



Département du Val d'Oise
Commune de Méry-sur-Oise

Projet d'aménagement du secteur Pablo Neruda

**Pièce 8 - DOSSIER DE MISE EN COMPATIBILITÉ
DU PLAN LOCAL D'URBANISME
DE MERY-SUR-OISE**

**COMPLÉMENT AU RAPPORT DE PRÉSENTATION
AVEC NOTICE EXPLICATIVE DE
LA MISE EN COMPATIBILITE**

Novembre 2020

Vu pour être annexé à
l'arrêté de ce jour
Cergy-Pontoise, le
Le Préfet

Philippe COURT

Philippe COURT

22 JUIN 2022

LE SOMMAIRE

LE PRÉAMBULE	4
P.1. LE CONTEXTE.....	4
P.2. LE PLU DE MÉRY-SUR-OISE ET LE PROJET	4
P.3. LA PROCÉDURE	5
PARTIE 1 : LE COMPLÉMENT AU PREMIER VOLET DU RAPPORT DE PRÉSENTATION	6
1. LA STRUCTURE SOCIO-ÉCONOMIQUE DE MERY-SUR-OISE	6
1.A. LA POPULATION ET LE LOGEMENT.....	6
1.B. LES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES ET L'EMPLOI.....	7
2. L'ANALYSE URBAINE	9
2.A. LE POSITIONNEMENT DE MÉRY-SUR-OISE, ENTRE VILLE ET CAMPAGNE.....	9
2.B. L'EXTENSION DE L'URBANISATION ET LA CONSOMMATION DE L'ESPACE.....	14
2.C. LA STRUCTURE URBAINE.....	16
2.D. LES TRANSPORTS ET LES DÉPLACEMENTS	16
2.E. LES ÉQUIPEMENTS.....	16
3. L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	17
3.A. LA STRUCTURE PHYSIQUE DU TERRITOIRE	17
3.B. LES PAYSAGES	17
3.C. LE PATRIMOINE NATUREL, LA TRAME VERTE ET LA TRAME BLEUE	17
3.D. LE PATRIMOINE URBAIN.....	17
3.E. LES RESSOURCES.....	18
3.F. LES POLLUTIONS ET LES NUISANCES.....	19
3.G. LES RISQUES	19
PARTIE 2 : LA NOTICE EXPLICATIVE DE LA MISE EN COMPATIBILITÉ.....	20
1. LE SITE DE L'OPÉRATION PROJETÉE	20
1.1. LE TERRAIN.....	20
1.2. L'OCCUPATION ACTUELLE DU SITE	22
1.3. LE MILIEU PHYSIQUE.....	23
1.4. L'ENVIRONNEMENT NATUREL.....	24
1.5. L'ENVIRONNEMENT URBAIN	25
2. LE PROJET	25
2.1. LES OBJECTIFS DU PROJET	25
2.2. LE PROGRAMME.....	27
2.3. LE PHASAGE DU PROJET	29
3. L'INTÉRÊT GÉNÉRAL DU PROJET	29
3.1. LES OBJECTIFS DU PROJET.....	29
3.2. FLUIDIFIER L'OFFRE DE LOGEMENTS DANS UNE « ZONE TENDUE »	30
3.3. CONSTRUIRE LA MIXITÉ SOCIALE ET FONCTIONNELLE	30
3.4. ASSURER DE LA QUALITÉ URBAINE.....	30
3.5. LE DECLASSÉMENT PARTIEL DE L'ESPACE BOISE CLASSE.....	31

PARTIE 3 : LE COMPLÉMENT AU SECOND VOLET DU RAPPORT DE PRÉSENTATION	32
1. LES CHOIX RETENUS POUR L'ÉLABORATION DU PADD	32
2. LES CHOIX RETENUS POUR L'ÉLABORATION DES OAP.....	33
3. LES CHOIX RETENUS POUR LA DÉLIMITATION ET LA REGLEMENTATION DES ZONES DU PLU	33
4. L'ÉVOLUTION DU PLU.....	37
5. LES INCIDENCES DE LA MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT	37
5.1. LES INCIDENCES SUR LE MILIEU PHYSIQUE	37
5.2. LES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT NATUREL	39
5.3. LES INCIDENCES SUR LE MILIEU URBAIN	39
5.5. LA CONSOMMATION DE L'ESPACE NATUREL	39
5.6. LES INCIDENCES SUR LA POPULATION.....	39
5.7. LES INCIDENCES SUR LES ÉQUIPEMENTS	40
5.8. LES INCIDENCES SUR LA MOBILITÉ	41
5.9. LES INDIDENCES SUR LA SANTÉ HUMAINE ET LA SALUBRITÉ PUBLIQUE	42

LE PRÉAMBULE

P.1. LE CONTEXTE

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) est la rencontre d'un territoire et d'un projet :

- Le territoire communal, que l'histoire a façonné dans ses dimensions géographiques, morphologiques, démographiques, sociales, économiques, patrimoniales, et culturelles ;
- Le projet territorial, dont les élus ont fixé les grandes lignes par leur délibération prescrivant le PLU.

Le PLU est ainsi l'expression, à partir d'un diagnostic étendu aux diverses dimensions du territoire communal, d'une politique globale de protection et de valorisation des espaces naturels, d'aménagement et de renouvellement des espaces urbains.

Le PLU constitue aussi un document évolutif visant à permettre, lorsque les conditions se présentent, de réaliser des projets nouveaux au service de l'intérêt général : l'approbation du PLU ne supprime pas la possibilité de faire évoluer le document au fil du temps.

P.2. LE PLU DE MÉRY-SUR-OISE ET LE PROJET

La Commune de Méry-sur-Oise a approuvé son PLU par délibération du Conseil Municipal du 17 mai 2013 ¹.

Le présent dossier concerne la mise en compatibilité du PLU de Méry-sur-Oise, en vue de mettre en œuvre une opération de reconquête urbaine sur le secteur Pablo Neruda.

En « zone tendue » de l'agglomération de Paris, ce projet, qui s'inscrit pleinement dans le cadre du Contrat d'Intérêt National (CIN) aux franges de la forêt de Pierrelaye de 2017, vise à atteindre plusieurs objectifs d'intérêt général répondant à un motif d'utilité publique :

- « épaissir » le cœur de Ville, en réalisant sur le site correspondant à l'ancienne école Pablo Neruda (école vétuste et obsolète de 8 classes datant de 1974), un ensemble immobilier de 3 bâtiments, comprenant un nouveau groupe scolaire porté à 12 classes associé à une opération de près de 145 logements,
- fluidifier le parcours résidentiel en créant une nouvelle offre de logements, économes en énergie, dans des gabarits similaires aux immeubles collectifs environnants, et intégrant les objectifs de production de logement social (environ 40 % de logements locatifs sociaux dans ce programme),
- réaménager le chemin de l'Eglise, pour fluidifier et sécuriser l'ensemble des mobilités du secteur, par un élargissement privilégiant le partage des usages, et visant à renforcer les liaisons inter-quartiers jusque la gare notamment.

Ces trois objectifs formant un tout indissociable.

Une mise en compatibilité du PLU de Méry-sur-Oise est donc indispensable, en vue de fixer le cadre réglementaire du projet retenu, dans le respect des orientations de la Commune et des contraintes des documents supra-communaux. Elle est engagée conjointement à la procédure de Déclaration d'Utilité Publique (DUP), rendue nécessaire par l'élargissement du chemin de l'Eglise sur un terrain privé.

¹ . Depuis lors, le PLU de Méry-sur-Oise a été l'objet de deux modifications simplifiées, approuvées le 26 mai 2016 et le 12 décembre 2016, ainsi que d'une mise en compatibilité liée au projet d'aménagement forestier de la Plaine de Pierrelaye-Bessancourt déclaré d'utilité publique par arrêté préfectoral du 24 février 2020.

P.3. LA PROCÉDURE

Les articles L.153-54 à L.153-59 du Code de l'Urbanisme permettent d'adapter un PLU, après son approbation, par le biais de la procédure de la Déclaration d'Utilité Publique, valant mise en compatibilité du PLU, dès lors que l'opération concernée – le projet déclaré – est l'objet d'une déclaration d'utilité publique, d'une procédure intégrée pour le logement, ou, si une déclaration d'utilité publique n'est pas requise, d'une « déclaration de projet » *stricto sensu*.

Dans le cas présent, l'opération projetée est soumise à une Déclaration d'Utilité Publique (DUP). Cette « déclaration » doit démontrer l'utilité publique de l'opération.



L'article L.153-54 dispose que « une opération faisant l'objet d'une déclaration d'utilité publique [...], et qui n'est pas compatible avec les dispositions d'un plan local d'urbanisme ne peut intervenir que si :

1° L'enquête publique concernant cette opération a porté à la fois sur l'utilité publique [...] de l'opération et sur la mise en compatibilité du plan qui en est la conséquence ;

2° Les dispositions proposées pour assurer la mise en compatibilité du plan ont fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune, et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 ».



L'article L.153-55 dispose que le projet de la mise en compatibilité est ensuite « soumis à une enquête publique, réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre 1^{er} du code de l'environnement ».

A l'issue de l'enquête publique, l'établissement public compétent de coopération intercommunale, ou la Commune, émet un avis lorsqu'une déclaration d'utilité publique est requise.

Le projet de la mise en compatibilité du PLU, éventuellement modifié pour tenir compte des avis des personnes publiques associées et consultées, des observations du public, et du rapport du commissaire-enquêteur ou de la commission d'enquête, est approuvée par la déclaration d'utilité publique, lorsque celle-ci est requise, et devient opposable aux tiers.

De manière synthétique, les étapes de la procédure sont donc les suivantes :

1. Le Conseil Municipal de Méry-sur-Oise demande la prescription, par le Préfet du Val d'Oise, d'une procédure de Déclaration d'Utilité Publique (DUP) emportant la mise en compatibilité du PLU ;
2. La Commune demande à l'autorité environnementale sa décision « au cas par cas » sur la soumission du dossier à une évaluation environnementale, si la mise en compatibilité est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement, au sens de l'annexe II de la directive n° 2001/42/CE du 27 juin 2001 ;
3. L'Etat soumet le projet à l'examen conjoint prévu par l'article L.153-54 (le compte-rendu est joint au dossier) ;
4. L'Etat soumet le projet à une enquête publique conjointe à celle portant sur l'utilité publique du projet (le rapport et les conclusions du commissaire-enquêteur sont joints au dossier) ;
5. Le Conseil Municipal de Méry-sur-Oise émet un avis sur l'intérêt général du projet ;
6. Le Conseil Municipal de Méry-sur-Oise émet un avis sur le dossier, éventuellement modifié pour tenir compte des avis des personnes publiques associées et consultées, des observations du public, et du rapport du commissaire-enquêteur ou de la commission d'enquête ;
7. A l'issue de la procédure, le Préfet du Val d'Oise prononce la Déclaration d'Utilité Publique, emportant l'approbation des adaptations apportées au PLU.

PARTIE 1 : LE COMPLÉMENT AU PREMIER VOLET DU RAPPORT DE PRÉSENTATION

1. LA STRUCTURE SOCIO-ÉCONOMIQUE DE MÉRY-SUR-OISE

1.A. LA POPULATION ET LE LOGEMENT

1.A.1. LA POPULATION

Les populations légales « millésimées 2017 » sont entrées en vigueur le 1^{er} janvier 2020. Elles ont été calculées conformément aux normes définies par le décret n° 2003-485 du 5 juin 2003.

Selon les données officielles au 1^{er} janvier 2020, la Commune de Méry-sur-Oise accueille :

- Une « population municipale » de 9 892 habitants ;
- Une « population comptée à part » de 100 habitants ;
- Une « population totale » de 9 992 habitants.

Ces données constituent les « populations légales » de Méry-sur-Oise.

Ces données confortent les tendances constatées dans le chapitre correspondant du rapport de présentation du PLU, quoique la croissance démographique reste mesurée depuis le début des années 2000, après le « pic » des années 1990.

Les autres données statistiques sur la population ne montrent pas d'évolution substantielle par rapport aux analyses développées et aux tendances constatées dans le rapport de présentation :

- La tendance au vieillissement qui se poursuit est en partie balancée par une tendance récente au rajeunissement, au détriment des personnes de 15 à 59 ans.
- Même si elle reste élevée, la taille moyenne des ménages poursuit sa baisse, de 3,22 personnes en 1968, à 2,85 en 2007, et à 2,72 en 2016 ².
- Le nombre des ménages d'une personne s'accroît, passant de 18,8 % en 2007 à 22,0 % en 2016, alors que le nombre des ménages avec famille est décroissant, passant de 79,9 % à 76,8 % sur la même période.
- Le nombre des ménages qui possède au moins une voiture reste élevé, et stable, à 90,9 % en 2016.

² . Le « millésime 2016 est le dernier concerné par des données complètes.

1.A.2. LE LOGEMENT

Le nombre des logements continue de progresser, passant de 3 319 logements en 2007 à 3 731 en 2016. Les parts de résidences secondaires, logements occasionnels, et logements vacants restent quant à elles stables.

Les autres données statistiques sur le logement ne montrent pas d'évolution substantielle par rapport aux analyses développées et aux tendances constatées dans le rapport de présentation :

- La part des maisons individuelles baisse, passant de 70,3 % (stable depuis 1999) à 65,4 % en 2016.
- Les parts des logements de 2 pièces et de 5 pièces et plus croissent, passant de 7,95 % en 2007 à 10,2 % en 2016 pour les premiers, et de 38,44 % à 41,4 % pour les seconds.
- La part des locataires augmente plus vite (24,7 %) que celle des propriétaires (5,5 %) de 2007 à 2016, montrant une inversion de tendance par rapport à la période intercensitaire précédente.
- La part des logements sociaux poursuit sa progression, passant de 16,7 % au 1^{er} janvier 2015 à 18,2 % au 1^{er} janvier 2019 (638 logements).

En outre, sur la Commune, depuis l'approbation du PLU, plusieurs opérations de constructions neuves ont été achevées, restent en chantier, ou sont d'ores et déjà programmées, avec,

- 200 logements réalisés à travers le programme dit des « Jardins des Impressionnistes », au Nord de La Luciole, essentiellement organisé autour de maisons individuelles,
- aux abords de la gare de Méry-sur-Oise, 78 logements répartis sur un immeuble de logements sociaux, et un autre en accession, le tout en cours d'achèvement,
- au niveau de la rue Camille Plaquet, 44 logements répartis entre 2 immeubles, un en logement social et l'autre en accession, le tout à livrer d'ici fin 2022.

1.A.3. LES OBJECTIFS DE CONSTRUCTION DE LOGEMENTS

Le rapport de présentation prévoit que « la commune devrait compter courant 2012, 220 logements supplémentaires par rapport à 2007, soit plus de 3 500 logements (3 319 + 220 = 3 539) ».

Le nombre des logements étant de 3 499 unités en 2010, et de 3 731 unités en 2016, les objectifs du PLU de 2013, basés sur un diagnostic réalisé à partir des données de 2007, sont atteints, et même dépassés.

1.B. LES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES ET L'EMPLOI

1.B.1. LES LOGIQUES ÉCONOMIQUES

Le chapitre relatif à la situation de la commune de Méry-sur-Oise dans son contexte intercommunal est inchangé par rapport au chapitre correspondant (le chapitre B.1) du rapport de présentation du PLU.

1.B.2. LES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES

Le chapitre relatif aux espaces d'activités, aux secteurs d'activités, et aux entreprises de Méry-sur-Oise dans son contexte est inchangé par rapport au chapitre correspondant (le chapitre B.2) du rapport de présentation du PLU.

1.B.3. L'EMPLOI

Les données statistiques sur l'emploi à Méry-sur-Oise ne montrent pas d'évolution substantielle par rapport aux analyses développées et aux tendances constatées dans le rapport de présentation :

- Le nombre des emplois croît légèrement, passant de 2 187 emplois en 2007 à 2 225 en 2016.
- La part des emplois dans les secteurs du commerce, du transport, et des services divers augmente légèrement, passant de 40,1 % en 2007 à 46,3 % en 2016, au détriment notamment des emplois industriels.

1.B.4. LA POPULATION ACTIVE

Les données statistiques sur la population active à Méry-sur-Oise ne montrent pas d'évolution substantielle par rapport aux analyses développées et aux tendances constatées dans le rapport de présentation :

- Le taux de chômage augmente sensiblement entre 2007 et 2016, passant de 5,6 % à 7,2 %, mais cette augmentation n'est pas particulière à Méry-sur-Oise.
- La part des professionnels intermédiaires diminue entre 2007 et 2016, au profit des cadres et des professionnels intellectuels supérieurs, d'une part, des indépendants d'autre part, témoignant d'une tertiarisation progressive des habitants de Méry-sur-Oise.

2. L'ANALYSE URBAINE

2.A. LE POSITIONNEMENT DE MÉRY-SUR-OISE, ENTRE VILLE ET CAMPAGNE

Les chapitres relatifs au « positionnement » de Méry-sur-Oise dans son contexte sont inchangés par rapport aux chapitres correspondants (les sous-chapitre A.1, A.2, A.3, et A.5) de la partie 2 du rapport de présentation du PLU, à l'exception du sous-chapitre relatif aux documents – supra-communaux – de planification.

2.A.4. LES DOCUMENTS DE PLANIFICATION

2.A.4.1. Le Schéma Directeur de la Région d'Ile-de-France

Le paragraphe relatif au Schéma Directeur de la Région d'Ile-de-France (SDRIF) est complété par rapport au sous-chapitre correspondant (le sous-chapitre A.4.1) du rapport de présentation.

Le SDRIF, approuvé par le décret du 26 avril 1994, a été mis en révision selon la procédure fixée par l'article L.141-1 du Code de l'Urbanisme. Le nouveau SDRIF a ainsi été arrêté le 15 février 2007, puis « adopté » le 25 septembre 2008, par deux délibérations du Conseil Régional d'Ile-de-France.

L'article L.141-1 du Code de l'Urbanisme, par son 9^e alinéa, prévoit un régime dérogatoire pour ce document régional d'urbanisme : il dispose en effet que « [...] le schéma directeur est approuvé par un décret en Conseil d'Etat ».

Or le « nouveau SDRIF » n'a pas été approuvé par le décret prévu par cet article.

Dans son avis rendu le 2 novembre 2010, le Conseil d'Etat a estimé que le projet « adopté » le 25 septembre 2008 était incompatible avec la loi n° 2010-597 du 3 juin 2010, relative au Grand Paris.

Les évolutions législatives amenées par les lois « Grenelle », la loi sur le Grand Paris, et la loi du 15 juin 2011, ont ainsi conduit le Conseil Régional à mettre une nouvelle fois le SDRIF en révision.

Un second projet du « nouveau SDRIF » a ainsi été arrêté par une délibération du Conseil Régional du 25 octobre 2012, puis adopté par une délibération du 18 octobre 2013.

Il a enfin été approuvé par le décret prévu par l'article L.141-1 du Code de l'Urbanisme, le décret n° 2013-1241 du 27 décembre 2013.

Le SDRIF situe le territoire de Méry-sur-Oise dans les « *quartiers à densifier à proximité d'une gare* », et inclut la majeure partie de ce territoire dans la « *limite de mobilisation du potentiel d'urbanisation offert au titre des secteurs de développement à proximité des gares* ».

Par son document graphique, le SDRIF impose au PLU de Méry-sur-Oise des contraintes d'aménagement :

- Des espaces urbanisés (pastilles bistres) à densifier dans un rayon de 1 000 m autour de la gare de Méry-sur-Oise (orle blanche) ;
- Des « *espaces urbains à optimiser* », dans le prolongement des précédents (pastilles beiges) ;

- Deux secteurs d'urbanisation préférentielle, au lieu-dit de Bonneville (pastilles oranges) ;
- Des espaces agricoles à préserver, dans la plaine de Pierrelaye (aplat jaune) ;
- Des espaces naturels ou boisés à préserver, notamment dans le parc de Méry, dans le bois de la Garenne-Maubuisson, et dans les prés de la Grange (aplat vert) ;
- Une continuité écologique à préserver, entre la plaine de Pierrelaye et le bord de l'Oise (flèche verte), sous la forme d'une liaison agricole et forestière (A) ou d'un « espace de respiration » (R) ;
- Une continuité écologique à préserver (E), sur les bords de l'Oise (flèche verte) ;
- Une liaison autoroutière entre la Route Nationale 184 et l'échangeur d'Orgeval (tireté violet) ;
- Un front urbain à préserver sur la limite de Saint-Ouen-l'Aumône (peigne brun).

Extrait de la carte générale du SDRIF de 2013 – zoom sur Méry-sur-Oise



En outre, par ses orientations réglementaires, le SDRIF soumet le PLU de Méry-sur-Oise à des contraintes précises d'aménagement :

- Dans les « espaces urbanisés à densifier », « à l'horizon 2030, est attendue une augmentation minimale de 15 % : • De la densité humaine ; • De la densité moyenne des espaces d'habitat à l'échelle communale ou intercommunale » (Source : SDRIF, Orientations réglementaires [le « fascicule 3 »], p. 28).
- Une pastille orange indique une « capacité d'urbanisation de l'ordre de 25 hectares, [...] en fonction des besoins à court et moyen terme et des projets », avec une densité « au moins égale à 35 logements par hectare » (source : SDRIF, Orientations réglementaires, p. 30).
- L'aplat jaune cartographie les espaces agricoles et impose la préservation des « unités d'espaces agricoles cohérentes » (source : SDRIF, Orientations réglementaires, p. 38).
- L'aplat vert impose de préserver les espaces naturels ou boisés, sans toutefois être nécessairement boisés (source : SDRIF, Orientations réglementaires, p. 40).

- La flèche verte impose de maintenir la continuité écologique ou de créer une continuité écologique au caractère multifonctionnel dans les espaces urbanisés, sous la forme d'une liaison agricole et forestière (A), dans les espaces naturels, ou d'un « espace de respiration » (R), dans les espaces urbanisés (source : SDRIF, Orientations réglementaires, p. 45).

Ni la carte de destination des territoires ni les orientations réglementaires du SDRIF de 2013 ne remettent en cause les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) de Méry-sur-Oise.

2.A.4.2. Le Schéma de Cohérence Territoriale de la Communauté de Communes de la Vallée de l'Oise et des Impressionnistes (CCVOI)

Le paragraphe relatif au Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de la Communauté de Communes de la Vallée de l'Oise et des Impressionnistes (CCVOI) est modifié par rapport au sous-chapitre correspondant (le sous-chapitre A.4.2) du rapport de présentation :

Suite à la mise en œuvre du Schéma régional de coopération intercommunale d'Ile-de-France de 2015, la Communauté de Communes de la Vallée de l'Oise et des Impressionnistes (CCVOI), dont la Commune de Méry-sur-Oise faisait partie depuis 2005, a été dissoute en 2016.

En 2016, la Commune de Méry-sur-Oise s'est ainsi retrouvée intégrée à la Communauté de Communes de la Vallée de l'Oise et des 3 Forêts (CCVO3F), étendue.

Suite à la dissolution de la CCVOI, le SCoT de la Vallée de l'Oise et des Impressionnistes est quant à lui devenu caduc.

La CCVO3F a engagé l'élaboration d'un nouveau SCoT.

En l'état néanmoins, aucun SCoT n'est opposable au PLU de Méry-sur-Oise.

Par ailleurs, la CCVO3F a délibéré le 13 octobre 2017 afin d'engager l'élaboration d'un Programme Local de l'Habitat (PLH), PLH avec lequel le PLU devra être « compatible ».

A ce jour, aucun Programme Local de l'Habitat Intercommunal (PLHI) n'a été approuvé par la CCVO3F.

De même, la CCVO3F a engagé l'élaboration d'un Plan Climat-Air-Energie Territorial (PCAET) que le PLU devra « prendre en compte ».

2.A.4.3. Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE)

Un paragraphe est ajouté au sous-chapitre A.4.

Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) a été introduit par l'article 121 de la loi du 12 juillet 2010, dite la loi « Grenelle II (codifiée dans les articles L.371-1 et suivants du Code de l'Environnement). Il forme la pierre angulaire de la démarche de reconstitution des trames verte et bleue à l'échelle régionale, en articulation avec les autres échelles de sa mise en œuvre (échelles locale, inter-régionale, nationale, transfrontalière).

Le SRCE identifie donc les trames verte et bleue à l'échelle régionale.

Le SRCE d'Ile-de-France a été « approuvé » par une délibération du Conseil Régional, du 26 septembre 2013, puis « adopté » par un arrêté préfectoral régional, du 21 octobre 2013.

Le SRCE est axé sur la biodiversité et le paysage, plutôt que sur les espaces verts et les liaisons douces. Ces derniers - les espaces verts et les liaisons douces - sont souvent artificialisés et parfois équipés ; ils participent ainsi à la qualité paysagère des lieux et à la détente des habitants, mais ne garantissent pas toujours le bon fonctionnement des écosystèmes ni l'existence d'un corridor écologique.

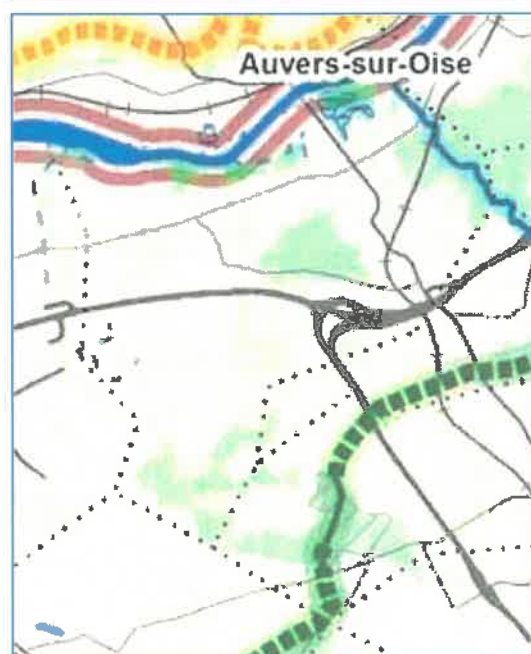
Les composantes actuelles de la trame verte et de la trame bleue à Méry-sur-Oise (cf. la carte des composantes de la trame verte et de la trame bleue à Méry-sur-Oise ci-contre) :

- Un corridor et continuum de la sous-trame bleue, sur les berges de l'Oise (aplat bleu) ;
- Un cours d'eau à fonctionnalité réduite, sur le cours de l'Oise (tireté bleu) ;
- Un corridor à fonctionnalité réduite des prairies, friches, et dépendances, au sud (trait interrompu vert).



Les objectifs de préservation et de restauration des trames verte bleue à Méry-sur-Oise (cf. la carte des objectifs ci-contre) :

- La préservation ou la restauration d'un corridor alluvial multitrace, au long de l'Oise (trait bleu et brun) ;
- La préservation ou la restauration d'un cours d'eau, dans le parc de Méry (trait bleu).



Ni la carte des composantes ni la carte des objectifs du SRCE ne remettent en cause les orientations du PADD de Méry-sur-Oise.

2.A.4.4. Le Plan des Déplacements Urbains d'Ile-de-France (PDUIF)

Un paragraphe est ajouté au sous-chapitre A.4.

Le Plan des Déplacements Urbains d'Ile-de-France (PDUIF) a été approuvé par arrêté interpréfectoral du 19 juin 2014.

La définition des besoins

Le PDUIF fixe les objectifs et le cadre de la politique régionale pour l'ensemble des modes de transport à l'horizon 2020. Les actions à mettre en œuvre pendant la période concernée ont l'ambition de faire évoluer l'usage des modes motorisés vers une mobilité plus douce et durable.

Afin de respecter et l'engagement national de réduire de 20 % les émissions de gaz à effet de serre avant 2020, le PDUIF vise, dans un contexte de croissance globale des déplacements estimée à 7 % :

- Une croissance de 20 % des déplacements en transports collectifs ;
- Une croissance de 10 % des déplacements en modes alternatifs (marche et vélo) ;
- Une diminution de 2 % des déplacements en voiture et en deux-roues motorisés.

Les orientations du PDUIF

Pour atteindre ces objectifs, il fixe une stratégie d'actions articulées en neuf « défis » :

- Le « défi » n° 1 : Construire une ville plus favorable à l'usage des transports collectifs, de la marche, et du vélo.
- Le « défi » n° 2 : Rendre les transports collectifs plus attractifs.
- Le « défi » n° 3 : Redonner de l'importance à la marche dans la chaîne des déplacements.
- Le « défi » n° 4 : Donner un « nouveau souffle » à la pratique du vélo.
- Le « défi » n° 5 : Agir sur les conditions d'usage des modes individuels motorisés.
- Le « défi » n° 6 : Rendre accessible l'ensemble de la chaîne de déplacement.
- Le « défi » n° 7 : Rationaliser l'organisation des flux de marchandises et favoriser le transport par fret ferroviaire et par voie d'eau.
- Le « défi » n° 8 : Construire un système de gouvernance responsabilisant les acteurs pour la mise en œuvre du PDUIF.
- Le « défi » n° 9 : Faire des Franciliens des acteurs responsables de leurs déplacements.

Les « défis » 1 à 7 concernent les conditions des déplacements, et les « défis » 8 et 9 les comportements.

Le programme des actions

Ces neuf défis se déclinent en 34 actions. Ces actions sont des recommandations. Toutefois, quatre actions ont un caractère prescriptif et contraignent les documents d'urbanisme et les décisions de police des maires :

- Les gestionnaires de voirie doivent assurer la priorité des lignes de tramway et T Zen³ aux carrefours (action 2.3), assurer la priorité des bus aux carrefours (action 2.4), réserver des espaces réservés pour le stationnement des vélos dans l'espace public (action 4.2) ;
- Les élus municipaux doivent intégrer dans les PLU des normes maximales de stationnement pour les opérations de bureaux (action 5.3).

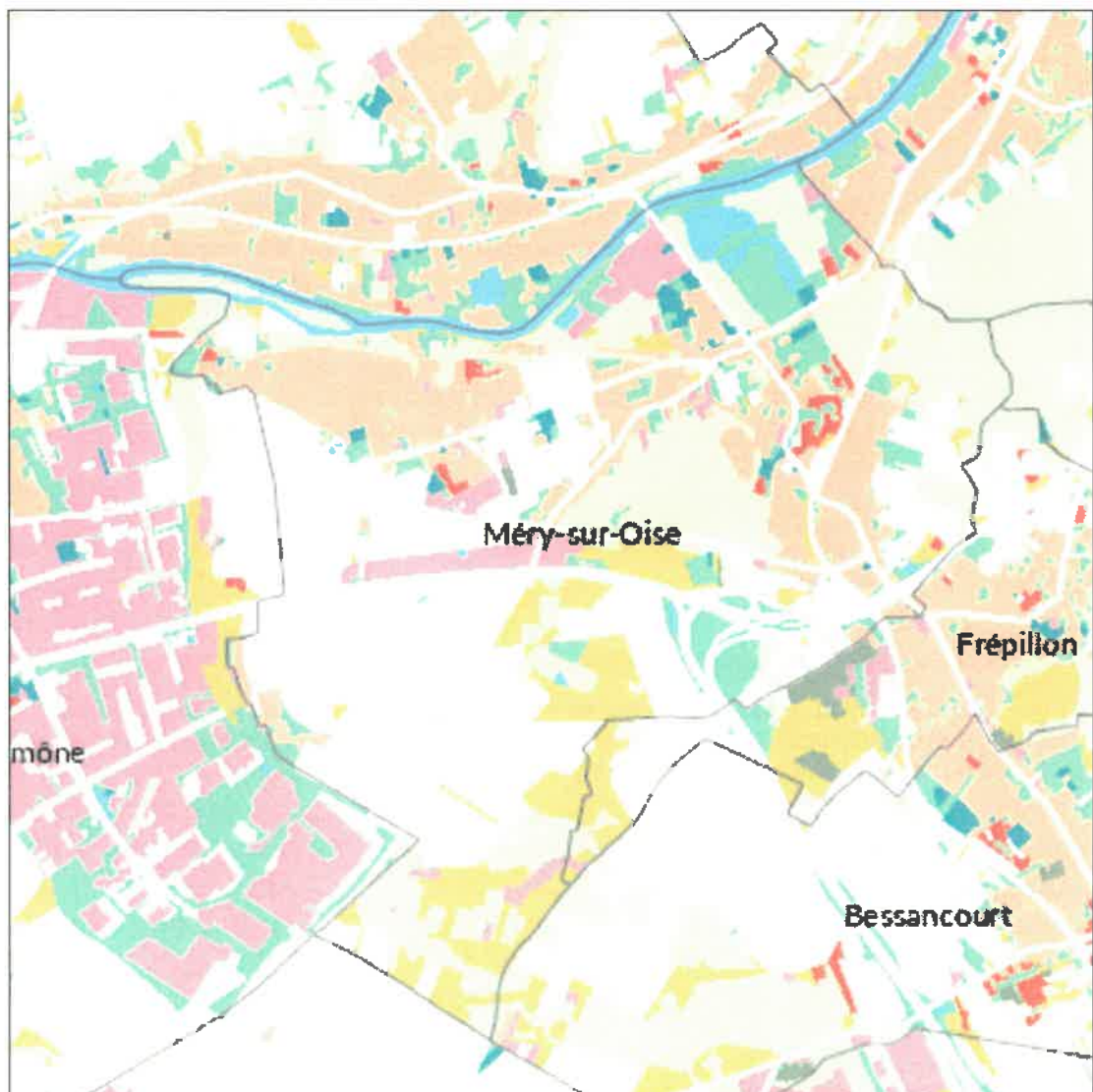
La mise en compatibilité du PLU de Méry-sur-Oise est compatible avec ces orientations du PDUIF.

³ . T Zen est le nom commercial du réseau des bus à haut niveau de service en site propre d'Ile-de-France, géré par Ile De France Mobilités (ex Syndicat des Transports d'Ile-de-France)

2.B. L'EXTENSION DE L'URBANISATION ET LA CONSOMMATION DE L'ESPACE

La modération dans la consommation de l'espace et la lutte contre l'étalement urbain sont des objectifs inscrits dans l'article L.101-2 du Code de l'Urbanisme.

Ces objectifs ont été introduits par la loi de programmation n° 2009-967 du 3 août 2009, relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'Environnement (loi « Grenelle I »), et par la loi n° 2010-819 du 12 juillet 2010, portant Engagement National pour l'Environnement (loi « Grenelle II »), complétées par la loi n° 2010-874 du 27 juillet 2010, relative à la Modernisation de l'Agriculture et de la Pêche (loi « LMAP »), et par la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové n° 2014-366 du 24 mars 2014 (loi « ALUR »).



Les modes d'occupation des sols en 2017 (Institut Paris Région 2017)

Le tableau ci-dessous représente la variation des divers modes d'occupation des sols (MOS⁴), entre 2012 et 2017⁵, sur le territoire de Méry-sur-Oise :

BILAN 2012 - 2017 (en ha)					
Type d'occupation du sol	Surface 2012	Disparition	Apparition	Surface 2017	Bilan
1 Bois ou forêt	203	-0.13	2.23	205.1	2.1
2 Milieux semi-naturels	93.89	-18.67	8.73	83.96	-9.93
3 Espaces agricoles	313.95	-14.51	13.37	312.81	-1.14
4 Eau	28	0	0	28	0
Espace agricoles, forestiers et naturels	638.84	-11.59	2.62	629.86	-8.98
5 Espaces ouverts artificialisés	90.22	-2.92	1.2	88.5	-1.72
Espaces ouverts artificialisés	90.22	-2.92	1.2	88.5	-1.72
6 Habitat individuel	159.63	-0.78	3.82	162.68	3.04
7 Habitat collectif	9.32	-1.04	1.43	9.7	0.38
8 Activités	40.02	-0.25	3.98	43.76	3.74
9 Equipements	9.95	0	1.16	11.11	1.16
10 Transports	40.39	0	0.88	41.27	0.88
11 Carrières, décharges, chantiers	0.34	0	1.49	1.82	1.49
Espaces construits artificialisés	259.66	-1.29	11.98	270.35	10.69
Total	988.72	-15.8	15.8	988.71	0

Constatée dans le rapport de présentation du PLU, la baisse de la surface des espaces ruraux (ou des espaces agricoles, forestiers, et naturels), corrélée avec la hausse des espaces urbains (espaces ouverts artificialisés et espaces construits), a continué entre 2008 et 2017.

En outre, la population a augmenté plus vite (8,7 %) que la surface affectée à l'habitat (5,4 %), ce qui a entraîné une hausse de la densité urbaine moyenne entre 2008 et 2017 :

POPULATION EN 2007 ⁶ EN 2017
POPULATION TOTALE	9 100 habitants	9 892 habitants
SURFACE URBAINE CONSTRuite	320,1 hectares	358,85 hectares
DENSITÉ URBAINE MOYENNE	2 842,7 hab/km ²	2 756,6 hab/km ²
SURFACE AFFECTÉE À L'HABITAT	163,6 hectares	172,38 hectares
DENSITÉ URBAINE MOYENNE	5 562,3 hab/km ²	5 738,5 hab/km ²

Source : INSEE, population légale 2016

⁴. Le Mode d'Occupation des Sols (MOS), élaboré par l'Institut Paris Région, est un outil d'analyse et de suivi des mutations dans la région francilienne. Établi avec une périodicité d'environ 5 ans, le MOS découpe les sols, selon leur mode d'occupation, en différentes catégories, 11 en ce qui concerne les thèmes étudiés à Méry-sur-Oise. Cependant, les espaces multi-fonctionnels (les immeubles regroupant des logements et des commerces, par exemple) requièrent une analyse plus fine.

⁵. La première édition du MOS date de 1982, et le millésime 2017 est la neuvième mise à jour de cet inventaire. Toutefois, les tableaux disponibles sur le site de l'Institut Paris Région ne permettent pas une comparaison entre les MOS de 2008 et ceux de 2017, soit pendant une période de 10 ans.

⁶. Selon le rapport de présentation du PLU (page 73).

2.C. LA STRUCTURE URBAINE

Le chapitre relatif à la structure urbaine de Méry-sur-Oise est inchangé par rapport au chapitre correspondant (le chapitre C) du rapport de présentation du PLU, à l'exception des quelques opérations urbaines notables, déjà citées.

2.D. LES TRANSPORTS ET LES DÉPLACEMENTS

Le chapitre relatif à la desserte de Méry-sur-Oise est inchangé par rapport au chapitre correspondant (le chapitre D) du rapport de présentation du PLU.

2.E. LES ÉQUIPEMENTS

Le chapitre relatif à l'équipement du territoire de Méry-sur-Oise est complété par rapport au chapitre correspondant (le chapitre E) du rapport de présentation du PLU :

La Luciole, une structure culturelle nouvelle a été inaugurée en janvier 2016. Elle comprend une salle de théâtre et de cinéma, de 228 places, une salle de danse de 120 m² et un studio de répétition équipé, un local associatif, principalement dédié au club des aînés, et un Centre d'Accueil de Loisirs Sans Hébergement (ALSH), d'une capacité de plus de 200 enfants. Elle propose une programmation variée, spectacles, concerts, films, retransmissions en direct de grands événements culturels ou sportifs, expositions, etc...

Particulièrement vétuste, le groupe scolaire Pablo Neruda, composé de bâtiments préfabriqués de type Pailleron datant de 1974, nécessite une importante restructuration. Cette restructuration constitue l'un des enjeux de l'opération urbaine Pablo Neruda, donc de la présente mise en compatibilité du PLU.

3. L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

3.A. LA STRUCTURE PHYSIQUE DU TERRITOIRE

Le chapitre relatif à la structure physique du territoire de Méry-sur-Oise est inchangé par rapport au chapitre correspondant (le chapitre A de la partie 3) du rapport de présentation du PLU.

3.B. LES PAYSAGES

Le chapitre relatif au paysage de Méry-sur-Oise est inchangé par rapport au chapitre correspondant (le chapitre B) du rapport de présentation.

3.C. LE PATRIMOINE NATUREL, LA TRAME VERTE ET LA TRAME BLEUE

3.C.1. LES INVENTAIRES DU PATRIMOINE NATUREL

Le sous-chapitre relatif à la protection du patrimoine naturel de Méry-sur-Oise est inchangé par rapport au chapitre correspondant (le sous-chapitre C.1 de la partie 3) du rapport de présentation du PLU.

3.C.2. LA TRAME VERTE ET BLEUE

Le SRCE d'Ile-de-France a été « approuvé » par une délibération du Conseil Régional, du 2 septembre 2013, puis « adopté » par arrêté préfectoral régional, du 21 octobre 2013. Les composantes et les objectifs en sont décrits au paragraphe 2.A.4.3. du présent complément.

3.C.3. LA VALEUR ÉCOLOGIQUE DES MILIEUX DE MÉRY-SUR-OISE

Le sous-chapitre relatif à la valeur écologique du milieu naturel de Méry-sur-Oise est inchangé par rapport au chapitre correspondant (le sous-chapitre C.3) du rapport de présentation.

3.D. LE PATRIMOINE URBAIN

Le chapitre relatif au patrimoine urbain et architectural de Méry-sur-Oise est inchangé par rapport au chapitre correspondant (le chapitre D de la partie 3) du rapport de présentation du PLU.

3.E. LES RESSOURCES

3.E.1. LA GESTION DE L'EAU

Le paragraphe relatif au Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) de Seine-Normandie est complété.

Depuis l'approbation du PLU, le SDAGE du bassin de Seine Normandie a été approuvé – révisé – pour la période 2016-2020 par l'arrêté du 1^{er} décembre 2015⁷. Le schéma fixe les orientations générales pour une gestion équilibrée des eaux dans le bassin et comporte des préconisations, dont le PLU doit tenir compte :

- Intégrer pleinement l'eau dans la conception des équipements structurants ;
- Assurer la cohérence hydraulique de l'occupation des sols, limiter le ruissellement et l'érosion ;
- Réduire l'incidence de l'extraction des granulats sur l'eau et les milieux aquatiques ;
- Maîtriser les rejets polluants sur l'ensemble du bassin versant.

Le SDAGE 2016-2020 met en œuvre huit « défis » :

1. La diminution des pollutions ponctuelles par les polluants classiques ;
2. La diminution des pollutions diffuses des milieux aquatiques ;
3. La réduction de la pollution des milieux aquatiques par les substances dangereuses ;
4. La réduction des pollutions microbiologiques des milieux ;
5. La protection des captages d'eau pour l'alimentation – actuelle et future – en eau potable ;
6. La protection et la restauration des milieux naturels aquatiques ;
7. La gestion de la rareté de la ressource en eau ;
8. La limitation et la prévention du risque d'inondation ;

Le PLU de Méry-sur-Oise doit demeurer compatible, indirectement ou directement, avec le SDAGE de Seine-Normandie.

⁷ . Par des jugements des 19 et 26 décembre 2018, le Tribunal Administratif de Paris, sur les requêtes de délégations locales de l'Union Nationale des Industries de Carrières Et Matériaux de construction, de chambres départementales et régionales d'agriculture, ainsi que de fédérations départementales et régionales des syndicats d'exploitants agricoles, a annulé l'arrêté du 1^{er} décembre 2015, adoptant le SDAGE du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands pour la période 2016-2021 et arrêtant le programme de mesures pour la période 2016-2021, au motif de l'irrégularité de l'avis de l'autorité environnementale : En effet, à l'époque, le préfet coordonnateur de bassin, qui a approuvé le SDAGE, a également signé l'avis de l'autorité environnementale, en application du droit alors en vigueur ; cette organisation administrative a, depuis, été jugée non conforme au principe d'indépendance de l'autorité environnementale, prévu par la directive européenne relative à l'évaluation des plans et programmes.

Le jugement annulant l'arrêté préfectoral du 1^{er} décembre 2015 remet expressément en vigueur l'arrêté du 20 novembre 2009 approuvant le SDAGE pour la période 2010-2015.

Toutefois, le ministère de la Transition Ecologique a interjeté appel du jugement du Tribunal Administratif de Paris. L'appel n'étant pas suspensif, le SDAGE en vigueur reste celui de 2010-2015.

L'Agence de l'Eau de Seine-Normandie a entretemps engagé l'élaboration d'un nouveau SDAGE pour la période 2022-2027.

3.F. LES POLLUTIONS ET LES NUISANCES

Le chapitre relatif pollutions et aux nuisances à Méry-sur-Oise est inchangé par rapport au chapitre correspondant (le chapitre F) du rapport de présentation.

3.G. LES RISQUES

Le chapitre relatif aux risques naturels et technologiques est inchangé par rapport au chapitre correspondant (le chapitre G) du rapport de présentation.

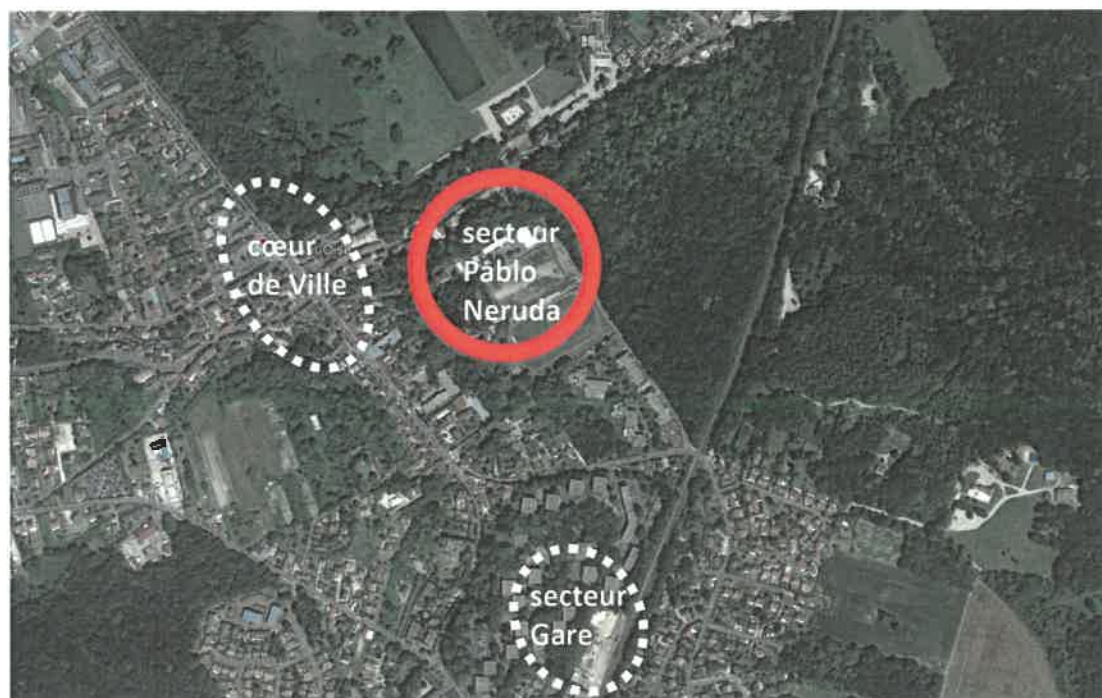
PARTIE 2 : LA NOTICE EXPLICATIVE DE LA MISE EN COMPATIBILITÉ

1. LE SITE DE L'OPÉRATION PROJÉTÉE

1.1. LE TERRAIN

Le site de l'opération projetée se localise en partie orientale du territoire urbanisé de Méry-sur-Oise, à proximité immédiate du cœur de Ville, situé en contrebas, et à environ 800 mètres de la gare ferroviaire située plus au Sud.

Le site est ceinturé en ses marges par deux principales voies routières, l'avenue Marcel-Perrin (RD928) et la rue de L'Isle-Adam (RD922).



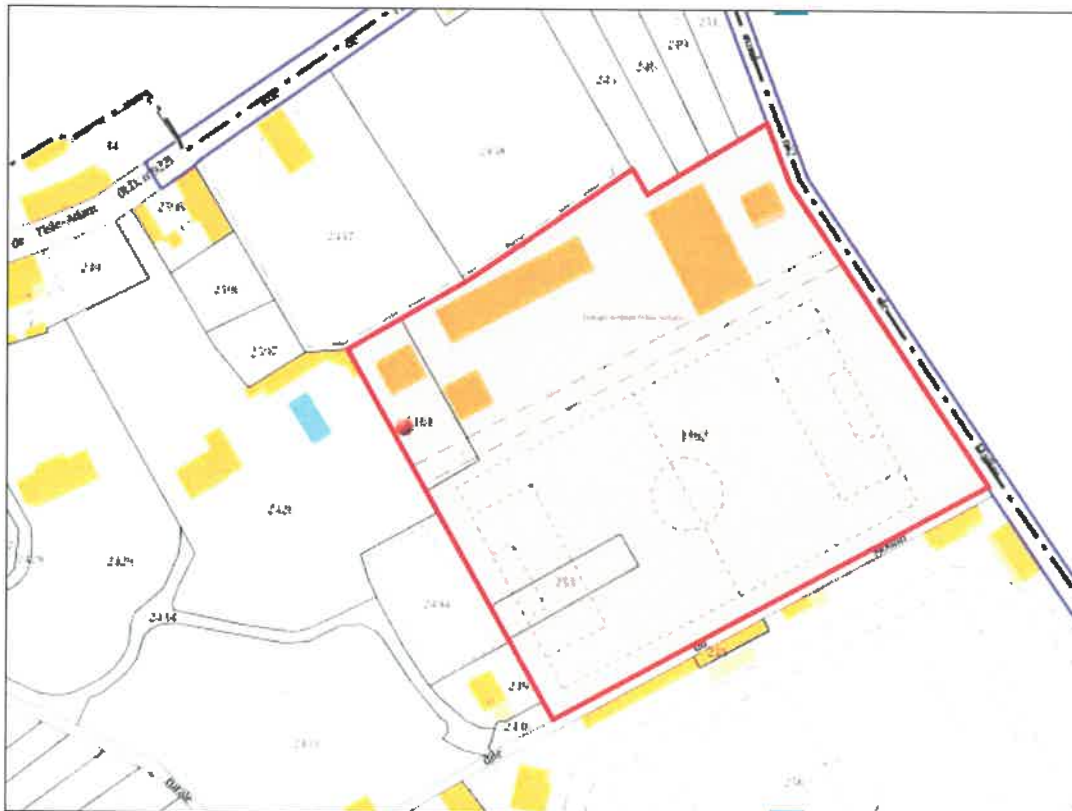
Vue aérienne du secteur Pablo Neruda – le site dans son environnement immédiat

Aux abords du cœur de Ville, le terrain s'insère, entre un espace boisé, un stade, et une zone résidentielle. Plus précisément, il est bordé :

- au Nord et à l'Ouest par une zone résidentielle et de jardins privés, entourée d'une bande d'espaces boisés classés (EBC). Ladite bande se trouve en zone N du PLU en sa partie Nord et en zone UC en sa partie Ouest,
- au Sud par un équipement sportif, le stade Pablo Neruda, que longe la sente du Moulin. Ladite sente relie, d'Ouest en Est, l'avenue Marcel-Perrin (RD928) au chemin de l'Eglise.
- à l'Est par le chemin de l'Eglise, qui longe un espace boisé classé, le bois de la Petite-Garenne et rejoint la rue de L'Isle-Adam (RD922).

La surface totale du projet, qui comprend les trois parcelles B 253 (348 m²), B 1161 (600 m²), B 1162 (11 644 m²), ainsi qu'une frange du bois de la Petite-Garenne destinée à requalifier et sécuriser le chemin de l'Eglise, représente environ 1,4 hectare.

L'ensemble s'inscrit le long du Chemin de l'Eglise et se trouve bordé par la sente du Moulin.

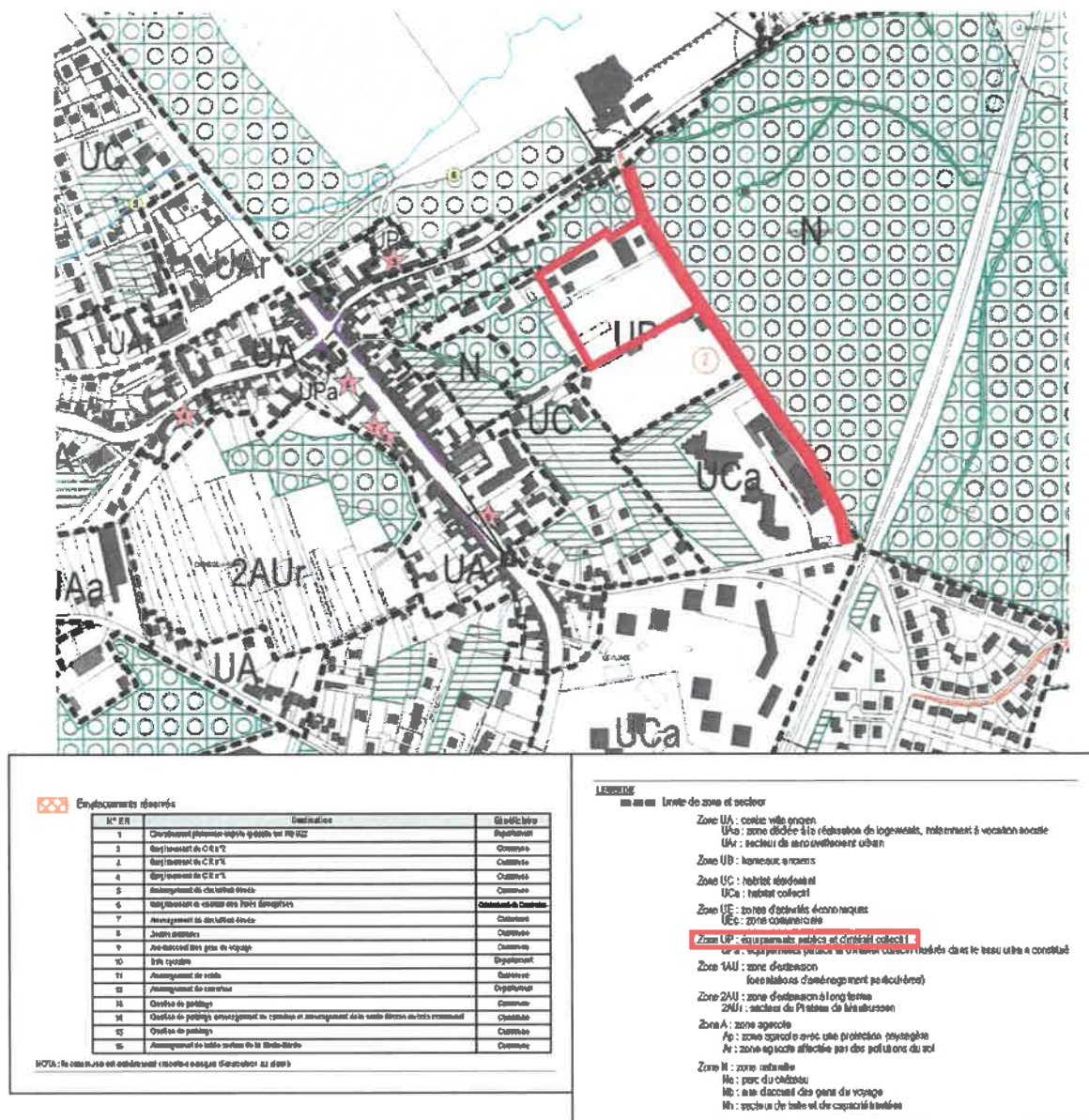


Extrait du plan cadastral de Méry-sur-Oise sur le secteur Pablo Neruda

L'accès piétonnier au terrain se fait par la sente du Moulin et par le chemin de l'Eglise, à partir des deux voies principales du centre ; l'accès routier par la rue de Frépillon puis le chemin de l'Eglise, à partir de l'avenue Marcel-Perrin.

Actuellement, l'emprise du projet se trouve pour l'essentiel, en zone UP du PLU, et s'inscrit également marginalement, pour la partie relevant du chemin de l'Eglise, en zones UA, UCa et N du PLU.

Selon le « chapeau » du règlement applicable au secteur, la zone UP est destinée à accueillir « des équipements, des constructions et des installations nécessaires à un service public ou d'intérêt collectif ». La construction de logements, à l'exception des logements nécessaires au gardiennage ou au fonctionnement des équipements publics présents dans la zone, est impossible.



Extrait de l'actuel plan de zonage du Plan Local d'Urbanisme - repérage du site Pablo Neruda

1.2. L'OCCUPATION ACTUELLE DU SITE

L'actuel groupe scolaire Pablo Neruda est situé au Nord du terrain, et bordé au Sud par une friche faisant office de terrain de sport ⁸.

L'école est composée de bâtiments construits en 1974 sur le modèle « Pailleron ». Ces bâtiments préfabriqués sont désormais vétustes et obsolètes. Ils ne répondent plus aux besoins de la population mérysienne en matière d'accueil, d'enseignement, et de sécurité (cf. le dossier de demande de déclaration d'utilité publique).

Le tout est complété par du stationnement public, avec un parking aérien de 27 places sur une placette devant l'école, et 26 places de stationnement le long du chemin de l'Eglise.

⁸ . Sur la feuille cadastrale, cette friche est toutefois représentée avec le contour d'un terrain de football.



Vue aérienne du site Pablo Neruda



Vues sur les abords du site

1.3. LE MILIEU PHYSIQUE

Le site du projet est relativement plat.

Le terrain est situé sur la couche, affleurante à cette altitude, des calcaires marins indifférenciés (des marnes et caillasses, des calcaires à cérithes, des calcaires grossiers). Il ne recèle aucune ressource géologique ou minéralogique connue.

Il est en revanche situé dans une zone où existent d'anciennes carrières.

Ce risque est exprimé sur le document graphique du PLU par une trame grise (cf. infra). Les risques sont prévenus par un Plan de Prévention des Risques de Mouvement de Sols (PPRMS), qui emporte une réglementation particulière, qui se superpose à celle du PLU.

La base « Basol » ne comporte aucun site potentiellement pollué sur le territoire de Méry-sur-Oise, donc *a fortiori* sur le site.

La base « Basias » recense trois sites dans les abords du site :

- Une ancienne station-service sur la rue de L'Isle-Adam, désormais fermée (le site IDF 95 00625) ;
- Une autre ancienne station-service sur l'avenue Marcel-Perrin, aussi fermée (le site IDF 95 00626) ;
- Un atelier de bois, sur le chemin de l'Eglise, encore actif (le site IDF 95 03061).

Toutefois ces sites, relativement éloignés du terrain, ne sont pas susceptibles de perturber la réalisation du projet.



Les sites « BASIAS »

Le terrain, enfin, n'est pas inscrit dans une zone d'aléa du Plan de Prévention du Risque d'Inondation (PPRI) de l'Oise, du fait de son altitude.

1.4. L'ENVIRONNEMENT NATUREL

Le terrain, artificialisé et urbanisé depuis longtemps, ne recèle aucune richesse faunistique ou floristique identifiée.

Aucun outil d'inventaire ou de protection d'essences ou d'espèces (tels qu'un site Natura 2000, une zone naturelle d'intérêt faunistique ou floristique, un périmètre d'arrêté de protection de biotope) n'existe dans ses alentours.

Seuls sont classés parmi les Espaces Boisés Classés (EBC), les boisements qui le ceinturent à l'Ouest, au Nord, et à l'Est, avec le bois de la Petite-Garenne.

Avec le réaménagement programmé du chemin de l'Eglise, consistant en son élargissement et un traitement comme véritable liaison piéton/vélos sécurisée, une partie de la lisière du bois de la Petite Garenne est impactée. Cette mise en sécurité du chemin par élargissement se limite à quelques mètres de profondeur, ce qui n'impacte pas le fonctionnement naturel du boisement.

1.5. L'ENVIRONNEMENT URBAIN

L'environnement urbain est mixte :

- Sur l'avenue Marcel Perrin, le tissu est continu formé de maisons implantées à l'alignement, souvent mitoyennes (aux abords du carrefour avec le rue de L'Isle-Adam), et parfois discontinues, laissant des vues sur le cœur de l'ilot. Ce tissu, ancien, est caractéristique d'une occupation villageoise au long d'un axe principal.
- Sur la rue de L'Isle-Adam, le tissu est mixte, formé de maisons mitoyennes aux abords du carrefour, et de maisons anciennes ou de pavillons isolés vers le chemin de l'Eglise.
- Sur la rue de Frépillon, le tissu est lâche, formé de pavillons et d'immeubles collectifs implantés en retrait de l'alignement.
- Sur le chemin de l'Eglise, le tissu existant est composé de deux immeubles collectifs implantés à l'alignement, donnant un caractère plus urbain à cet ancien chemin rural.

A l'exception d'un lotissement en impasse et de quelques pavillons en second rang, les bâtiments sont rejetés sur les franges de l'ilot, laissant un cœur, occupé par des jardins, aéré et arboré.

La trame parcellaire est régulière sur les fronts urbains, et sensiblement perpendiculaire aux voies. Les parcelles sont étroites et étirées dans la profondeur de l'ilot. Toutefois, les immeubles collectifs occupent quelques vastes parcelles, issues du regroupement de petites parcelles rurales, ou bien une grande parcelle anciennement occupée par une maison bourgeoise (parcelle B2185).

La sente du Moulin, ancienne sente agricole, forme un biais dans la trame parcellaire entre l'avenue Marcel Perrin et le site. Cependant son impact sur la trame parcellaire reste limité dans les franges bâties de l'ilot.

Les bâtiments collectifs restent implantés dans le respect de la trame parcellaire, à l'exception de deux immeubles implantés sur un axe Nord-Sud sur une vaste parcelle (la même parcelle B2185), rompant ainsi la logique urbaine d'un centre encore préservé.

2. LE PROJET

2.1. LES OBJECTIFS DU PROJET

Le projet d'aménagement du Chemin de l'Eglise à Méry-sur-Oise, dit Pablo Neruda, est un programme de construction d'un ensemble immobilier composé d'un groupe scolaire, de logements libres, de logements locatifs sociaux, ainsi que d'aménagement de leurs abords.

Le projet proposé s'inscrit dans une perspective de réalisation en deux phases. Il répond aux orientations urbaines attendues par la ville pour ce quartier et pour cette nouvelle zone du PLU, à savoir :

- réaliser un nouvel équipement public moderne et fonctionnel sur un terrain proche du stade, remplaçant l'actuel groupe scolaire construit en 1974 voué à être démoli,
- assurer une production mesurée de nouveaux logements, dans une logique de développement durable, économes en énergie, et dans des gabarits similaires aux immeubles collectifs environnants,
- fluidifier le parcours résidentiel en intégrant les objectifs de production de logement social,
- renforcer le caractère urbain du secteur, en requalifiant et sécurisant l'espace public dans son ensemble, le tout dans l'esprit d'un meilleur partage des usages,
- accompagner l'arrivée de nouveaux habitants par un redéploiement progressif des services à la population,
- gérer l'avancée chronologique de l'opération en lien avec les capacités d'investissement de la Commune, permettant une transition fluide et optimale, en particulier pour le groupe scolaire,

Le projet s'inscrit dans une logique de renouvellement urbain, assurant une transition mesurée entre une zone d'équipements publics et une zone mixte comprenant des logements et un équipement public, le groupe scolaire.

Le projet est conçu comme un ensemble immobilier desservi par une voie nouvelle en boucle, reliée au chemin de l'Eglise. Le parvis permettra d'assurer la desserte de l'école de façon sécurisée.

Le plan de masse se compose de :

- un nouveau groupe scolaire composé de 12 classes,
- un bâtiment de 63 logements sociaux en R+3 (R+2+attique) comprenant un parc de stationnement en sous-sol de 63 places, soit une place par logement,
- un bâtiment de 81 logements libres en R+3 (R+2+attique) comprenant un parc de stationnement en sous-sol calibré à 127 places de parking, auquel s'additionne un parking aérien de 35 places, soit au total 2 places de stationnement par logement,
- 2 parkings publics paysagers, d'environ 30 places chacun, le premier le long de la Sente du Moulin (en lien avec le nouveau parvis de l'école), et le second le long du Chemin de l'Eglise (face à l'immeuble de logement sociaux),
- nouvelles places de stationnement public sur chaussée (26 places) par élargissement du Chemin de l'Eglise.



Plan d'aménagement - zoom sur le cœur d'îlot Pablo Neruda avec simulation d'un projet de groupe scolaire donnée à titre d'illustration avant concours architectural (Bridot Partenaires architectes, 2020)

Un soin tout particulier sera apporté aux choix des coloris et des matériaux de façades des bâtiments de logement tout en respectant les attentes des services de la Ville en termes d'ambiance de quartier et les choix du Maître d'Ouvrage.

Les logements sont majoritairement pourvus de balcons ou de terrasses, véritables prolongements extérieurs de l'habitat.

Les logements aux rez-de-chaussée jouissent majoritairement de terrasses paysagées et/ou de jardins privés clos.

Les derniers niveaux supérieurs, conçus sous la forme d'un attique, sont assortis de terrasses périmétrales, appropriables par les résidents.

2.2. LE PROGRAMME

Réalisation d'un nouvel équipement public

Le projet comprend la construction d'un nouvel équipement public proche du stade, un groupe scolaire de 12 classes, avec en ses abords un stationnement public aérien, redistribué selon les normes Vigipirate. Il se substitue à la vétuste école Pablo Neruda.

Sur environ 2 800 m² de Surface De Plancher (SDP), ce nouveau bâtiment, moderne et fonctionnel, est prévu pour permettre l'accueil de 360 élèves sur 12 classes, classes réparties entre 5 maternelles et 7 élémentaires.

Outre les salles de classes, dans son organisation, le bâtiment comprendra également des espaces administratifs, des espaces pour l'équipe pédagogique, une salle de motricité en maternelle, un centre de documentation et de loisirs, une salle polyvalente élémentaire, une salle d'activité, et un atelier pour l'accueil de loisirs ainsi qu'une restauration avec une cuisine satellite.

Pour ce qui est des espaces extérieurs, ils seront constitués de cours, de préaux, et d'un parvis.

Réalisation d'immeubles de logements

Le projet comprend également la construction d'un ensemble immobilier de 144 logements, avec 63 logements locatifs sociaux et 81 logements libres, ces immeubles disposant majoritairement de parkings en sous-sol.

Les bâtiments des logements libres et des logements sociaux sont implantés autour du groupe scolaire.

81 logements en accession

Situé sur l'emprise des bâtiments de l'actuel groupe scolaire Pablo Neruda, il est prévu la réalisation d'un premier volume bâti de 81 logements en accession, en R+2+Attique.

Cet immeuble est implanté en retrait de la limite septentrionale du terrain de l'ancienne école, afin de ménager une frange paysagère vers les parcelles voisines, en retrait de l'emprise foncière réservée à la nouvelle école, et à l'alignement ou en retrait de la voie nouvelle (cf. le document graphique « Plan Local d'Urbanisme / 4.2.c – Plan de zonage – Zone USP – Secteur à plan de masse / Emprises / Adaptation n° 3 du PLU – Mise en compatibilité du PLU »).

A titre indicatif, en terme de typologie, le programme prévisionnel prévoit une répartition de ces 81 logements sur 4 niveaux, entre 31 F2, 33 F3, 17 F4.

L'offre de stationnement est répartie entre un parking souterrain, sur un niveau unique, composé de 127 places directement accessibles, et un parking aérien de 35 places ; cette offre assurera les besoins en stationnement pour ces logements en accession, avec 2 places par logement.

La SDP approximative de ce premier bâtiment en accession est de 5 100 m².

63 logements locatifs sociaux

Situé sur une partie de l'ancien terrain de sport, et implanté au centre de la boucle routière nouvelle, il est prévu la réalisation d'un deuxième volume bâti, de 63 logements sociaux, en R+2+Attique.

A titre indicatif, en terme de typologie, le programme prévisionnel prévoit une répartition de ces 63 logements entre 29 F2, 22 F3, 12 F4.

Cet immeuble comprend également en rez-de-chaussée un espace commun aux habitants, un Local Commun Résidentiel (LCR), d'une surface d'environ 50 m², ainsi qu'une loge de gardien d'environ 20 m².

L'offre de stationnement est concentrée dans un parking souterrain, sur un niveau unique, composé de 63 places directement accessibles ; cette offre assurera les besoins en stationnement pour ces logements sociaux, avec une place par logement.

La SDP approximative de ce second bâtiment est de 3 800 m².

Un total d'environ 8 900 m² de SDP, affectée au logement, sera donc construit sur ce terrain.

2.3. LE PHASAGE DU PROJET

Le projet s'inscrit dans une logique de renouvellement urbain et de création d'une nouvelle zone USP (un secteur à plan de masse) du PLU, assurant la transition mesurée d'une zone d'équipements publics à une zone mixte, comprenant un équipement public, le groupe scolaire, ainsi qu'un ensemble de logements (libres et locatifs sociaux).

Afin de garantir cette transition, le projet sera réalisé en deux phases consécutives, permettant une continuité dans les usages existants et la création d'autres.

Phase 1 :

La première phase comprend la construction du nouveau groupe scolaire, composé de 12 classes.

Il sera desservi par une voie nouvelle reliée au Chemin de l'Eglise.

Le bâtiment de 63 logements sociaux comprenant un niveau de parking en sous-sol de 63 places sera construit face à l'école.

Afin de faciliter la circulation et le stationnement, 2 parkings publics paysagers, d'environ 30 places chacun s'ajoutent à l'ensemble. Le premier sera réalisé le long de la Sente du Moulin, et le second le long du Chemin de l'Eglise (face à l'immeuble de logement sociaux).

Cette partie du projet comprend également la création de places de stationnement supplémentaires par l'élargissement du chemin de l'Eglise, et ce depuis son intersection avec la rue de Frépillon jusque la boucle interne à l'opération.

Le Chemin de l'Eglise, ainsi reconfiguré, sera bordé de part et d'autre de stationnements longitudinaux associé à des trottoirs, dont un trottoir partagé entre les piétons et les cyclistes.

Phase 2 :

La seconde phase consiste en la démolition de l'actuel bâtiment constitutif du groupe scolaire Pablo Neruda.

Sur cette emprise ainsi libérée, le projet prévoit la construction d'un bâtiment composé de 81 logements en accession, d'un parking en sous-sol de 127 places, et l'aménagement de 35 places de parking en aérien, le long de la voie nouvelle.

3. L'INTÉRÊT GÉNÉRAL DU PROJET

3.1. LES OBJECTIFS DU PROJET

En lien avec le Contrat d'Intérêt National (CIN) aux franges de la forêt de Pierrelaye de 2017, le projet poursuit des buts d'intérêt général, à savoir :

- assurer la reconstruction d'un nouvel équipement public moderne et fonctionnel, le groupe scolaire Pablo Neruda, en remplacement des bâtiments de 1974 composants l'ancienne école vétuste et obsolète ;
- fluidifier le parcours résidentiel en développant une nouvelle offre de près de 145 logements, économes en énergie, dans des gabarits similaires aux immeubles collectifs environnants, et intégrant les objectifs de production de logement social ;
- contribuer à créer une nouvelle offre de logements diversifiée, dans une « zone tendue » d'Ile-de-France, et à augmenter la part des logements sociaux dans le parc mérysiens des logements ;
- fluidifier et sécuriser l'ensemble des mobilités du secteur avec le réaménagement du chemin de l'Eglise, en privilégiant le partage des usages, en renforçant l'offre de stationnement public, et en améliorant les liaisons inter-quartiers jusque la gare notamment.

3.2. FLUIDIFIER L'OFFRE DE LOGEMENTS DANS UNE « ZONE TENDUE »

Entre le cœur de Ville et de gare de Méry-sur-Oise, sur le secteur correspondant à l'ancienne école Pablo Neruda, le projet de création d'un ensemble immobilier de 3 bâtiments comprenant un nouveau groupe scolaire associé à une opération de 144 logements (dont 63 logements locatifs sociaux), poursuit l'objectif d'intérêt général de participer à la satisfaction des besoins en matière de logement, notamment par le développement d'une offre résidentielle diversifiée tant en terme de typologie (du studio à l'appartement de 5 pièces principales) qu'en terme de public ciblé (accession, occupation sociale).

Le projet répond également aux objectifs du SDRIF de densification des communes et particulièrement aux abords des gares, de lutte contre l'étalement urbain, et de construction de logements pour tous, à proximité des infrastructures de transport et des équipements. Le SDRIF identifie d'ailleurs ce secteur de Méry-sur-Oise comme un « quartier à densifier » (cf. infra). Ce projet respecte également l'esprit des lois Grenelle et ALUR.

3.3. CONSTRUIRE LA MIXITÉ SOCIALE ET FONCTIONNELLE

Le projet répond aux attentes des politiques publiques, et notamment aux exigences légales en matière de logements sociaux (issues de la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 (la loi SRU) et renforcées par loi n° 2013-61 du 18 janvier 2013, relative à la mobilisation du foncier public en faveur du logement et au renforcement des obligations de production de logement social [la loi dite Duflot]).

Le développement de cette offre nouvelle de logements comprend en effet une part significative de logements sociaux, ce qui s'inscrit dans l'objectif de rattrapage visant à tendre progressivement vers 25 % de logements sociaux à l'échelle communale (à l'horizon 2025).

Le projet s'inscrit également dans le cadre d'une recomposition urbaine et fonctionnelle, en tendant vers les objectifs suivants :

- remplacer une école vétuste et obsolète par un bâtiment neuf et opérationnel ;
- améliorer la desserte de cet équipement, proche du cœur de Ville et de la gare, tant par des circulations douces (sente piétonnières du Moulin vers l'avenue Marcel Perrin et escalier du chemin de l'Eglise vers la rue de L'Isle-Adam) que par des voies routières sécurisées (chemin de l'Eglise élargi et requalifié par une véritable liaison piéton/vélos sécurisée).

3.4. ASSURER DE LA QUALITÉ URBAINE

Par sa situation privilégiée entre la gare de Méry-sur-Oise et le cœur de Ville, avec ses équipements (mairie) et ses commerces, au titre du développement durable, le projet tend à recomposer le tissu urbain de l'ilôt Pablo Neruda faiblement occupé (équipement vétuste), et ce par le biais d'une densification mesurée de ce secteur.

A ce titre, le projet tend vers les objectifs suivants :

- respecter la trame parcellaire de l'ilot ;
- faire une utilisation économe des espaces naturels, par la hauteur des bâtiments projetés, et laisser des espaces arborés, notamment sur le pourtour du site ;
- anticiper les besoins en matière de mobilité, et favoriser la diminution des déplacements motorisés, avec la proximité de la gare et des équipements et commerces, aisément accessibles depuis le cœur de l'ilot, par la sente piétonnière du Moulin vers l'avenue Marcel Perrin et l'escalier du chemin de l'Eglise vers la rue de L'Isle-Adam ;

- protéger les paysages, préserver la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, avec la délimitation d'espaces arborés au sein du projet immobilier ;
- lutter contre le changement climatique et prévoir l'adaptation à ce changement, favoriser la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, dans le respect des règles thermiques en vigueur ;
- améliorer l'offre de stationnement aux abords du cœur de Ville et de la gare ;
- améliorer la qualité environnementale du bâti par des terrasses végétalisées et un coefficient de biotope par surface.

3.5. LE DECLASSEMENT PARTIEL DE L'ESPACE BOISE CLASSE

La réalisation du projet et l'atteinte de ses objectifs d'intérêt général impliquent de procéder préalablement au déclassement partiel de l'espace boisé classé qui longe le terrain (le bois de la Petite-Garenne). Pour ce faire il est nécessaire, de mener une procédure de déclaration d'utilité publique emportant la mise en compatibilité du PLU.

Outre le fait d'optimiser l'utilisation du sol sur un secteur faiblement occupé à proximité d'une gare et aux abords immédiats du cœur de Ville relativement dense, ce déclassement est rendu nécessaire par la nécessité d'améliorer l'accessibilité routière au site, et notamment au nouveau groupe scolaire, par l'élargissement et la reconfiguration de la voie dite du chemin de l'Eglise.

Par ailleurs, la proximité de la gare, des équipements et des commerces du centre, accessibles par des sentes piétonnières, permettra de limiter l'usage de l'automobile, et de rendre accessible les logements à tous.

Des acquisitions foncières sont nécessaires pour adapter le chemin de l'Eglise aux besoins du projet, et ce plus particulièrement depuis le croisement avec la rue de Frépillon jusqu'au site des nouvelles constructions, conformément à l'étude du trafic.

Le projet permettra de revaloriser le quartier, et « d'épaissir » le cœur de Ville, notamment en optimisant l'espace.

En outre, la frange concernée de l'espace boisé classé du bois de la Petite-Garenne, fortement anthropisée, ne présente pas d'enjeu environnemental particulier. Un inventaire faune / flore / habitats a montré, en juillet 2019, que le site ne comprend aucune espèce ni essence protégée à un titre particulier ; elle a montré aussi que plusieurs chênes remarquables sont repérés, mais situés hors de l'emprise de l'emplacement réservé. Les systèmes racinaires seront préservés lors des travaux.

La plantation de nombreux arbres sur le site, autour des bâtiments projetés, et des mesures appropriées permettront d'éviter, de réduire, et de compenser, les impacts potentiels du projet (cf. *infra*, le chapitre 5).

PARTIE 3 : LE COMPLÉMENT AU SECOND VOLET DU RAPPORT DE PRÉSENTATION

1. LES CHOIX RETENUS POUR L'ÉLABORATION DU PADD

Aucune orientation du PADD n'empêche la réalisation de l'opération projetée. Au contraire, cette dernière s'inscrit bien dans les orientations du PADD :



Le projet entre dans le cadre de l'orientation prévoyant la réalisation de 700 logements supplémentaires, à l'horizon 2020, à compter de la situation de 2012 (cf. l'orientation 1 : *Modérer la consommation de l'espace et lutter contre l'étalement urbain*). En outre le site se trouve aux abords immédiats du cœur de Ville, de ses équipements et de ses commerces, en voie de renouvellement urbain (l'aplat rouge).



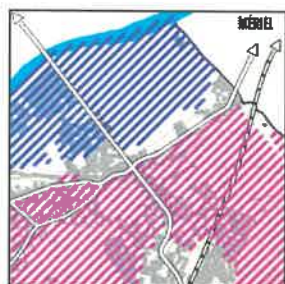
Le projet contribue à maintenir l'attractivité de la Commune, par sa proximité avec les commerces du centre (l'aplat mauve) et le renouvellement d'un équipement majeur (cf. l'orientation 2 : *Conforter l'attractivité de la commune et requalifier son offre économique*).



Le projet contribue à améliorer le maillage des espaces urbanisés par des aménagements piétonniers et cyclables (cf. l'orientation 3 : *Améliorer les conditions de déplacements entre les quartiers*) : La sente du Moulin et l'escalier du chemin de l'Eglise permettront un accès piétonnier agréable depuis le centre (les lignes vertes) ; le chemin de l'Eglise, élargi, permettra un accès routier sécurisé au site et au nouveau groupe scolaire.



En substituant une école neuve à des bâtiments vétustes, en prévoyant des bâtiments en plots, laissant des espaces arborés, le projet contribuera à valoriser le paysage urbain du site (cf. l'orientation 4 : *Agir pour la mise en valeur des paysages urbains*).



Lors du dépôt de la demande de permis, la recherche des carrières souterraines (la trame barrée mauve) permettra de prévenir le risque d'effondrement des sols (cf. l'orientation 5 : *Protéger l'environnement*).



Le projet contribue à améliorer le maillage des espaces urbanisés par des aménagements piétonniers et cyclables (cf. l'orientation 6 : *Valoriser [...] les vues et les paysages de l'Oise*) : La sente du Moulin et l'escalier du chemin de l'Eglise permettront un accès piétonnier agréable depuis le cœur de Ville et les berges de l'Oise (le tireté bleu). En outre, le chemin de l'Eglise, en impasse au droit du site, contribuera à mettre en valeur une vue sur la vallée de l'Oise (le cône bleu).



Le déclassement partiel de l'espace boisé classé de la Petite-Garenne est compensé par la plantation de nombreux arbres sur le site (l'aplat vert) et l'introduction dans le règlement graphique et écrit d'un coefficient de biotope par surface (cf. l'orientation 7 : *Protéger et renforcer la trame verte*) :

2. LES CHOIX RETENUS POUR L'ÉLABORATION DES OAP

La définition d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) sur le secteur n'est pas nécessaire, dans la mesure où la Commune est déjà propriétaire de l'emprise foncière vouée à recevoir les nouvelles constructions.

La Commune peut ainsi faire valoir ses choix d'aménagement et de programmation, étant précisé que les futurs opérateurs seront également cadrés par la notice explicative du projet (cf. *supra*). Le chapitre correspondant du rapport de présentation est donc inchangé.

3. LES CHOIX RETENUS POUR LA DÉLIMITATION ET LA RÉGLEMENTATION DES ZONES DU PLU

3.1. LE RÈGLEMENT ÉCRIT

Dispositions générales de l'Unité de Secteur de Projet (USP) Pablo Neruda

L'Unité de Secteur de Projet (USP) Pablo Neruda correspond à un secteur de plan masse au titre de l'article R.151-40 du Code de l'Urbanisme, afin de permettre la réalisation du projet d'intérêt général.

L'USP Pablo Neruda est une zone mixte en continuité de la zone UC, destinée à accompagner la redynamisation du cœur de Ville, par la reconstruction/extension du groupe scolaire Pablo Neruda, par l'accueil d'une offre nouvelle de logements y compris sociaux, et par un réaménagement de voirie (chemin de l'Eglise) pour fluidifier et sécuriser l'ensemble des mobilités du secteur.

Ce projet d'ensemble et global porte, tant sur de l'aménagement de voirie que sur des bâtiments publics et privés. A ce titre, il fera l'objet d'une pluralité de maîtres d'ouvrages, dont la mairie de Méry-sur-Oise.

Il comporte, outre les stationnements intégrés aux bâtiments, des stationnements publics extérieurs, la réalisation de nouvelles voiries de desserte intérieures au projet, incluses ou rétrocédées au domaine public, ainsi que la reconfiguration de la voirie communale dénommée « chemin de l'Eglise » pour améliorer les conditions de circulation et de stationnement aux usagers du secteur.

Du fait de ce caractère global, le respect des dispositions d'un plan de masse d'ensemble est exigé sur l'USP Pablo Neruda pour tous les maîtres d'ouvrage : « 4.2.c - PLAN DE ZONAGE - ZONE USP Pablo Neruda – EMPRISES ». Ainsi, dans le cas d'un lotissement, d'un permis groupé valant division, d'un permis d'aménager, ou d'une combinaison de ces différentes autorisations, les règles du PLU s'appliquent à l'ensemble du terrain d'assiette du secteur opérationnel, et non pas lot par lot.

En outre, le secteur de projet Pablo Neruda vise à préserver la nature en ville, favorisant ainsi la biodiversité et les services écosystémiques en milieu urbain. Pour atteindre cet objectif, et du fait du caractère global du projet, le respect des dispositions d'un plan général de biotope est exigé sur l'USP Pablo Neruda pour tous les maîtres d'ouvrage : « 4.2.d - PLAN DE ZONAGE - ZONE USP Pablo Neruda – ESPACES VERTS ».

Les termes identifiés par un "" ont la définition utilisée dans tout le règlement. Se reporter aux définitions communes au règlement (chapitre 1 du présent règlement).

Un règlement largement inspiré de la zone UC voisine

Le périmètre de l'USP Pablo Neruda jouxte l'actuelle zone UC (zone urbaine d'extension de l'urbanisation récente) du PLU.

Aussi, dans un souci de cohérence et d'articulation d'ensemble, le règlement de la zone USP Pablo Neruda reprend plus de la moitié des règles existantes au sein de la zone UC.

Les règles permettant de définir les gabarits constructibles, c'est-à-dire celles relatives à l'implantation du bâtiment et sa hauteur, sont définies dans un document graphique.

Les règles relatives à l'aspect des constructions et au stationnement sont quant à elles adaptées au projet.

Seuls les 6 articles différents de la zone UC sont justifiés ci-après :

Article 4 – Desserte par les réseaux d'eau, d'électricité et d'assainissement :

Le règlement d'assainissement du Syndicat d'Assainissement de la Vallée de l'Oise Sud (SIAVOS) est en cours de modification. Le rejet des eaux pluviales est désormais limité à 5 litres/seconde/ha.

Le règlement du PLU est mis en cohérence avec le règlement d'assainissement.

Article 6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :

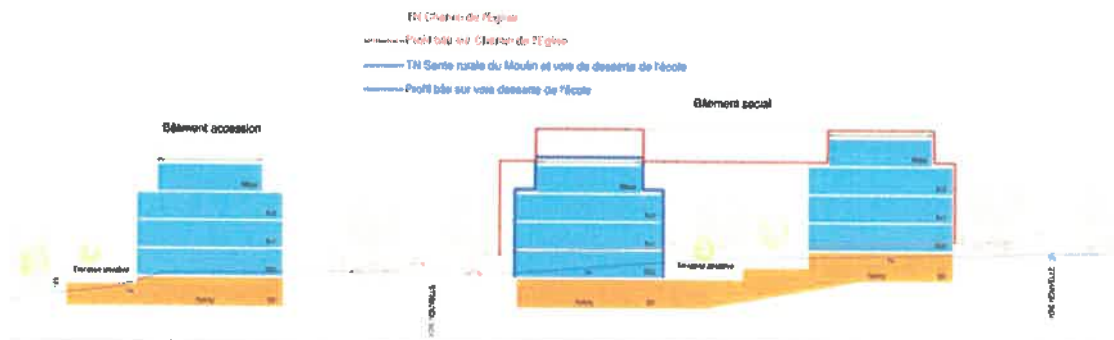
L'implantation des bâtiments doit respecter les implantations figurant dans les documents graphiques du règlement. Ces implantations correspondent au projet d'intérêt général sur le site Pablo Neruda.

Article 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :

L'implantation des bâtiments doit respecter les implantations figurant dans les documents graphiques du règlement. Ces implantations correspondent au projet d'intérêt général sur le site Pablo Neruda.

Article 10 – Hauteur maximale des constructions :

La hauteur maximale des constructions est définie sur le document graphique du règlement. Une coupe schématique de cette règle est insérée dans l'article :



Article 11 - Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords - protection des éléments de paysage :

Les dispositions de l'article 11 sont adaptées à la réalisation du projet architectural. Les toitures sont des toitures-terrasses. L'aspect des façades est défini dans le projet.

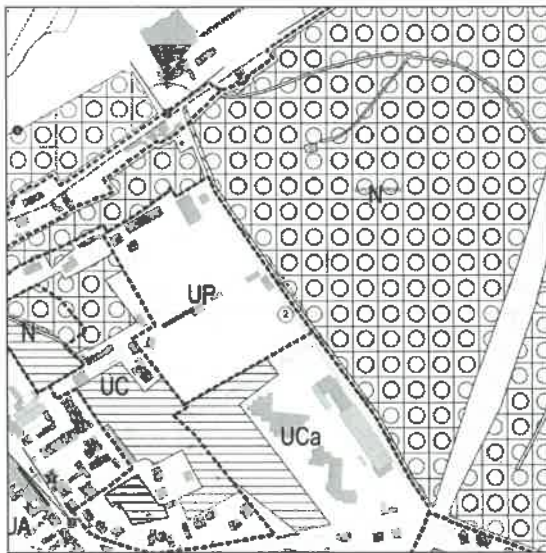
Article 13 – Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations :

Le règlement prévoit le respect des dispositions du plan général de biotope, annexé au document graphique du règlement.

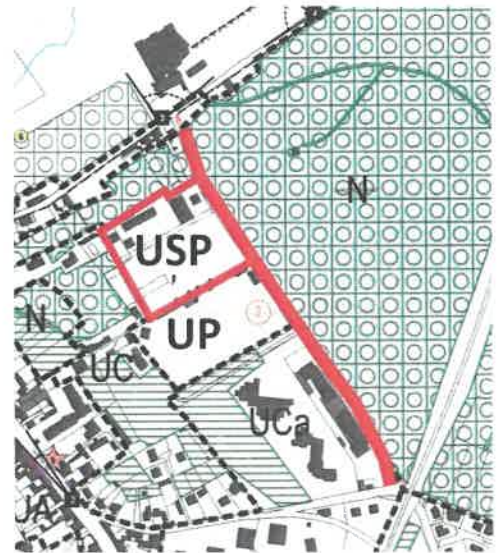
3.2. LE DOCUMENT GRAPHIQUE DU RÈGLEMENT

Le chapitre est complété :

- Le territoire concerné par la zone UP est adapté : Un secteur nouveau, le secteur USP Pablo Neruda, est délimité sur le site ; son emprise correspond environ à la moitié de la zone UP de l'actuel PLU. Ce secteur USP comprend également une partie des zones UCa, UA, et N, correspondant au tracé du chemin de l'Eglise de la rue de Frépillon jusque la rue de L'Isle-Adam (RD922).
- Ce nouveau secteur USP est un secteur à plan de masse au titre de l'article R.151-40 du Code de l'Urbanisme : Au document graphique, sont donc ajoutées deux planches exprimant les gabarits constructibles (une planche sur les « emprises », cotée dans les trois dimensions, et une planche sur les « espaces verts ») ; ces deux planches désignées 4.2.c - PLAN DE ZONAGE - ZONE USP Pablo Neruda – SECTEUR A PLAN MASSE /EMPRISES », et 4.2.d - PLAN DE ZONAGE - ZONE USP Pablo Neruda – SECTEUR A PLAN MASSE /ESPACES VERTS » sont opposables dans les mêmes conditions que le document graphique du règlement, dont elles sont une partie intégrante. Elles sont indissociables et complémentaires de l'expression écrite du règlement.
- Hors ce changement, le nombre et la consistance des autres zones du PLU ne changent pas.
- La fonction urbaine, les caractéristiques morphologiques, les objectifs urbains, décrits dans ce chapitre, ne sont pas impactés par ce changement.



Extrait du document graphique actuel du PLU



Extrait du document graphique projeté du PLU

3.3. LES DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

Les chapitres relatifs aux dispositions particulières du règlement du PLU sont inchangés par rapport aux chapitres correspondants (les sous-chapitre 3.3.2, 3.3.3, et 3.3.4) de la partie 3 du rapport de présentation du PLU, à l'exception du sous-chapitre relatif aux emplacements réservés.

3.3.1. LES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

L'emplacement réservé pour l'élargissement du chemin de l'Eglise est reprecisé. Cet emplacement réservé est exprimé en rouge sur les schémas décrits ci-dessus.

4. L'ÉVOLUTION DU PLU

Le chapitre décrivant les évolutions entre le PLU de 2008 et celui de 2013 est inchangé.

5. LES INCIDENCES DE LA MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

5.1. LES INCIDENCES SUR LE MILIEU PHYSIQUE

5.1.1. LE CLIMAT

Le projet n'est pas de nature à modifier directement le climat à l'échelle locale ou régionale. Des variations d'ordre microclimatique sont toutefois possibles, du fait des modifications du bilan énergétique au voisinage du sol entraînées par le projet.

- La modification – localisée - des couloirs de vent,
- La modification de l'ensoleillement des espaces extérieurs...

Les mesures prises dans le cadre du projet :

- Les bâtiments seront conformes aux nouvelles réglementations en matière de performance énergétique du bâti.
- Les surfaces végétalisées atténueront les éventuels phénomènes d'îlots de chaleur par la création d'espaces ouverts et la plantation d'arbres supplémentaires.
- De nombreux arbres et haies sont prévus au sein du projet, ainsi qu'au long des limites séparatives, pour assurer une meilleure insertion du projet dans le paysage environnant et le cœur vert de l'îlot. Cette végétation apportera à la fois de l'ombrage en réduisant les apports solaires et de la fraîcheur grâce aux phénomènes d'évaporation et d'évapotranspiration.

5.1.2. LE RELIEF

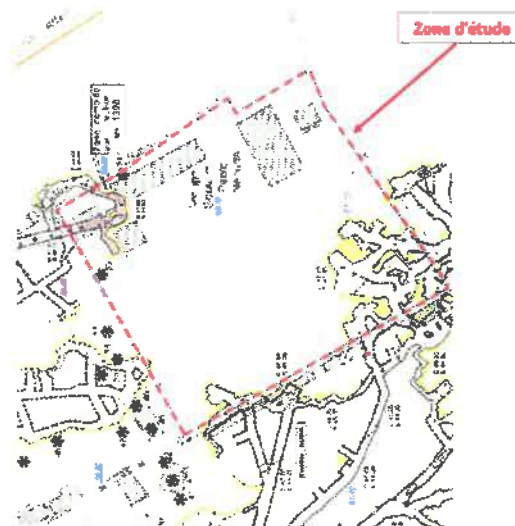
Le terrain est situé au-dessus d'anciennes carrières souterraines et aériennes de calcaire⁹.

La partie septentrionale du site, sous l'école Pablo Neruda, a été consolidée en 1998.

Mais la partie méridionale recèle des cavités souterraines, repérées sur la carte de l'Inspection Générale des Carrières (cf. l'extrait ci-contre), dans la couche des calcaires grossiers.

En outre, le projet respecte la topographie du site, qui ne sera modifiée que ponctuellement ou temporairement :

- Des mouvements de terre pendant la phase de réalisation ;
- Le stockage de terres excavées sur place ;
- La réalisation des espaces publics ;
- La réalisation de réseau d'eau nécessitant des pentes particulières.



Les mesures prises dans le cadre du projet :

- Avant les travaux, les cavités souterraines seront comblées ;
- Pendant les travaux, le traitement des sols permettra la réduction des déchets inertes ;
- Lors du dépôt de la demande de permis, la recherche des carrières souterraines permettra de prévenir le risque d'effondrement ;
- A l'issue du chantier, le terrain sera au maximum remis à son état naturel.

5.1.3. L'HYDROLOGIE

L'augmentation de la surface imperméabilisée, sous les bâtiments et sous la voirie, conduit à une modification et une augmentation des ruissellements.

Les mesures prises dans le cadre du projet :

- L'imperméabilisation des surfaces sera traitée conformément aux préconisations en vigueur dans la zone (l'infiltration à la parcelle, le respect des débits de fuite) ;
- Le maintien d'espaces libres en pleine terre, autour des bâtiments et des voies, permettra de limiter les rejets dans les réseaux publics ;
- Lors du dépôt de la demande de permis, la recherche des éventuelles cavités souterraines permettra de prévenir le risque de dissolution des roches ;
- Une étude géotechnique adéquate, préalable à la demande de permis de construire, permettra de définir les options techniques à mettre en œuvre lors de la réalisation du projet.
- Cette même étude géotechnique déterminera la présence éventuelle d'une nappe souterraine ; en fonction des résultats, les mesures adéquates seront prises dans le cadre de l'établissement du projet.

⁹ . Cf. le rapport d'étude géotechnique préalable, réalisé par l'entreprise SEMOFI entre décembre 2017 et janvier 2018.

5.2. LES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT NATUREL

Le site n'est concerné par aucun zonage d'inventaire ou de protection du patrimoine naturel (site Natura 2000, ZNIEFF, APPB, etc). Il n'est sur aucun corridor écologique repéré par le SRCE (cf. *supra*). Enfin, urbanisé depuis longtemps, il n'abrite aucune faune particulière, autre que la petite faune urbaine banale.

Le site est néanmoins concerné par un Espace Boisé Classé (EBC). Une procédure de déclassement partiel est demandée par le biais de la présente mise en compatibilité.

Les mesures prises dans le cadre du projet :

- La plantation de nombreux arbres autour des bâtiments projetés permettra de créer une continuité boisée entre le bois de la Petite-Garenne et les bois des jardins privés au cœur de l'ilot ;
- Cette continuité boisée favorisera la divagation des espèces, notamment de l'avifaune, dans cette partie du territoire communal.

5.3. LES INCIDENCES SUR LE MILIEU URBAIN

La réalisation du projet contribuera à revitaliser un cœur d'ilot, proche du centre, de ses équipements et de ces commerces. Il confortera le renouvellement des fronts urbains de l'avenue Marcel Perrin et de la rue de L'Isle-Adam, aujourd'hui peu valorisés.

Les mesures prises dans le cadre du projet :

- La construction de bâtiments en plots permettra de respecter le caractère aéré et boisé du cœur de l'ilot ;
- La proximité du centre et l'existence de sentes piétonnières (la sente du Moulin et l'escalier du chemin de l'Eglise) permettront de limiter l'usage des véhicules motorisés pour des déplacements de faible amplitude.

5.5. LA CONSOMMATION DE L'ESPACE NATUREL

Le site est déjà occupé, par une école aux bâtiments vétustes, et par un ancien terrain de sports, déjà artificialisé par son usage.

Le projet n'aura aucune incidence notable sur la consommation de l'espace naturel, la seule extension étant le déclassement partiel de l'espace boisé classé de la Petite Garenne, sur une profondeur de quelques mètres.

Toutefois, la plantation de nombreux arbres sur le site, entre les bâtiments, compensera ce déclassement.

5.6. LES INCIDENCES SUR LA POPULATION

Comportant 144 logements, le site accueillera, à l'issue du chantier, environ 400 personnes, sur la base de 2,72 personnes par ménage (le chiffre constaté à l'issue du recensement « millésimé 2016 »).



DÉPARTEMENT DU VAL D'OISE
COMMUNE DE MERY-SUR-OISE

Adaptation n°2 du Plan Local d'Urbanisme
MODIFICATION DU PLU

NOTICE DE PRÉSENTATION
EXPOSE DES MOTIFS

Juillet 2016

<p><i>PLU approuvé le 17 mai 2013</i> <i>Modification simplifiée du PLU approuvée le 26 mai 2016</i></p>	<p>DOSSIER ENQUETE PUBLIQUE</p>
<p>Pièce n°2</p>	<p>Commune de Méry-sur-Oise Hôtel de Ville 14, avenue Marcel Perrin 95 540 MERY-SUR-OISE</p>

SOMMAIRE

1. PREAMBULE :.....	3
2. OBJET DE LA MODIFICATION ET JUSTIFICATION DE LA PROCEDURE :.....	4
3. ÉVOLUTIONS ENGENDREES :.....	6
a. Modifications graphiques du zonage :.....	6
b. Modifications réglementaires.....	9
4. PROCEDURE	14

MERY-SUR-OISE - MODIFICATION DU PLU

Récapitulatif des modifications

Modification	Objet	Moyens
1	Permettre d'autres projets résidentiels à caractère social en ne restreignant pas la vocation des constructions autorisées en zone UAa à l'accueil des personnes âgées, en conformité avec le PADD	Modification du chapeau du règlement de la zone UA pour le secteur UAa. Revoir également les articles UAa11 et UAa12.
2	Permettre des opérations de construction de logements, notamment à vocation sociale, et accompagnés de commerces, en renouvellement urbain, sur des parcelles de l'îlot de la Mairie.	Modification des limites de zones UPa et UAr Parcelle 442 + Ilot Mairie
3	Permettre des opérations de construction de logements, en renouvellement urbain impasse du Château pour valoriser le foncier communal et répondre à la demande de logements	Modification des limites de zones UPa et UA Parcelles B1387 et B36

La présente modification du PLU de Méry-sur-Oise concerne les éléments suivants du PLU :

✓ **Les plans de zonage à l'échelle 1/5000 et à l'échelle 1/2000 :**

Les plans de zonage sont modifiés comme suit :

- Modification des limites de zones UPa et UAr, plus particulièrement parcelle 442 et ilot de la Mairie ;
- Modification des limites de zones UPa et UA, plus particulièrement parcelles B1387 et B36.

✓ **Le règlement :**

- Modification du chapeau de zone UA ;
- Modification des articles UAa11 et UAa12.

1. PREAMBULE :

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Méry-sur-Oise a été approuvé le 17 mai 2013. Il a fait l'objet d'une modification simplifiée approuvée le 26 mai 2016.

Pour mémoire, le PLU se compose d'un projet d'aménagement et de développement durables (PADD), d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP), d'un rapport de présentation, d'un règlement écrit, des documents graphiques s'y rapportant et d'annexes.

Les modifications attendues sont les suivantes :

- modification de rédaction du chapeau du règlement de la zone UA pour le secteur UAa, et des articles UAa11 et UAa12, correspondant à une zone de projet rue Camille Plaquet,
- modifications / ajustements des limites de zones UPa et UAr, et UPa et UA pour rendre possible des programmes de constructions de logements, notamment à vocation locative sociale, au centre-ville.
- mise à jour du plan de zonage en conséquence.

La modification est réalisée en application des articles L153-36 et suivants du code de l'urbanisme modifié par l'ordonnance n° 2015-1174 du 23 septembre 2015 relative à la partie législative du livre 1er du code de l'urbanisme et le décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre 1er du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme.

Cette procédure n'est pas soumise aux dispositions du décret n°202-995 du 23/08/2012, relatif à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme, et ne fait pas l'objet d'une évaluation environnementale.

La présente notice porte sur l'adaptation du PLU, dans le cadre d'une procédure de modification. A ce titre, le document, et notamment le règlement du PLU, reste organisé selon la forme prévue par la codification en vigueur jusqu'au 31/12/2015, et notamment selon les articles R.123-1 et suivants.

2. OBJET DE LA MODIFICATION ET JUSTIFICATION DE LA PROCEDURE :

Au 1^{er} janvier 2015, la commune de Méry-sur-Oise comptait 567 logements locatifs sociaux pour un total de 3 390 résidences principales, soit 16,73 %, l'objectif minimum légal étant fixé à 25 % (*Loi n° 2013-61 du 18 janvier 2013 relative à la mobilisation du foncier public en faveur du logement et au renforcement des obligations de production de logement*).

Des objectifs en termes de réalisation de logements locatifs sociaux sont fixés par périodes triennales. La période triennale en cours couvre 2014-2016.

La commune de Méry-sur-Oise n'ayant pas atteint les objectifs fixés pour la période triennale précédente pour 3 logements, la carence a été prononcée par arrêté préfectoral du 05 août 2014, entraînant le transfert du droit de préemption urbain (DPU) au profit du préfet le 14 août 2014.

Dans le cadre d'une convention de veille et de maîtrise foncière entre la commune de Méry-sur-Oise et l'établissement public foncier d'Ile-de-France (EPF-IF), des modalités d'intervention ont été définies pour la réalisation de programmes de logements comprenant une forte proportion de logements locatifs sociaux.

La commune, soucieuse de répondre à ses obligations en matière de production de logements locatifs, et de mixité sociale, est engagée dans la réalisation de 66 logements sur la période 2014-2016. Elle projette donc la réalisation de plusieurs opérations de construction.

Néanmoins, afin de réaliser ces opérations, et en particulier pour permettre le développement de projets au niveau de la rue Camille Plaquet, et avenue Marcel Perrin, il est nécessaire d'adapter le PLU.

Le classement en zone UP de la totalité du foncier communal rend la recomposition urbaine du centre-ville difficile. En effet, toute cession à un opérateur est empêchée du fait de la destination de la zone (chapeau de zone, articles 1 et 2) puisque ces zones sont destinées à accueillir uniquement des Constructions et Installations Nécessaires Aux Services Publics d'Intérêt Collectif (CINASPIC).

Cette adaptation ne modifie pas l'économie générale du PLU. Elle porte uniquement sur :

- des ajustements de limites de zones entre zones UPa et UAr, et UPa et UA,
- des ajustements dans le règlement pour le secteur UAa,
- une augmentation de la capacité de production de logements dans un secteur passant d'un classement en zone UPa à un classement en zone UA (majoration de plus de 20% des possibilités de construction),
- Elle ne porte pas atteinte à l'économie du PADD,
- Elle ne réduit pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, ou une protection édictée en raison des risques de nuisances, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels,
- Elle ne comporte pas de graves risques de nuisances.

La procédure de modification du PLU est donc adaptée dans le respect des dispositions de l'article L. 153-45 et permettra la réalisation d'opération de logements sociaux.

La présente notice a pour objet la présentation et la justification de cette modification simplifiée.

Vue aérienne permettant la localisation des secteurs de projet objet de la modification du PLU :



3. ÉVOLUTIONS ENGENDREES :

La présente modification entraîne la modification des pièces n°4.1 (règlement) et 4.2 (plan de zonage) du PLU. Ces modifications sont décrites dans les points suivants.

a. Modifications graphiques du zonage :

La présente modification entraîne des évolutions de zonage (ajustement de limites de zones), sans toutefois modifier les limites entre zones urbaines, à urbaniser (U et AU) et zones naturelles (A et N).

a.1. Modification des limites de zone UPa et UAr, îlot de la Mairie

Les parcelles constituant l'îlot de la mairie, entre les rues Victor Hugo, des Ecoles, et l'Avenue Marcel Perrin, sont pour partie classées en zone UPa au PLU, ce qui correspond à « des espaces insérés dans le cœur de ville de Méry-sur-Oise ou des hameaux ». La destination principale de la zone est l'accueil de « CINASPIC » (Constructions et Installations Nécessaires Aux Services Publics d'Intérêt Collectif).

Elles sont occupées principalement par des bâtiments publics accueillant la Mairie et les services municipaux. L'ancienne Gendarmerie accueillait les bureaux de la Communauté de communes de la Vallée de l'Oise et des Impressionnistes (CCVOI).

Cette intercommunalité a été réorganisée, et les bâtiments sont désormais vides. Par ailleurs, dans le cadre de la liquidation de l'intercommunalité, la Ville s'est engagée à acheter à la CCVOI le bien sis 8 avenue Marcel Perrin.

Afin de permettre une mutation du bâti et des opérations de construction de logements, notamment à vocation sociale, et accompagnés de commerces, en renouvellement urbain dans ce secteur central, un zonage UAr est plus adapté. Ce zonage est compatible avec le maintien d'équipements d'intérêt collectif et services publics, ou de Constructions et Installations Nécessaires Aux Services Publics d'Intérêt Collectif (CINASPIC).

La modification du PLU consiste donc à classer l'ensemble de ce secteur UPa en zone UAr, en prolongement du zonage limitrophe par modification des limites de zones UPa et UAr pour favoriser son évolution, la reconfiguration des équipements publics, et des constructions de logements avec éventuellement des aménagements de commerces en rez-de-chaussée.

Secteur centre-ville – Mairie et Impasse du Château



a.2. Modification des limites de zone UPa et UA, impasse du Château

Les parcelles situées impasse du Château, sont pour partie classées en zone UPa au PLU, ce qui correspond à « des espaces insérés dans le cœur de ville de Méry-sur-Oise ou des hameaux ». Elles sont occupées principalement par des bâtiments publics accueillant des services municipaux.

Afin de permettre une mutation du bâti et des opérations de construction de logements, notamment à vocation sociale, en renouvellement urbain dans ce secteur central, pour valoriser le foncier communal et répondre à la demande de logements, un zonage UA est davantage adapté pour les parcelles cadastrées B 36 et B 1387 (propriétés communales).

La modification du PLU consiste donc à classer ces parcelles en zone UA, en prolongement du zonage limitrophe par modification des limites de zones UPa et UA pour favoriser son évolution et la construction de logements.

Les modifications de plans de zonage sont reportées sur les plans de zonage à l'échelle 1/5000 et à l'échelle 1/2000.

EXTRAIT DU PLAN DE ZONAGE AVANT MODIFICATION



EXTRAIT DU PLAN DE ZONAGE APRES MODIFICATION



b. Modifications réglementaires

Les modifications réglementaires consistent à ajuster les règles par rapport à un projet qui doit se développer en zone UAa, rue Camille PLAQUET, sur une partie du secteur d'intervention de l'EPF.

Le projet porte sur la création d'au moins 50 logements dont au moins 50% en logements locatifs sociaux.

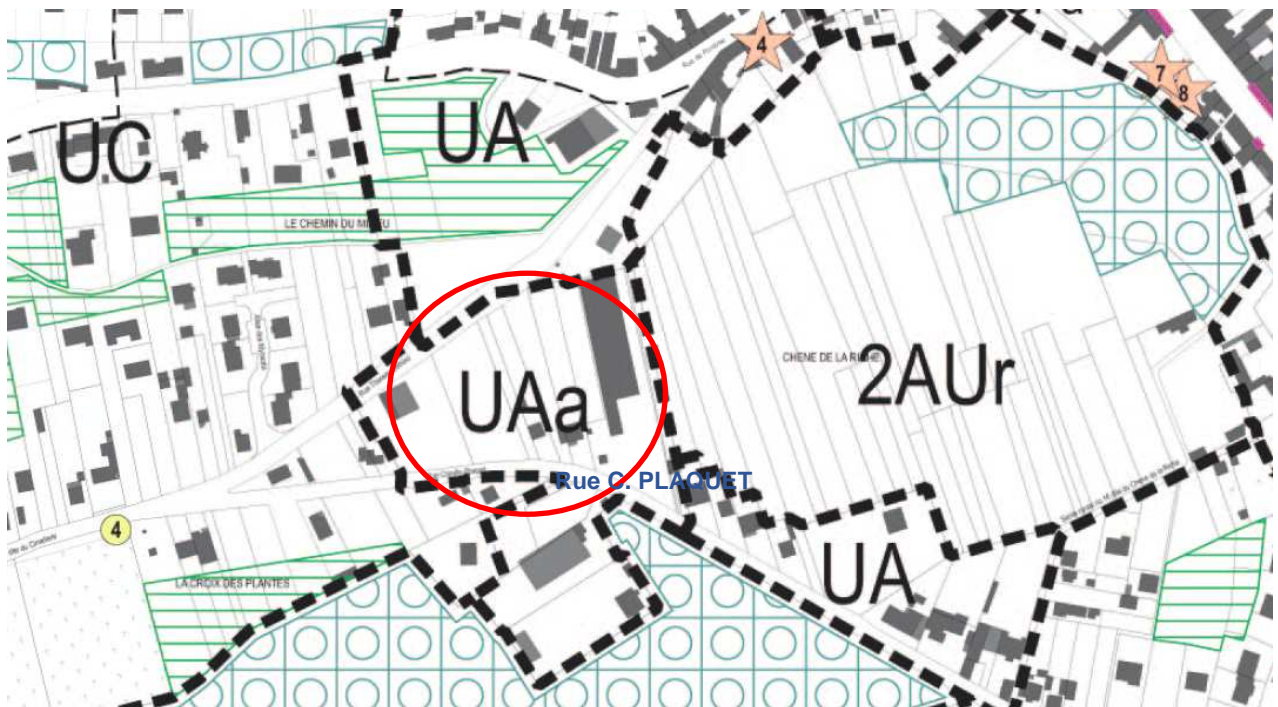
Néanmoins, le règlement actuel du PLU dédie ce secteur uniquement au développement d'un projet de logements pour personnes âgées. D'autres projets pouvant être menés, il est nécessaire d'adapter le règlement.

Les modifications réglementaires portent donc uniquement sur le règlement de ce secteur de la zone UA.

Secteur Rue Camille Plaquet



Extrait du plan de zonage :



b.1. Elargissement de la vocation des constructions autorisées en zone UAa par modification du chapeau de zone

Afin de ne pas restreindre la vocation des constructions autorisées en zone UAa à l'accueil des personnes âgées, la rédaction est modifiée pour permettre d'autres projets résidentiels notamment à caractère social, en conformité avec le PADD

La commune favorise ainsi la reconversion de ces parcelles.

Rédaction du chapeau de zone UA dans le PLU approuvé le 17/05/2013, avant modification

Cette zone urbaine couvre le cœur de ville de morphologie urbaine et architecturale villageoise.

Cette zone comprend deux secteurs :

- **Le secteur UAa** correspondant à des espaces dédiées à la réalisation de logements pour personnes âgées.
- **Le secteur UAr**, qui est destiné à évoluer par la recomposition urbaine des tissus anciens et par la restructuration des espaces publics.

*Se reporter aux définitions communes au règlement (chapitre 1 du présent règlement). Les termes identifiés par un « * » font l'objet d'une définition.*

Rédaction du chapeau de zone UA après modification

Cette zone urbaine couvre le cœur de ville de morphologie urbaine et architecturale villageoise.

Cette zone comprend deux secteurs :

- **Le secteur UAa** correspondant à des espaces dédiées à la réalisation de logements, notamment à vocation sociale.
- **Le secteur UAr**, qui est destiné à évoluer par la recomposition urbaine des tissus anciens et par la restructuration des espaces publics.

*Se reporter aux définitions communes au règlement (chapitre 1 du présent règlement). Les termes identifiés par un « * » font l'objet d'une définition.*

b.2. Evolution des règles concernant le type de clôtures en limite séparative : article 11 de la zone UAa

Les clôtures sont réglementées par les articles 11 du règlement du PLU pour chaque zone.

La rédaction du règlement du PLU concernant les clôtures en limite séparative dans la zone UA est la suivante :

« Les clôtures en limite séparative sont constituées par une partie pleine n'excédant pas le tiers de la hauteur totale de la clôture, et d'un barreaudage en bois à claire voie, d'un grillage ou d'une grille, doublés ou non d'une haie vive. Les claustras bois sont autorisés. La hauteur totale est limitée à 2 mètres. »

Cette règle ne permet pas de répondre de manière satisfaisante à la préservation de la biodiversité et des corridors écologiques en les entravant par des clôtures pleines. Elle peut être plus souple pour le secteur UAa qui se situe en continuité d'espaces naturels et de jardins.

La rédaction du règlement est donc modifiée pour les règles concernant les clôtures en limite séparative pour le secteur UAa, afin d'avoir plus de souplesse sur leur constitution et leur perméabilité.

Rédaction du paragraphe concerné de l'article UAa11 dans le PLU approuvé le 17/05/2013, avant modification

11.4.2. Clôtures sur limite séparative

Les clôtures en limite séparative sont constituées par une partie pleine n'excédant pas le tiers de la hauteur totale de la clôture, et d'un barreaudage en bois à claire voie, d'un grillage ou d'une grille, doublés ou non d'une haie vive. Les claustras bois sont autorisés. La hauteur totale est limitée à 2 mètres.

Proposition de rédaction de l'article UAa11 après modification

11.4.2. Clôtures sur limite séparative

Les clôtures en limite séparative sont constituées par une partie pleine n'excédant pas le tiers de la hauteur totale de la clôture, et d'un barreaudage en bois à claire voie, d'un grillage ou d'une grille, doublés ou non d'une haie vive. Les claustras bois sont autorisés. La hauteur totale est limitée à 2 mètres.

11.4.3. Dispositions particulières au secteur UAa

Les clôtures en limite séparative peuvent être constituées :

- Soit d'une partie pleine n'excédant pas le tiers de la hauteur totale de la clôture, et d'un barreaudage en bois à claire voie, d'un grillage ou d'une grille, doublés ou non d'une haie vive. Les claustras bois sont autorisés.
- Soit d'un barreaudage en bois à claire voie, d'un grillage ou d'une grille, doublés ou non d'une haie vive. Les claustras bois sont autorisés.

La hauteur totale est limitée à 2 mètres.

b.3. Modification des règles de stationnement : article 12 de la zone UA

En zone UA, le nombre de place de stationnement est déterminé en fonction du type de logement. Compte tenu des projets programmés en zone UA, et particulièrement en secteur UAa, l'obligation de créer 2 places de stationnement par logement est pénalisante pour la création de logements de petite taille.

Considérant que la commune présente une bonne desserte par les transports en commun, compte tenu de la proximité du secteur UAa avec la gare, et vu la nécessité de développer des logements de petite taille, il est proposé d'assouplir cette règle et d'autoriser pour les logements de type studio ou T1 la réalisation d'une seule place de stationnement dans le secteur UAa.

La rédaction est modifiée sur ce point.

Cette évolution clarifie l'application des règles de stationnement et favorise la réalisation de petits logements.

Rédaction du paragraphe concerné de l'article UAa12 dans le PLU approuvé le 17/05/2013, avant modification

Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

Lors de toute opération de construction, d'extension, et de changement de destination, il doit être réalisé des aires de stationnement selon les dispositions ci-après.

Dès lors que la destination de la construction projetée n'est pas expressément prévue par les dispositions ci-après, il y a lieu de retenir les normes applicables à la destination la plus proche de celle de la construction projetée.

12.1. Normes de stationnement pour les constructions nouvelles

Le nombre de places de stationnement requises est différent selon la destination des constructions :

12.1.1. Pour les constructions à destination d'habitation

- En UA et UAa : 2 places / logement
- En UAr : 40% de la surface de plancher* avec un minimum de 2 places / logement
- Logement social : 1 place / logement
- Logements pour personnes âgées en UAa : 1 place / 3 logements

12.1.2. Pour les constructions à destination d'hébergement hôtelier

- 1 place / chambre

12.1.3. Pour les constructions à destination de bureaux, d'artisanat, de commerces

- Bureaux (banques...)/services : 2 places par tranche de 30 m² de surface de plancher*
- Commerce :
 - Aucune place exigée jusqu'à 100 m² de surface de plancher*
 - 1 place par tranche de 30 m² au-delà des 100 premiers mètres carrés de surface de plancher*
- Artisanat : 1 place par tranche de 100 m² de surface de plancher*

12.1.4. Pour les constructions et installations nécessaires à un service public ou d'intérêt collectif

Le nombre de places de stationnement à aménager est déterminé en tenant compte de leur nature, de leur situation géographique, de leur regroupement et de la nature de leur fréquentation.

(...)

Proposition de rédaction de l'article UAa12 **après modification**

Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

Lors de toute opération de construction, d'extension, et de changement de destination, il doit être réalisé des aires de stationnement selon les dispositions ci-après.

Dès lors que la destination de la construction projetée n'est pas expressément prévue par les dispositions ci-après, il y a lieu de retenir les normes applicables à la destination la plus proche de celle de la construction projetée.

12.1. Normes de stationnement pour les constructions nouvelles

Le nombre de places de stationnement requises est différent selon la destination des constructions :

12.1.1. Pour les constructions à destination d'habitation

- **En UA et UAa** : 2 places / logement
- **En UAa uniquement**, pour les studios ou T1 : 1 place / logement
- **En UAr** : 40% de la surface de plancher* avec un minimum de 2 places / logement
- Logement social : 1 place / logement
- Logements pour personnes âgées en UAa : 1 place / 3 logements

12.1.2. Pour les constructions à destination d'hébergement hôtelier

- 1 place / chambre

12.1.3. Pour les constructions à destination de bureaux, d'artisanat, de commerces

- Bureaux (banques...)/services : 2 places par tranche de 30 m² de surface de plancher*
- Commerce :
 - Aucune place exigée jusqu'à 100 m² de surface de plancher*
 - 1 place par tranche de 30 m² au-delà des 100 premiers mètres carrés de surface de plancher*
- Artisanat : 1 place par tranche de 100 m² de surface de plancher*

12.1.4. Pour les constructions et installations nécessaires à un service public ou d'intérêt collectif

Le nombre de places de stationnement à aménager est déterminé en tenant compte de leur nature, de leur situation géographique, de leur regroupement et de la nature de leur fréquentation.

(...)

Les autres pièces du PLU ne sont pas modifiées et demeurent inchangées :

- Le rapport de présentation
- Le projet d'aménagement et de développement durable (PADD),
- Les orientations d'aménagement et de programmation,
- les annexes du PLU.

4. PROCEDURE

Les évolutions présentées, dans le cadre de cette présente modification du PLU, sont conformes aux orientations du PLU de 2013, aux lois SRU, UH et Grenelle 1 et 2 (loi ENE), ALUR, LAAAF, et au Schéma Directeur de la région Ile-de-France.

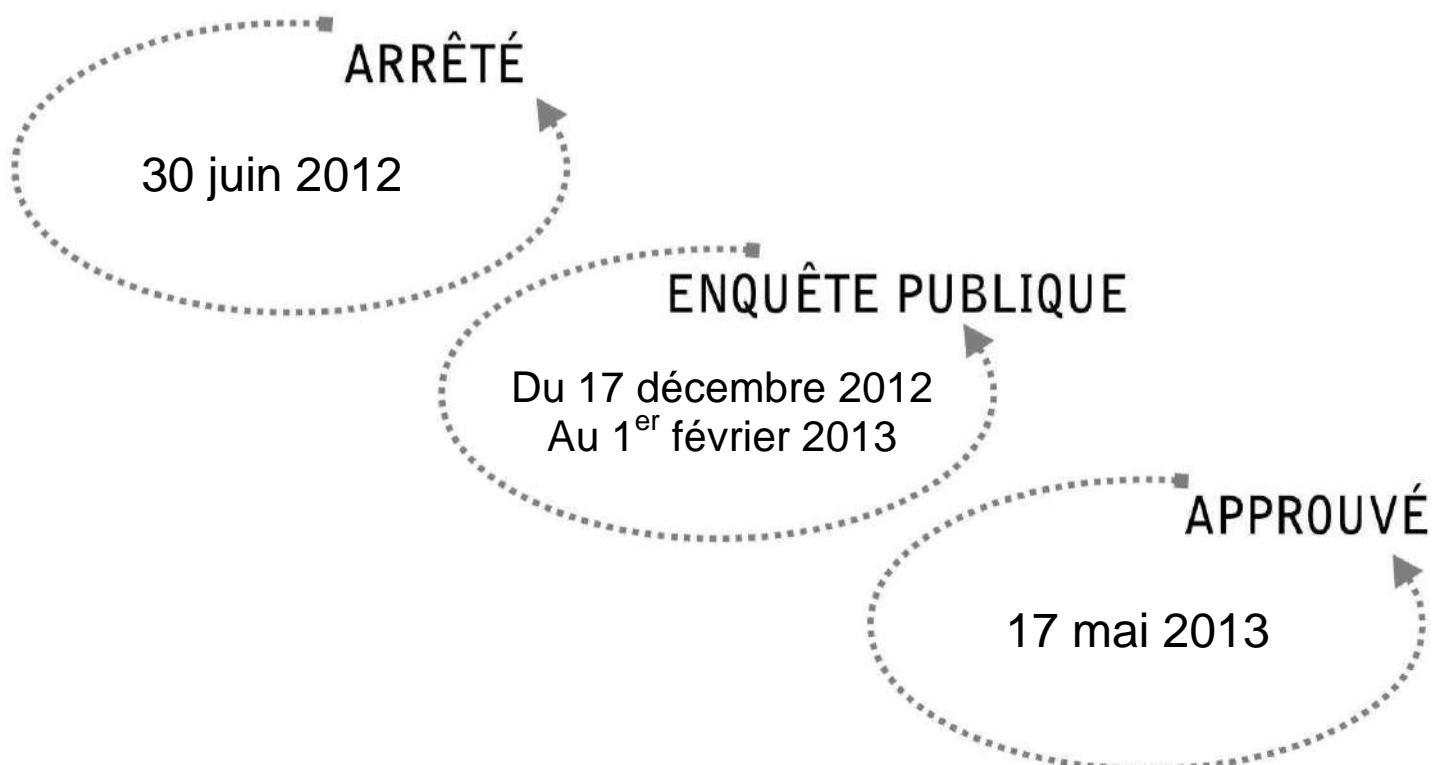
- Cette modification ne remet pas en cause l'économie générale du PLU, et entre dans le champ d'application des articles L. 153-36 et suivants du code de l'urbanisme :
 - Elle ne change pas les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables (PADD),
 - Elle ne réduit pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
 - Elle ne réduit pas une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels,
 - Elle n'apporte pas d'évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.
- Considérant le point précédent, et le territoire n'étant pas concerné par la proximité d'un site Natura 2000, cette procédure n'est pas soumise aux dispositions du décret n°202-995 du 23/08/2012, relatif à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme, et ne fait pas l'objet d'une évaluation environnementale.
- Le dossier présentant et justifiant la modification du PLU a été mis en forme, puis validé au sein des services de la commune de Méry-sur-Oise.
- La modification du PLU sera présentée en enquête publique.
- Après la mise à l'enquête publique et l'approbation par le Conseil municipal, la modification sera rendue exécutoire :
 - Par l'accomplissement des mesures de publicité prévues par le code de l'urbanisme,
 - 1 mois après transmission au Préfet sous réserve de l'absence de remarques de ce dernier.

La présente modification du PLU est compatible avec les objectifs définis dans le PADD du PLU approuvé le 17 mai 2013. Elle ne porte que sur des évolutions mineures respectant l'économie générale du PLU.



1 - RAPPORT DE PRESENTATION

1.1. Diagnostic et Etat initial de l'environnement



PREAMBULE	7
A - Du POS à la révision du PLU	9
A.1 Les Plans d'Occupation des Sols	9
A.2 L'évolution du contexte communal	9
A.2.1 La situation de la commune	9
A.2.2 Le développement de la ville : une organisation duale.....	10
A.2.3 La mise en œuvre du Plan Programme Directeur d'Aménagement et d'Urbanisation.....	11
A.3 La révision du POS et l'élaboration du PLU (2003-2008)	11
A.4 La révision du PLU (prescrite en 2010)	12
A.4.1 L'élaboration de la révision du PLU	12
A.4.2 La concertation.....	13
PARTIE 1 – LA STRUCTURE SOCIO-ECONOMIQUE DE MERY-SUR-OISE	15
A - La population et le logement	17
A.1 La population	17
A.1.1 L'évolution démographique : Une forte augmentation, liée aux grandes phases de développement de la ville.	17
A.1.2 Les composantes de l'évolution : le solde naturel et le solde migratoire	19
A.1.3 L'âge de la population.....	20
A.1.4 La mobilité résidentielle (le lieu de résidence 5 ans auparavant)	21
A.1.5 Les ménages	22
A.1.6 La composition des ménages et des familles.....	23
A.1.7 L'équipement automobile des ménages	24
A.2 Le logement	25
A.2.1 L'évolution du nombre de logements.....	25
A.2.2 Les résidences principales, secondaires et la vacance	26
A.2.3 La typologie des logements.....	27
A.2.4 La taille des logements.....	27
A.2.5 L'âge du parc.....	28
A.2.6 Les propriétaires et les locataires	28
A.2.7 Le logement social	29
A.2.8 L'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat	31
A.3 Les objectifs de construction de logements	31
A.3.1 Les opérations de construction entre 2007 et 2010	31
A.3.2 Les opérations de construction à venir	31
A.4 La population et le logement : conclusions et enjeux	32
B - Les activités économiques et l'emploi	33
B.1 Les logiques économiques d'ensemble	33
B.1.1 Un territoire polarisé par la Communauté d'Agglomération de Cergy-Pontoise	33
B.1.2 Méry-sur-Oise- au sein de l'intercommunalité.....	34
B.2 Les activités économiques de Méry-sur-Oise	35
B.2.1 Les espaces d'activités	35
B.2.2 Les secteurs d'activités.....	38
B.2.3 L'activité commerciale.....	40
B.2.4 L'activité agricole	42
B.3 L'emploi	45
B.3.1 Le nombre d'emplois	45
B.3.2 Les emplois par secteurs d'activités	45

B.4	La population active	46
B.4.1	Le taux d'activité et le chômage.....	46
B.4.2	Le profil des actifs (au regard de l'emploi).....	47
B.4.3	La mobilité des actifs : les déplacements domicile travail	48
B.5	Les activités économiques et l'emploi : conclusions et enjeux	50
PARTIE 2 - ANALYSE URBAINE		51
A -	<i>Le positionnement de Méry-sur-Oise, entre ville et campagne.....</i>	53
A.1	Le village du bord de l'Oise	53
A.1.1	L'Oise des Impressionnistes.....	54
A.1.2	1846 : La ligne Paris Lille	54
A.2	Le village devient ville et se tourne vers Paris.....	57
A.2.1	Le changement d'orientation du village	58
A.2.2	Vers une commune de l'agglomération parisienne	59
A.3	Méry-sur-Oise dans la ceinture de Paris.....	59
A.3.1	La planification régionale.....	60
A.3.2	Une localisation en coupure verte	61
A.4	Les documents de planification.....	62
A.4.1	Le Schéma Directeur de la Région Ile-de-France (SDRIF).....	62
A.4.2	Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) de la Vallée de l'Oise et des Impressionnistes	69
A.5	Plusieurs visages de la ville et de multiples enjeux	71
B -	<i>L'extension de l'urbanisation et la consommation de l'espace.....</i>	73
B.1	La consommation de l'espace entre 1982 et 2008.....	73
B.2	Les composantes de l'évolution.....	73
B.3	L'extension de l'urbanisation et la consommation de l'espace : conclusions et enjeux.....	75
C -	<i>La structure urbaine.....</i>	76
C.1	La structure générale de Méry-sur-Oise / Les grandes composantes spatiales.....	76
C.2	L'organisation urbaine et le cadre bâti.....	77
C.2.1	Les grandes entités urbaines et l'organisation des quartiers.....	77
C.2.2	Les composantes du tissu bâti	84
C.3	La structure urbaine : conclusions et enjeux.....	98
D -	<i>Les transports et les déplacements.....</i>	99
D.1	Le réseau routier	99
D.1.1	Les infrastructures d'importance régionale	99
D.1.2	Deux axes de transit majeurs : la RD 922 et la RD 928	101
D.1.3	La trame viaire locale.....	104
D.1.4	Le stationnement	105
D.1.5	Les projets de requalification des voies et d'amélioration de la circulation.....	106
D.2	Les transports en commun	107
D.2.1	La desserte ferroviaire	107
D.2.2	Le réseau de bus	108
D.3	Les circulations douces.....	109
D.3.1	Les cheminements piétons	109
D.3.2	Les parcours cyclables	111
D.4	Le transport fluvial.....	112
D.5	Les transports et les déplacements : conclusions et enjeux.....	112

E -	Les équipements	113
E.1	Les équipements scolaires et les structures d'accueil des enfants	113
E.1.1	Le positionnement de Méry-sur-Oise à l'échelle du territoire plus large	113
E.1.2	Les équipements scolaires de Méry-sur-Oise	113
E.1.3	Le ramassage scolaire	114
E.1.4	L'accueil périscolaire	115
E.1.5	L'accueil de loisirs	115
E.1.6	La petite enfance	115
E.2	Les équipements sportifs	115
E.2.1	Le positionnement de Méry-sur-Oise à l'échelle du territoire plus large	115
E.2.2	Les équipements sportifs de Méry-sur-Oise	116
E.3	Les équipements culturels et administratifs	116
E.3.1	Le positionnement de Méry-sur-Oise à l'échelle du territoire plus large	116
E.3.2	Les équipements culturels de Méry-sur-Oise	117
E.3.3	Les équipements administratifs	118
E.4	Le projet d'équipements du quartier de l'Union	118
E.5	La localisation des équipements	118
E.6	Les équipements : conclusions et enjeux	119
PARTIE 3 - L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT		121
A -	La structure physique du territoire	123
A.1	La géologie	123
A.2	La topographie et l'hydrographie	124
A.2.1	La topographie	124
A.2.2	L'hydrographie	127
A.3	Le climat	128
B -	Les paysages	129
B.1	L'échelle du grand paysage	129
B.1.1	La vallée de l'Oise de champagne à Auvers	130
B.1.2	La plaine de Pierrelaye-Bessancourt	133
B.1.3	La vallée de Montmorency	135
B.2	Les grandes entités paysagères de Méry-sur-Oise	138
B.2.1	Les paysages du Plateau	138
B.2.2	Les paysages de l'Oise	139
B.3	Les éléments de perception	142
B.3.1	Les vues et perspectives	142
B.3.2	Les entrées de ville	143
B.4	Les contacts entre ville et nature : les franges et les interfaces	144
C -	Le patrimoine naturel – la trame verte et la trame bleue	146
C.1	Les protections et inventaires du patrimoine naturel	146
C.1.1	Les périmètres de protection des sites et monuments naturels	146
C.1.2	Les Espaces Naturels Sensibles :	147
C.2	Méry-sur-Oise : dans la trame verte et bleue régionale et départementale	149
C.3	La valeur écologique des milieux de MERY-sur-OISE (biodiversité)	151
C.3.1	Les espaces boisés	152
C.3.2	Les plateaux agricoles	154
C.3.3	Les espaces naturels de la vallée de l'Oise	155
C.4	Synthèse du patrimoine naturel de Méry-sur-Oise	161

D -	<i>Le patrimoine urbain</i>	166
D.1	Les monuments inscrits ou classés	166
D.1.1	L'église Saint-Denis.....	167
D.1.2	Le Château de Méry-sur-Oise.....	167
D.2	Les édifices et ensembles à forte valeur patrimoniale	168
D.2.1	Le domaine de la Haute Borne.....	168
D.2.2	Le viaduc de Méry-sur-Oise.....	168
D.3	Le patrimoine local, vecteur d'identité, témoin d'une époque	169
D.4	Les sites archéologiques	170
E -	<i>Les ressources</i>	173
E.1	La gestion de l'eau	173
E.1.1	Les préconisations du SDAGE Seine-Normandie 2010-2015.....	173
E.1.2	La production et la distribution de l'eau potable.....	174
E.1.3	La gestion des eaux usées et l'assainissement.....	177
E.2	La gestion des déchets	178
F -	<i>Les pollutions et les nuisances</i>	180
F.1	Les pollutions des sols	180
F.2	Les installations et sols pollués potentiels	180
F.3	La qualité de l'air	181
F.4	Les nuisances sonores	181
G -	<i>Les risques</i>	182
G.1	Les risques naturels	182
G.1.1	Les carrières et les risques liés à des mouvements du sol	182
G.1.2	Le risque de tassement de terrain lié à des sols compressibles.....	183
G.1.3	Le risque de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols	183
G.1.4	Les aléas d'inondation et le PPRIVO.....	183
G.2	Les risques technologiques	185
G.2.1	Les installations classées.....	185
G.2.2	Le risque d'exposition au plomb	186

PREAMBULE

A - DU POS A LA REVISION DU PLU

A.1 LES PLANS D'OCCUPATION DES SOLS

Jusqu'en 2007, la commune de Méry-sur-Oise était couverte par 4 Plans d'Occupation des Sols partiels :

- Le POS initial, élaboré dans les années 1970 a été approuvé par arrêté préfectoral du 22 décembre 1980 : il ne concernait que les parties du territoire communal hors zone d'agglomération nouvelle de Cergy-Pontoise à l'Ouest de la commune. Sa révision totale, approuvée le 9 juillet 1987 a été suivie de plusieurs modifications (1988, 1989, 1993, 2000, 2001, 2006), de deux mises à jour (1995) et deux révisions simplifiées (2005).
- Bien qu'étranger au périmètre d'agglomération nouvelle, le secteur de la Garenne de Maubuisson, relevait également d'un POS partiel différent (approuvé le 12 avril 1991).
- Les parties du territoire communal autrefois incluses dans la zone d'agglomération nouvelle de Cergy-Pontoise faisaient l'objet d'un POS partiel spécifique approuvé le 24 janvier 1997, modifié en 2000 et mis en révision simplifiée en 2006. Cette dernière procédure a abouti en 2007.
- Enfin, à l'occasion d'un redécoupage des limites communales avec Saint Ouen l'Aumône (1993), les secteurs incorporés à la commune de Méry-sur-Oise étaient couverts par un POS partiel, lui-même modifié à plusieurs reprises (1997, 2000, 2001).

Par ailleurs, la mise en œuvre du quartier des « Jardins de Méry » s'est faite dans le cadre opérationnel d'une Zone d'Aménagement Concerté : ZAC du Plateau de Vaux, approuvée par délibération du Conseil Municipal le 15 novembre 1995.

L'entrée en vigueur de la loi Solidarité et Renouvellement Urbains du 13 décembre 2000 a motivé une nouvelle délibération du Conseil Municipal (9 mai 2003), engageant la révision générale des POS/élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) sur la totalité du territoire communal.

A.2 L'EVOLUTION DU CONTEXTE COMMUNAL

A.2.1 La situation de la commune

La commune de Méry-sur-Oise est située à 30 kilomètres au Nord-Ouest de Paris, aux portes de l'agglomération de Cergy-Pontoise.

Développée sur une portion de plateau en rive gauche de l'Oise, une quinzaine de kilomètres en amont de sa confluence avec la Seine, Méry-sur-Oise est confrontée à la polarisation fortement différenciée d'un territoire communal inscrit dans un espace régional plus vaste, en proie à des processus rapides de valorisation/dévalorisation foncière, à un étalement urbain et à la fragmentation progressive des espaces naturels qui fondaient traditionnellement la qualité de son cadre de vie.

Aux franges de « l'agglomération centrale » d'Ile-de-France, elle présente un cadre résidentiel préservé, entre continuum urbain et coupures vertes naturelles et agricoles à préserver.

Limitrophe de ce qui fut, jusque très récemment, la ville nouvelle de Cergy-Pontoise (au périmètre de laquelle un large tiers Ouest du territoire communal était incorporé jusqu'en 1984), Méry-sur-Oise est à la croisée de grandes infrastructures radiales (A 115, voie ferrée) et tangentielles, (Francilienne/RN184) reliant l'agglomération préfecture (près de 191 000 habitants en 2007) au cœur de la région, au pôle de Roissy-Charles de Gaulle et au Nord de la France.

Méry-sur-Oise propose ainsi le visage contrasté, d'un site d'implantation résidentielle convoité, dans un espace agriurbain menacé par la dégradation des paysages et en voie d'encerclement par l'urbanisation.

Constituée en deux secteurs urbanisés distincts : agglomération principale à l'Est ; extensions plus récentes à l'Ouest, ouvrant au Sud sur un vaste espace naturel d'intérêt régional (la Plaine) qui relie la forêt de Montmorency à la Seine/forêt de Saint-Germain, Méry-sur-Oise doit en outre gérer sur son territoire le face à face d'un fonctionnement communal harmonieux entre des quartiers cloisonnés spatialement et la préservation d'espaces ouverts, aux équilibres écologiques fragiles, déjà guettés par la désarticulation au gré d'implantations d'isolats urbains tels que des caravanes et des coupures de grandes infrastructures (projet A104).

Commune sur l'eau, Méry-sur-Oise s'insère enfin dans l'ensemble paysager des coteaux dominant l'Oise dont elle offre, entre Pontoise et l'Isle Adam, l'un des panoramas les plus caractéristiques sur le coteau et les éléments bâtis significatifs d'Auvers-sur-Oise.

Même contrainte (instabilité des sols, inondation...), la qualité de l'environnement y est aujourd'hui un facteur de valorisation (foncière, immobilière) très recherché par les ménages. Cette attractivité n'est pas sans conséquences sur la pérennité du caractère des lieux, le renchérissement des prix et l'équilibre social de l'habitat.

A.2.2 Le développement de la ville : une organisation duale

L'occupation du territoire mérysiens est ancienne mais tardive ; au début du XIX^{ème} siècle, le village se résume encore à quelques modestes points de peuplements épars, disséminés dans un finage largement exploité pour ses bois :

- La Bonneville et Vaux (site religieux dès le VII^{ème} siècle), en tête de petits vallons surplombant la rivière, à l'Ouest ;
- Le château (site occupé dès le haut Moyen-Age, plusieurs fois remanié) ;
- le Parc (grande propriété seigneuriale étendue sur la basse plaine inondable, progressivement démembrée) ;
- l'église (XIII^{ème} siècle largement reconstruite) au Nord ;
- Le hameau agricole de Sognolles au Sud, regroupant quelques fermes, à l'écart de la rivière.

Dominée par la grande propriété nobiliaire, étrangère aux carrefours des grandes routes commerciales, Méry-sur-Oise n'a pas généré le développement urbain groupé caractéristique d'un bourg traditionnel : le centre historique a pourtant bel et bien existé, mais l'absorption des hameaux de Sognolles, la Bonneville et Vaux a flouté la perception d'un réel centre-ville.

Le XIX^{ème} siècle marque un tournant majeur pour le devenir de la commune : percement de l'axe Nord-Sud (l'ancienne rue de Paris, actuelle RD 928 – avenue Marcel Perrin) à travers le Parc du Château, édification du pont sur l'Oise (1814), exploitation massive des carrières de pierres (en lien avec les grands travaux haussmanniens à Paris), arrivée du chemin de fer (1874) et début des épandages d'eaux usées de la capitale (valorisés durant plus de soixante ans par la « ferme modèle » du domaine de la Haute Borne, propriété de la Ville de Paris).

Industrieuse et agricole, Méry-sur-Oise échappe ainsi à la première vague pavillonnaire d'expansion parisienne de l'entre-deux-guerres et la population ouvrière augmente graduellement (carriers, champignonnières, maraîchers...).

Tardivement rattrapé par les effets de la création de la ville nouvelle de Cergy-Pontoise et le mouvement de périurbanisation à l'œuvre au cours de la deuxième moitié du XX^{ème} siècle, l'espace bâti communal s'étoffe rapidement, entre 1968 et 1982, d'opérations de grande ampleur, par démembrement de vastes domaines fonciers, principalement localisés aux abords de l'axe avenue Marcel Perrin/avenue de la Libération.

Parmi d'autres, les résidences du Clos Robert et du Bel Air (370 logements), les Toits (251 logements) ou l'ensemble de logements collectifs situé à la Bonneville (124 logements) accompagnent le doublement en trente ans du nombre des Mérysiens.

L'espace urbain aggloméré se répand le long des voies, sur le plateau, agrégeant à une maille pavillonnaire toujours plus lâche, quelques enclaves agricoles ou boisées de grandes dimensions, investies par des urbanisations d'ensemble (Domaine de Maubuisson : 118 logements).

La mise en service de la RN 184 (1980) et la montée en puissance de la ville nouvelle de Cergy-Pontoise valorisent simultanément les terrains disponibles au Sud des zones habitées, à usage d'activités : ZA les Quatre Chemins, ZA des Bosquets.

Point d'orgue de trois décennies d'extension urbaine, les 445 maisons des « Jardins de Méry » (ZAC du Plateau de Vaux) consacrent la bipolarisation de l'habitat dans la commune, entre deux entités agglomérées distantes de quelque 2,5 kilomètres : Vaux – La Bonneville, à l'Ouest ; le centre-ville – Sognolles, à l'Est .

Entre 2007 et 2010, deux opérations de construction de logements collectifs ont été menées : la Closerie Pissaro (73 logements) et le Clos de Sognolles (53 logements).

A.2.3 La mise en œuvre du Plan Programme Directeur d'Aménagement et d'Urbanisation

Cette organisation duale, le dédoublement des équipements (commerciaux, sportifs, scolaires...) nécessaire pour accompagner les nouvelles urbanisations, auront – au moins autant que les indéniables contraintes de relief et de protection pesant sur le site (parc, château, usine des eaux) – pénalisé l'émergence contemporaine d'un centre-ville fort, voulu à la croisée des tracés structurants locaux : route de Pontoise à l'Isle-Adam (RD 922) et route d'Auvers-sur-Oise à Taverny (RD 928).

L'abandon probable des possibilités d'étalement urbain sur la plaine à l'occasion de la révision du Schéma Directeur de la Région Ile-de-France de 1994, la remise en perspective des orientations du Plan Programme Directeur d'Aménagement et d'Urbanisation à long terme pour la commune (1999) dont l'un des projets-phare : « le quartier de l'Union » prévoyait « d'assurer la relation des deux pôles existants » (La Bonneville et le centre) ont ramené au premier plan la question de la structuration d'un cœur de ville.

A.3 LA REVISION DU POS ET L'ELABORATION DU PLU (2003-2008)

C'est dans ce contexte que le Conseil Municipal a engagé, par une délibération en date du 9 mai 2003, la révision générale des POS et l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU), sur la totalité du territoire communal. Le PLU a été approuvé par délibération du Conseil Municipal du 25 janvier 2008.

La révision du POS et l'élaboration du PLU poursuivait plusieurs objectifs :

Prendre en compte adéquatement les options du schéma directeur régional en révision.

Donner cohérence aux projets (en cours de réalisation, de montage, de réflexion) visant à offrir un meilleur environnement.

La dimension environnementale du développement prend une place croissante dans la gestion durable des territoires, propulsée par la montée des exigences sociales en matière de protection et de valorisation du patrimoine naturel, des sites et des paysages.

Elle s'exprime, pour Méry-sur-Oise, sur différents registres qui devront trouver leurs prolongements dans le document d'urbanisme :

- prévention des risques naturels ou anthropiques : inondation, ruissellement, instabilité du sol ou du sous-sol, lutte contre le bruit, etc...
- protection du prélèvement de la ressource en eau, limitation de l'imperméabilisation des sols et de la consommation d'énergie (dans le logement ou les transports : en agissant sur la génération des besoins de déplacements par une stratégie coordonnée urbanisme/transports)
- actions sur la qualité du cadre bâti, patrimonial ou contemporain ; éradication de l'habitat dégradé, contrôle de l'affichage et de la publicité...
- amélioration de la dotation en espaces verts de proximité ou d'intérêt plus large : adoption en juin 2006 par le Conseil Municipal, du projet de Charte d'Urbanisme et d'Environnement du SIECUEP, dans un contexte de déprise agricole sur la plaine, aggravée par les déprédations, occupations sauvages, l'interdiction de cultiver en raison de la pollution des sols par les épandages et les effets de la pression foncière sur l'agriculture périurbaine.

Transcrire réglementairement les orientations du Plan Programme d'Aménagement communal pour ouvrir à sa mise en œuvre pré opérationnelle.

En particulier la restructuration du centre-ville et l'aménagement du quartier de l'Union entre le centre et La Bonneville, tout en veillant à l'équilibre de l'offre d'équipements et de services de proximité dans les quartiers.

Valoriser la qualité des dessertes routières/autoroutières dans le domaine de l'économie.

Premières investigations pour organiser à terme, une valorisation artisanale ou industrielle des emprises foncières disponibles aux abords des grands axes.

Poursuivre les efforts entrepris pour promouvoir l'équilibre social de l'habitat.

L'entrée en vigueur de la loi SRU – et de son article 55 qui prévoit des pénalités financières pour les communes n'atteignant pas 20% de logements sociaux sur leur territoire – a ramené au premier plan la relance de la construction sociale dans la commune où le parc aidé représentait un peu plus de 16,5% en 2006 (17,9% en 2010).

Apporter une solution humaine, dans le cadre de la loi, à la maîtrise de l'implantation des gens du voyage.

Aux termes du schéma départemental d'accueil des gens du voyage, la réalisation de 16 emplacements s'impose à la commune ; à charge pour le PLU de les transcrire spatialement et dans la réglementation locale du droit des sols.

Inscrire le projet communal à un niveau territorial élargi.

La prise de conscience des risques d'un morcellement administratif des territoires, lui-même générateur d'insuffisance de moyens, d'éparpillement des ressources, voire de concurrences locales souvent stériles, a créé les conditions d'une nouvelle donne.

La volonté partagée d'un développement plus durable, la nécessité de l'émergence d'acteurs capables de mutualiser les politiques à une échelle plus pertinente, la recherche de solutions au moins autant qualitatives que quantitatives, auront contribué à la structuration d'un territoire de projet élargi.

Depuis le 1er janvier 2005, Méry-sur-Oise se trouve au cœur d'une Communauté de Communes (la Communauté de Communes de la Vallée de l'Oise et des Impressionnistes – CCVOI) associant 5 communes environnantes (Auvers-sur-Oise, Frépillon, Mériel, Butry-sur-Oise et Valmondois): un engagement qui éclaire d'une perspective renouvelée les enjeux communaux de développement économique, d'habitat, de solidarité et de mixité urbaine dans le cadre du Schéma de Cohérence Territoriale mis à l'étude en 2006 et approuvé en 2012.

A.4 LA REVISION DU PLU (PRESCRITE EN 2010)

A.4.1 L'élaboration de la révision du PLU

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Méry-sur-Oise a été approuvé par délibération du Conseil Municipal du 25 janvier 2008, modifié par délibération en date du 8 octobre puis du 10 décembre 2010.

Ce document a permis de doter la commune d'une règle d'urbanisme clarifiée qui offre une gestion des autorisations d'occuper et d'utiliser le sol beaucoup plus transparente que celle qui pouvait être faite en application des multiples documents d'urbanisme antérieurs (les quatre POS partiels et le règlement de ZAC).

Toutefois, l'évolution du contexte local et des nouvelles dispositions législatives et réglementaires, parmi lesquelles la loi du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement, ainsi que la mise en évidence de quelques imprécisions dans le contenu du PLU approuvé en 2008, révélées par près de trois années d'application du document, ont conduit le Conseil Municipal à engager la révision du PLU par une délibération en date du 10 décembre 2010.

Les objectifs de cette révision sont d'améliorer le document, de le compléter et de conforter certaines de ses dispositions, notamment afin de permettre :

- une quantification et une territorialisation plus précise des objectifs de mixité sociale ;
- une plus grande souplesse dans la possibilité de faire coexister habitat, commerces et services ;
- une prise en compte renforcée des impacts des projets en termes de déplacement et de circulation ;
- une réflexion sur la cohérence du projet urbain avec les réseaux existants ;
- la prise en compte de nouveaux projets ;
- une meilleure lisibilité et applicabilité du règlement du PLU ;
- la protection et la mise en valeur des sites, perspectives et paysages ;
- la préservation et la mise en valeur de la trame verte de la ville et des continuités écologiques ;
- une plus grande maîtrise de la consommation de l'espace, et la préservation de la qualité du végétal dans la ville.
- une prise en compte renforcée des enjeux environnementaux, liée à l'évolution du contexte législatif.

Par ailleurs, la délibération du Conseil Municipal du 25 janvier 2008 approuvant le PLU a fait l'objet d'un jugement du Tribunal Administratif en date du 2 juillet 2010, puis de la Cour Administrative d'Appel de Versailles en date du 23 février 2012 annulant partiellement des dispositions réglementaires.

La révision du PLU doit prendre en compte ce jugement, et redéfinir les dispositions réglementaires applicables sur les terrains concernés en cohérence avec les orientations générales poursuivies pour l'aménagement et le développement durables de la commune, en particulier dans l'objectif de préservation des sites, des paysages et des perspectives.

Dans ce contexte, la révision du PLU a été élaborée autour d'un véritable projet d'avenir pour la commune. Des réunions de travail (comités de suivi et de pilotage) auxquelles ont participé élus et techniciens ont été organisées sur un rythme mensuel, tout au long de l'élaboration de la révision du PLU.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables a fait l'objet d'un débat du Conseil Municipal en date du 8 avril 2011.

Deux réunions des Personnes Publiques Associées ont été tenues :

- une première le 14 avril 2011, présentant les principaux points du diagnostic et le Projet d'Aménagement et de Développement Durables ;
- une seconde en janvier 2012, présentant les aspects réglementaires du projet de PLU.

Parallèlement, cette élaboration s'est faite en concertation avec la population au moyen de publications, d'expositions et de réunions publiques.

L'arrêt du projet de PLU a été adopté par délibération du Conseil Municipal en date du 30 juin 2012.

A.4.2 La concertation

Les modalités de la concertation

La délibération du Conseil Municipal en date du 10 décembre 2010, engageant la révision du PLU, fixe les modalités de la concertation. Ainsi, la concertation avec le public sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme se déroulera jusqu'à l'arrêt par le Conseil Municipal du projet, selon les modalités suivantes :

- la mise à disposition du public d'un registre de concertation afin que chacun puisse y consigner ses remarques, observations et avis durant la période de l'élaboration de la révision ;
- des présentations publiques sous forme d'exposition et/ou de réunions suivies de débats, présidés par Monsieur le Maire ou un élu au cours de l'élaboration du projet.

Une information régulière dans le journal municipal

Le journal Le Mérydien qui paraît de façon assez régulière tous les 2 mois a été le support d'information pour l'avancée du PLU.

En particulier, dans le n° 53 de juillet/août 2011, il a été rendu compte des réunions publiques qui s'étaient tenues sur les mois de mai et juin précédents.

Une exposition tout au long de l'élaboration de la révision

Une exposition présentant les principaux éléments du projet de PLU révisé a été réalisée tout au long de l'élaboration de la révision du PLU. A chaque étape d'avancement du projet, de nouveaux panneaux ont été réalisés pour compléter l'exposition. Celle-ci a débuté le 30 mars 2011, avec l'installation dans le hall de la Mairie de cinq panneaux présentant les objectifs de la révision du PLU et les principaux éléments du diagnostic. Elle s'est poursuivie au mois de mai 2011, avec quatre panneaux supplémentaires présentant le Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

Des réunions publiques

Quatre réunions publiques ont été menées dans le cadre de la révision du PLU, dans les quatre principaux quartiers de la commune :

- le mercredi 25 mai 2011, pour le quartier de Sognolles ;
- le vendredi 27 mai 2011, pour le quartier du Centre-ville ;
- le mercredi 8 juin 2011, pour le quartier de La Bonneville ;
- le vendredi 10 juin 2011, pour le quartier de Vaux.

Chacune de ces réunions publiques s'est tenue en présence de Monsieur le Maire et d'un élu du quartier.

Elles ont réuni près de 200 Mérysiens répartis de façon assez équilibrée selon ces 4 quartiers (50 personnes environ à chaque réunion).

Le projet général poursuivi pour la commune a été présenté au travers d'éléments du diagnostic ainsi que du PADD et ont globalement reçu l'assentiment des Mérysiens.

De nombreuses questions ont été évoquées dans les différents quartiers, témoignant des préoccupations majeures pour leurs habitants :

Dans le quartier de Sognolles

- ↳ La question des nuisances liées à la proximité des grands axes routiers : A115 et N184 et la création future de la zone d'activités économiques des Epineaux.

Dans le centre-ville

- ↳ Les préoccupations relatives à la circulation, au stationnement et au maintien du commerce de proximité.

Dans le quartier de la Bonneville

- ↳ Le maintien d'une coupure d'urbanisation entre La Bonneville et le centre-ville ainsi que le devenir des terrains interstitiels avec les équipements prévus.

Dans le quartier de Vaux

- ↳ Les interrogations sur des grands projets envisagés en dehors de la commune et l'inquiétude pour les nuisances que cela pourraient générer.

L'intérêt pour l'aménagement de circulations douces et sécurisées, tant pour la promenade en bord de l'Oise que pour des déplacements, vers la gare par exemple.

S'appuyant sur la présentation des orientations générales du projet en termes de zonage, de règlement ainsi que d'aménagement pour les espaces à urbaniser, les élus ont pu présenter leur vision et, recueillant les observations du public, définir les corrections ou/et modifications à apporter pour y répondre.

PARTIE 1 – LA STRUCTURE SOCIO-ECONOMIQUE DE MERY-SUR-OISE

A - LA POPULATION ET LE LOGEMENT

A.1 LA POPULATION

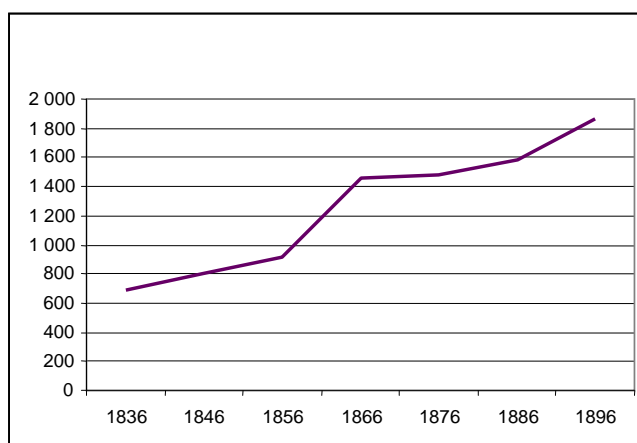
A.1.1 L'évolution démographique : Une forte augmentation, liée aux grandes phases de développement de la ville.

Des origines à la première moitié du XX^{ème} siècle

Du Moyen Age au XX^{ème} siècle, la population de Méry-sur-Oise semble plutôt se maintenir, au gré des guerres et des famines. Au XV^{ème} siècle, Méry-sur-Oise compte environ 300 habitants.

Au XIX^{ème} siècle, la population de Méry-sur-Oise connaît une forte croissance, liée notamment à l'ouverture des carrières, à l'exploitation du domaine agricole de la Haute Borne et à l'arrivée du chemin de fer. De 689 habitants en 1836, la population mérysienne s'élève à 1 867 habitants en 1896.

EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE DE MERY-SUR-OISE-SUR-OISE 1836-1896



Durant la première moitié du XX^{ème} siècle, la population continue d'augmenter et atteint 3 286 habitants en 1962.

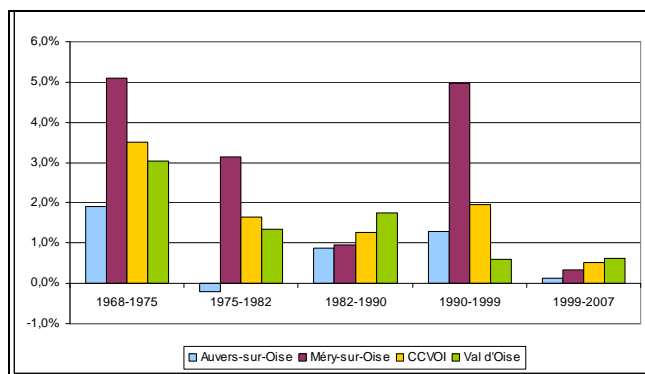
De 1968 à 2007

De 1968 à 2011, la population de Méry-sur-Oise a connu une forte augmentation : de 3 469 habitants en 1968, la commune atteint 9522 habitants au 1^{er} janvier 2011.

Si la variation annuelle moyenne de population est toujours positive entre 1968 et 2007, deux périodes se distinguent par une croissance annuelle moyenne plus importante : les périodes 1968-1975 (+4,5% par an) et 1990-1999 (+5% par an).

Ces deux pics de croissance correspondent aux deux grandes vagues d'urbanisation qu'a connu la commune au XX^{ème} siècle : les grandes opérations des années 1960-1970, liées notamment au développement de la Ville nouvelle de Cergy-Pontoise ; et la construction de la ZAC de Vaux (les Jardins de Méry) au début des années 1990.

VARIATION MOYENNE ANNUELLE DE LA POPULATION

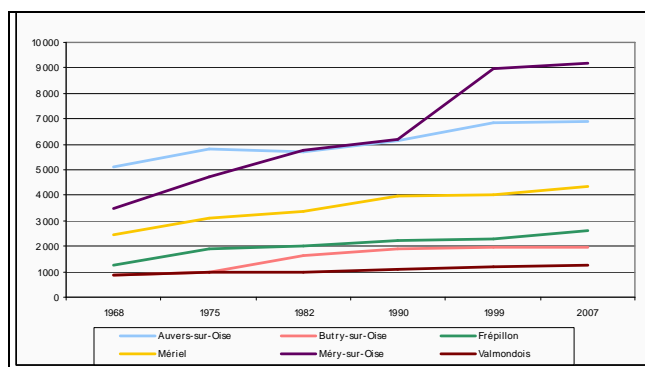


Source : INSEE

Méry-sur-Oise est la commune la plus peuplée de la CCVOI en 2007

Sur la période 1968-2007, les communes voisines (membres de l'actuelle CCVOI) ont elles aussi vu leur population augmenter. En 1968, c'est Auvers-sur-Oise qui possède la plus forte population, avec plus de 1 600 habitants supplémentaires par rapport à Méry-sur-Oise. Entre 1982 et 1990, la population de Méry-sur-Oise rattrape celle d'Auvers-sur-Oise, et à partir de 1990 Méry-sur-Oise devient la commune la plus peuplée. En 2007, Méry-sur-Oise compte plus de 2 200 habitants de plus qu'Auvers-sur-Oise.

ÉVOLUTION DEMOGRAPHIQUE DES COMMUNES DE LA CCVOI DE 1968 A 2007



Source : INSEE

ÉVOLUTION DEMOGRAPHIQUE

	1968	1975	1982	1990	1999	2007
Auvers-sur-Oise	5 124	5 808	5 722	6 129	6 839	6 917
Butry-sur-Oise	883	997	1 646	1 878	1 970	1 974
Frépillon	1 229	1 877	2 033	2 211	2 260	2 605
Mériel	2 436	3 115	3 351	3 985	4 041	4 370
Méry-sur-Oise	3 469	4 708	5 741	6 179	8 942	9 190
Valmondois	894	966	1 002	1 095	1 206	1 236
CCVOI	14 035	17 471	19 495	21 477	25 258	26 292
Val d'Oise	693 269	840 885	920 598	1 049 598	1 105 224	1 160 719

Source : INSEE

VARIATION ANNUELLE MOYENNE DE LA POPULATION

	1968-1975	1975-1982	1982-1990	1990-1999	1999-2007
Auvers-sur-Oise	1,7%	-0,2%	0,9%	1,4%	0,1%
Butry-sur-Oise	1,6%	8,1%	1,8%	0,6%	0,0%
Frépillon	6,6%	1,0%	1,1%	0,3%	1,9%
Mériel	3,5%	0,9%	2,4%	0,2%	1,0%
Méry-sur-Oise	4,5%	2,7%	1,0%	5,0%	0,3%
Valmondois	1,0%	0,5%	1,2%	1,3%	0,3%
CCVOI	3,1%	1,4%	1,3%	2,2%	0,5%
Val d'Oise	2,7%	1,2%	1,8%	0,7%	0,6%

Source : INSEE

Entre 2007 et 2011, la population a continué de croître pour atteindre 9522 habitants (population totale au 1^{er} janvier 2011, INSEE).

A.1.2 Les composantes de l'évolution : le solde naturel et le solde migratoire

Le solde naturel est toujours positif, le solde migratoire fluctue beaucoup plus

Lié aux grandes opérations de construction de logements de la fin des années 1960 et du début des années 1990, le solde migratoire très important sur ces périodes témoigne de l'attractivité du territoire et de la « réussite » de ces opérations.

Les fortes augmentations de population constatées entre 1968 et 1975 et 1990 et 1999 sont dues à un solde migratoire très élevé sur ces périodes.

Le solde naturel reste, de 1968 à 2007, toujours positif. C'est ce solde naturel positif qui, entre 1982 et 1990 et entre 1999 et 2007, est à l'origine de l'augmentation de population. En effet, sur ces deux périodes, le solde migratoire est négatif.

Toutefois, entre 1999 et 2007, le solde migratoire négatif est à peine compensé par le solde naturel positif.

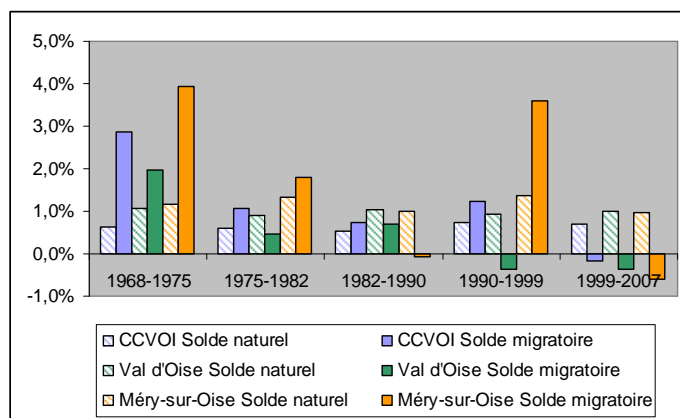
VARIATION ANNUELLE MOYENNE DE LA POPULATION

	1968-1975	1975-1982	1982-1990	1990-1999	1999-2007
variation totale	5,1%	3,1%	1,0%	5,0%	0,3%
due au solde naturel	1,2%	1,3%	1,0%	1,4%	1,0%
due au solde migratoire	3,9%	1,8%	-0,1%	3,6%	-0,6%

Source : INSEE

La comparaison avec les chiffres du département et de la CCVOI, montre :

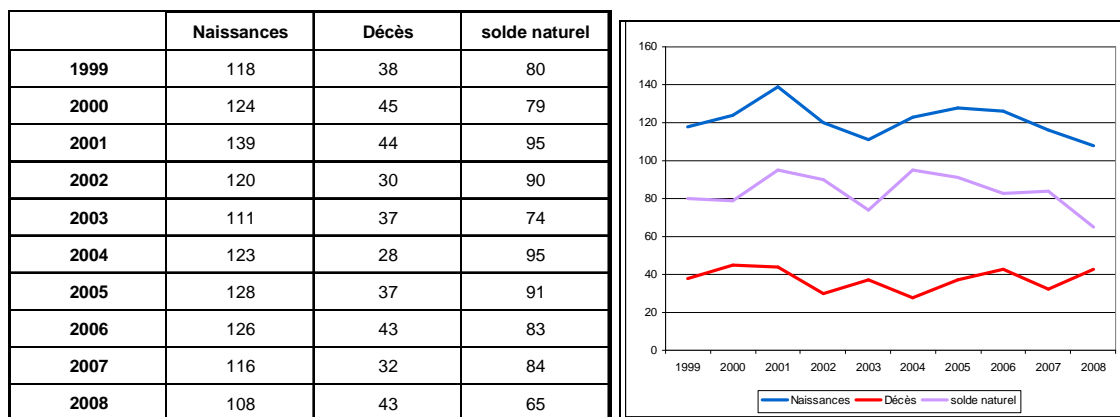
- Un solde naturel constamment et partout positif qui témoigne de la jeunesse de la population dans tout le département et qui demeure aujourd'hui ;
- Un solde migratoire d'abord très important qui tend à se réduire jusqu'à devenir négatif ces dernières années. Méry-sur-Oise se distingue durant la période 1990-1999 avec ce solde très positif grâce aux développements urbains que la ville a connus.



Source : INSEE

Sur Méry-sur-Oise, les évolutions très récentes (1999-2008) du solde naturel montrent une tendance à la baisse, liée notamment à la diminution du nombre de naissances : avec 108 naissances en 2008, le nombre de naissances est passé, pour la première fois depuis 1999, sous la barre des 110.

SOLDE NATUREL DE MERY-SUR-OISE-SUR-OISE 1999-2008



Source : INSEE

A.1.3 L'âge de la population

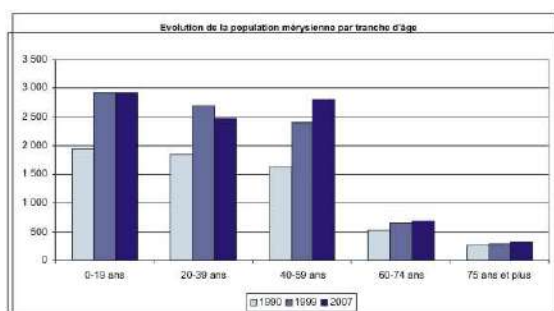
Une population jeune... mais une tendance au vieillissement

Entre 1990 et 1999, l'arrivée de nombreuses familles à Méry-sur-Oise a eu pour effet une augmentation forte de la population de moins de 20 ans, des 20-39 ans et des 40-59 ans.

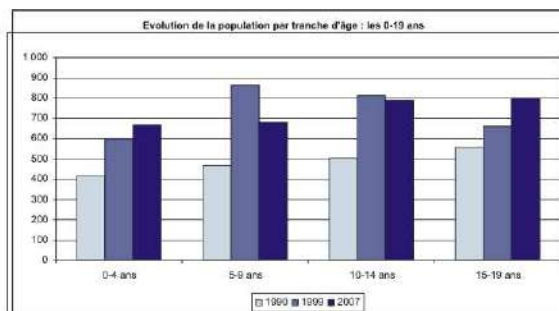
Les familles avec enfants installées dans les années 1990 ont évolué : les enfants ont grandi, et la population vieillit.

L'évolution de la structure par âge de la population entre 1999 et 2007 montre que si la population mérysienne reste, dans l'ensemble, jeune, les seules tranches d'âge dont la population a augmenté lors de cette période sont les 40-59 ans, et dans une moindre mesure les plus de 60 ans.

EVOLUTION DE LA POPULATION MERYSIENNE PAR TRANCHE D'ÂGE



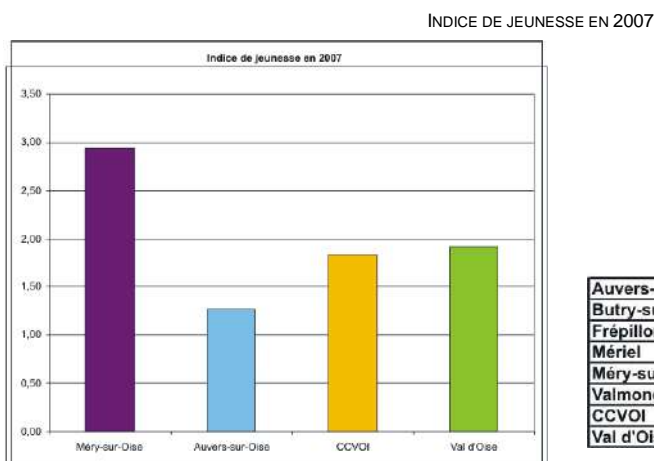
EVOLUTION DE LA POPULATION DES 0-19 ANS



Source : INSEE

Un indice de jeunesse élevé

En 2007, Méry-sur-Oise compte près de 3 jeunes âgés de moins de 20 ans pour 1 personne de plus de 60 ans. C'est l'indice de jeunesse le plus élevé de la CCVOI, dont l'indice moyen est de 1,8. A titre comparatif, Auvers-sur-Oise a un indice de jeunesse de 1,27.



Source : INSEE

	0-19 ans	60 ans et plus	indice de jeunesse
Auvers-sur-Oise	1 748	1 380	1,27
Butry-sur-Oise	549	283	1,94
Frépillon	767	399	1,92
Mériel	1 095	759	1,44
Méry-sur-Oise	2 927	996	2,94
Valmondois	314	210	1,50
CCVOI	7 400	4 027	1,84
Val d'Oise	335 330	174 783	1,92

Les évolutions récentes montrent une augmentation des très jeunes enfants (0-5 ans) et des 15-19 ans entre 1999 et 2007. Le nombre d'enfants de 5-14 ans diminue.

Les évolutions futures pourraient amener à une diminution de l'indice de jeunesse de Méry-sur-Oise si la croissance des 0-4 ans ne se confirmait pas.

La structure par âge de la population montre une proportion importante de jeunes (de 0 à 19 ans) à Méry-sur-Oise, caractéristique renforcée par un indice de jeunesse élevé.

A.1.4 La mobilité résidentielle (le lieu de résidence 5 ans auparavant)

En 2007, 32,5% des Mérysiens habitaient un autre logement 5 ans auparavant. Ce taux, légèrement inférieur à celui du Val d'Oise, est toutefois supérieur à la moyenne de la CCVOI.

	Le même logement		Un autre logement	
Auvers-sur-Oise	4 690	71,4%	1 876	28,6%
Méry-sur-Oise	5 752	67,5%	2 766	32,5%
CCVOI	16 893	68,5%	7 764	31,5%
Val d'Oise	715 383	66,5%	359 669	33,5%

Source : INSEE

La mobilité résidentielle est assez élevée au sein de la commune

Plus d'un quart des 2 766 Mérysiens habitant un autre logement 5 ans auparavant, habitait un autre logement de Méry-sur-Oise. Par ailleurs, près de 45% d'entre eux viennent d'une autre commune du même département.

	total pers. habitant autre logement	Un autre logement de la même commune	Une autre commune du même département	Un autre département de la même région	Une autre région de France métropolitaine	Un DOM	Hors de France métropolitaine ou d'un DOM
Auvers-sur-Oise	100,0%	23,5%	49,3%	16,2%	8,1%	0,3%	2,6%
Méry-sur-Oise	100,0%	25,8%	44,1%	16,8%	10,1%	0,4%	2,9%
CCVOI	100,0%	19,6%	51,0%	17,7%	9,1%	0,3%	2,2%
Val d'Oise	100,0%	28,8%	31,6%	24,2%	9,9%	0,8%	4,7%

Source : INSEE

	5-14 ans			15-24 ans			25-54 ans			55 ans et plus		
	total	Un autre logement de la même commune		total	Un autre logement de la même commune		total	Un autre logement de la même commune		total	Un autre logement de la même commune	
		Nombre	%		Nombre	%		Nombre	%		Nombre	%
Auvers-sur-Oise	901	109	12,1%	901	67	7,4%	2 860	223	7,8%	1 906	40	2,1%
Méry-sur-Oise	1 464	172	11,7%	1 379	130	9,4%	4 130	363	8,8%	1 561	49	3,2%
CCVOI	3 780	360	9,5%	3 529	252	7,1%	11 472	782	6,8%	5 891	125	2,1%
Val d'Oise	164 729	21 321	12,9%	168 271	15 762	9,4%	494 495	56 863	11,5%	248 372	9 652	3,9%

Source : INSEE

A.1.5 Les ménages¹

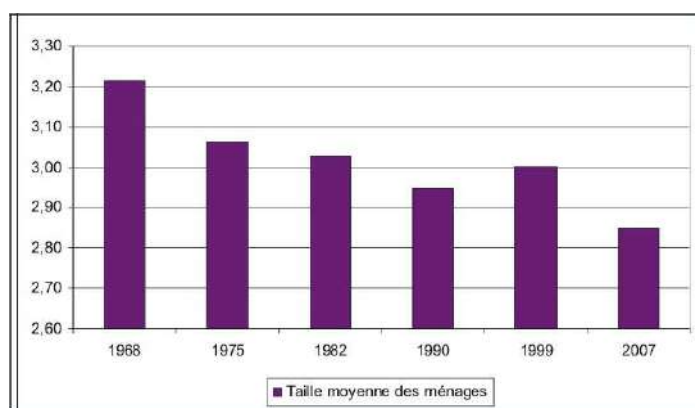
La taille moyenne des ménages mérysiens reste élevée ... mais diminue

Entre 1968 et 2007, la taille moyenne des ménages mérysiens a diminué, passant de 3,22 en 1968 à 2,85 en 2007.

Alors que la tendance du Val d'Oise et de la CCVOI est à une diminution constante de la taille moyenne des ménages depuis 1968, Méry-sur-Oise a connu une augmentation entre 1990 et 1999 : cette augmentation, corrélée à l'augmentation de la population et du nombre de logements lors de cette période, signifie que **la commune a accueilli, dans les années 1990, majoritairement des familles.**

La diminution de la taille moyenne des ménages constatée entre 1999 et 2007 traduit une tendance récente au desserrement des ménages (enfants des familles ayant grandi et quitté le foyer ?). Cette diminution peut également se traduire par une augmentation des familles monoparentales et par le vieillissement de la population (veuves et veufs).

EVOLUTION DE LA TAILLE MOYENNE DES MENAGES

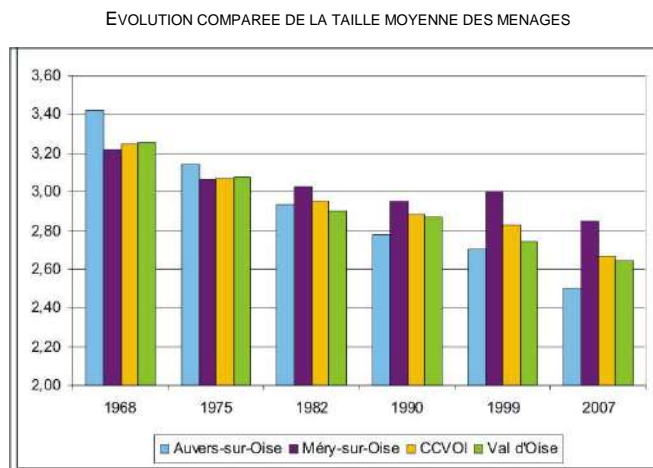


Source : INSEE

¹ Pour l'INSEE, un ménage, au sens du recensement de la population, désigne l'ensemble des personnes qui partagent la même résidence principale, sans que ces personnes soient nécessairement unies par des liens de parenté. Un ménage peut être constitué d'une seule personne. Il y a égalité entre le nombre de ménages et le nombre de résidences principales.

La taille moyenne des ménages mérysiens diminue moins vite que celle du Val d'Oise et de la CCVOI

En 1968, la taille moyenne des ménages mérysiens était inférieure à celle du Val d'Oise et de la CCVOI. A partir de 1982, la taille moyenne des ménages mérysiens devient plus élevée que celle du département et de la CCVOI. En 2007, avec une moyenne de 2,85 personnes par ménage, Méry-sur-Oise possède les ménages les plus grands de la CCVOI.



Source : INSEE

A.1.6 La composition des ménages et des familles²

La grande majorité des ménages mérysiens sont des familles

Les ménages avec famille constituent près de 80% des ménages mérysiens. Entre 1999 et 2007, si le nombre de ménages avec famille a augmenté, leur pourcentage d'augmentation est bien plus faible que celui des autres ménages, et la part qu'ils représentent dans le total des ménages a légèrement diminué (-1,5 point).

Cette tendance peut s'expliquer par un départ plus important des ménages avec famille et à une arrivée plus importante des ménages d'une personne et des autres ménages, sur cette période.

COMPOSITION DES MENAGES MERYSIENS

	1999		2007		évolution 1999-2007	
	Nb	%	Nb	%	Nb	%
Total ménages	2 924	100,00%	3 169	100,00%	245	8,38%
Ménages d'une personne	510	17,44%	596	18,81%	86	16,86%
Ménages avec famille	2 381	81,43%	2 533	79,93%	152	6,38%
Autres ménages sans famille	33	1,13%	40	1,26%	7	21,21%

Source : INSEE

² Pour l'INSEE, une famille est la partie d'un ménage comprenant au moins deux personnes et constituée soit d'un couple marié ou non, avec le cas échéant son ou ses enfant(s) appartenant au même ménage ; soit d'un adulte avec son ou ses enfant(s) appartenant au même ménage (famille monoparentale). Pour qu'une personne soit enfant d'une famille, elle doit être célibataire et ne pas avoir de conjoint ou d'enfant faisant partie du même ménage. Un ménage peut comprendre zéro, une ou plusieurs familles.

L'augmentation du nombre de ménages avec famille est due à une augmentation du nombre de couples³ sans enfants et des familles monoparentales

Entre 1999 et 2007, le nombre de ménages composés d'un couple avec enfants est stable. Toutefois le poids des couples avec enfants dans le total des ménages avec famille diminue, de 65,3% à 61,7%.

En 2007, on compte 85 couples sans enfants et 64 familles monoparentales supplémentaires par rapport à 1999.

	1999		2007		évolution 1999-2007	
	Nb	%	Nb	%	Nb	%
Ménages d'une personne	510		596		86	
Homme seul	260	50,98%	252	42,28%	-8	-3,08%
Femme seule	250	49,02%	344	57,72%	94	37,60%
Ménages avec famille	2 381		2 533		152	
Couple sans enfants	627	26,33%	712	28,11%	85	13,56%
Couple avec enfants	1 554	65,27%	1 557	61,47%	3	0,19%
Famille monoparentale	200	8,40%	264	10,42%	64	32,00%
Autres ménages sans famille	33		40		7	

Source : INSEE

A.1.7 L'équipement automobile des ménages

Un taux de motorisation élevé : 90,66% des ménages mérysiens possèdent au moins une voiture en 2007.

Ce taux correspond à la moyenne des communes de la CCVOI. Il est toutefois supérieur à celui du Val d'Oise (80,89%).

Le taux de motorisation des ménages a fortement augmenté entre 1990 et 1999. La forte augmentation de population, liée notamment à la réalisation de la ZAC de Vaux, s'est accompagnée d'une forte augmentation de la motorisation des ménages.

Entre 1999 et 2007, la part des ménages mérysiens possédant au moins une voiture n'a que très légèrement augmenté (+0,29%).

EVOLUTION DU TAUX DE MOTORISATION DES MENAGES MERYSIENS

	1990	1999	2007
aucune voiture	16,15%	9,63%	9,34%
au moins 1 voiture	83,85%	90,37%	90,66%

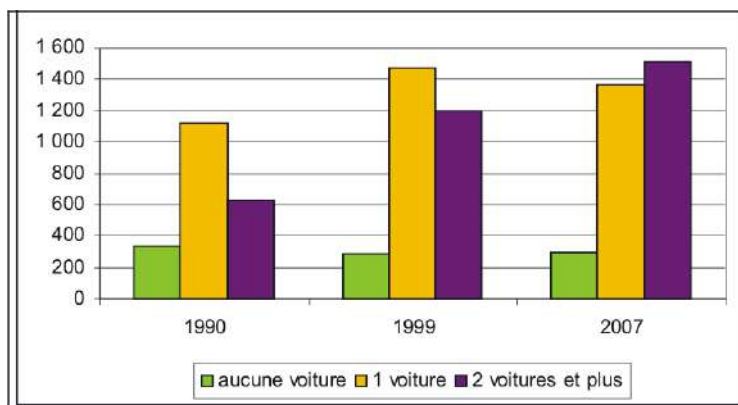
Source : INSEE

En 2007, la majorité des ménages mérysiens motorisés possède plus de 2 voitures

Depuis 1990, la croissance du nombre de ménages possédant au moins deux voitures a été plus rapide que celle des ménages possédant une seule voiture. Entre 1999 et 2007, cette tendance s'accélère : le nombre de ménages mérysiens possédant deux voitures ou plus a continué d'augmenter (+311), tandis que le nombre de ménages possédant une seule voiture a diminué (-112).

³ Pour l'INSEE, un couple est composé de deux personnes de sexe différent, âgées de 15 ans ou plus, qui partagent la même résidence principale et, sauf exception, déclarent être mariés ou vivre en couple. Au sens du recensement de la population, les couples sont des couples de fait, les conjoints pouvant être mariés ou non. Au sein d'un ménage, un couple, avec ou sans enfant, constitue une famille.

EQUIPEMENT AUTOMOBILE DES MENAGES MERYSIENS



Source : INSEE

A.2 LE LOGEMENT

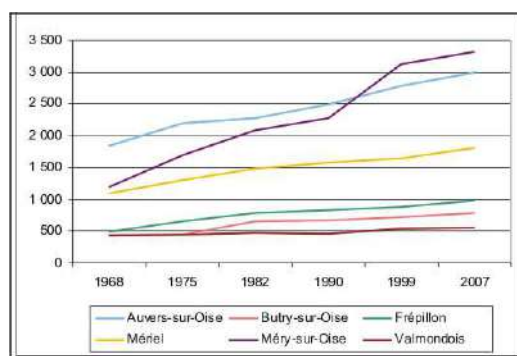
A.2.1 L'évolution du nombre de logements

Entre 1968 et 2007 : trois fois plus de logements

Le nombre de logements de Méry-sur-Oise a fortement augmenté entre 1968 et 2007 : de 1195 en 1968, le nombre de logements a presque triplé pour atteindre 3 319 en 2007.

L'évolution du nombre de logements a été positive pour l'ensemble des communes de la CCVOI de 1968 à 2007. A partir des années 1990, Méry-sur-Oise dépasse la commune d'Auvers-sur-Oise en termes de nombre de logements.

EVOLUTION DU NOMBRE DE LOGEMENTS DES COMMUNES DE LA CCVOI



Source : INSEE

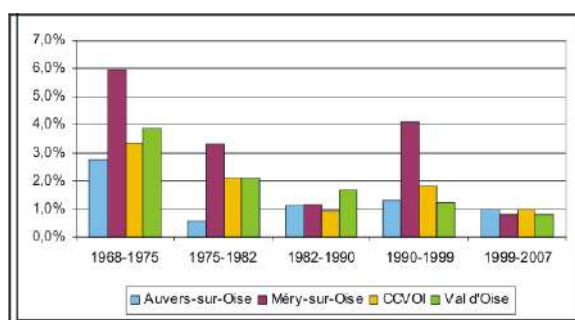
Une croissance forte entre 1990 et 1999... et bien moins soutenue entre 1999 et 2007.

Durant la période 1990-1999, le nombre de logements à Méry-sur-Oise a augmenté de près de 37%. C'est la croissance la plus forte des communes de la CCVOI. Au cours de la même période, l'augmentation du parc de la CCVOI a été de 16,4%, et celle du département de 10,9%.

L'augmentation de logements à Méry-sur-Oise s'explique en partie par la construction de nombreux lotissements pavillonnaires, tels que la ZAC du Plateau de Vaux, « Bâti Services », Domaine de Maubuisson, « Promoval »...

Entre 1999 et 2007, la croissance du nombre de logements à Méry-sur-Oise réduit fortement : l'augmentation du parc est de 6,2%, le deuxième taux le plus faible des communes de la CCVOI, après Valmondois (3,6%). Cette tendance est similaire à l'échelle de la CCVOI et du département.

VARIATION MOYENNE ANNUELLE DU NOMBRE DE LOGEMENTS



Source : INSEE

VARIATION TOTALE DU NOMBRE DE LOGEMENTS PAR PERIODE INTERCENSAIRE

	1968-1975	1975-1982	1982-1990	1990-1999	1999-2007
Auvers-sur-Oise	19,4%	4,0%	9,0%	11,7%	7,8%
Méry-sur-Oise	41,8%	23,1%	9,4%	36,9%	6,2%
CCVOI	23,4%	14,8%	7,3%	16,4%	7,8%
Val d'Oise	27,3%	14,5%	13,5%	10,9%	6,3%

Source : INSEE

A.2.2 Les résidences principales, secondaires et la vacance

Les logements de Méry-sur-Oise sont quasi-exclusivement des résidences principales.

En 2007, 95,5% des logements de Méry-sur-Oise sont des résidences principales.

A l'image de la CCVOI et du département, le nombre de résidences secondaires a fortement baissé depuis 1968.

La commune comptait 89 résidences secondaires en 1968 (7,4% des logements), elle n'en compte en 2007 plus que 24 (0,7% des logements). Cela s'explique par la transformation d'une grande partie des résidences secondaires en résidences principales.

Ce mouvement est encore plus marqué à l'échelle de l'ensemble des communes de la CCVOI : les résidences secondaires représentaient 19,1% du parc en 1968 (soit 1 043 logements), elles n'en représentent plus que 2,2% en 2007 (233 logements).

Une baisse récente du nombre de logements vacants.

Après avoir augmenté entre 1968 et 1990, le nombre de logements vacants à Méry-sur-Oise est en baisse depuis 1999 et indique une tension du marché immobilier. On peut y voir les effets conjugués de la croissance du nombre de ménages, de la crise immobilière et du desserrement des ménages.⁴

Le diagnostic habitat de 2007, document prospectif élaboré par la CCVOI dans le cadre de la mise en place d'une OPAH (Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat) (en cours d'achèvement), a permis de réduire à 117 le nombre de logements vacants à Méry-sur-Oise. 70% de ces logements vacants sont situés rue de Pontoise, avenue Marcel Perrin – ces deux rues étant les principales artères de la commune – et rue de l'Oise.

⁴ Données du Porter à Connaissance, juillet 2011

EVOLUTION DES RESIDENCES PRINCIPALES, SECONDAIRES ET DES LOGEMENTS VACANTS A MERY-SUR-OISE

	1968		1975		1982		1990		1999		2007	
Résidences principales	1 068	89,4%	1 512	89,2%	1 895	90,8%	2 087	91,5%	2 958	94,7%	3 168	95,5%
Résidences secondaires	89	7,4%	77	4,5%	75	3,6%	52	2,3%	24	0,8%	24	0,7%
Logements vacants	38	3,2%	106	6,3%	116	5,6%	143	6,3%	142	4,5%	127	3,8%

Source : INSEE

A.2.3 La typologie des logements

Une majorité de maisons, et peu d'appartements... une tendance qui se poursuit dans la période récente

Méry-sur-Oise compte, en 2007, 70,3% de maisons pour 29,7% d'appartements. Ce rapport n'a pas évolué depuis 1999. Toutefois, en valeur absolue, on compte 162 maisons supplémentaires en 2007 par rapport à 1999, pour 68 appartements de plus pour la même période : entre 1999 et 2007, on construit plus de maisons que d'appartements à Méry-sur-Oise.

A l'échelle de la CCVOI et du Val d'Oise, sur la même période, on a construit plus d'appartements que de maisons. L'important besoin en logements et la politique d'économie d'espace en Ile-de-France a favorisé la construction d'appartements au profit des maisons individuelles.

	Maisons				Appartements			
	1999		2007		1999		2007	
Auvers-sur-Oise	2 433	89,8%	2 522	84,9%	276	10,2%	450	15,1%
Méry-sur-Oise	2 149	70,3%	2 311	70,3%	909	29,7%	977	29,7%
CCVOI	7 999	84,3%	8 411	81,2%	1 485	15,7%	1 943	18,8%
Val d'Oise	202 861	48,6%	214 877	47,8%	214 880	51,4%	234 639	52,2%

Source : INSEE

A.2.4 La taille des logements

Une majorité de grands logements : 71,6% des résidences principales ont plus de 4 pièces en 2007

La majorité des résidences principales de Méry-sur-Oise sont de grands logements. Entre 1999 et 2007, le nombre de grands logements a augmenté : on compte 279 résidences principales supplémentaires de 5 pièces ou plus, soit une augmentation de près de 25%. Parallèlement, le nombre de résidences principales de moins de trois pièces a diminué : on en compte 70 de moins en 2007 qu'en 1999, soit une diminution de 7,2%.

Les causes de cette diminution du nombre de petits logements peuvent être liées à une disparition et/ou à des opérations d'agrandissement.

LA TAILLE DES RESIDENCES PRINCIPALES DE MERY-SUR-OISE

	1999		2007		évolution 1999-2007	
	Nb	%	Nb	%	Nb	%
1 pièce	96	3,25%	90	2,84%	-6	-6,25%
2 pièces	262	8,86%	252	7,95%	-10	-3,82%
3 pièces	612	20,69%	558	17,61%	-54	-8,82%
4 pièces	851	28,77%	852	26,89%	1	0,12%
5 pièces ou plus	1 137	38,44%	1 416	44,70%	279	24,54%

Source : INSEE

Au vu de la composition des ménages on peut, par ailleurs, supposer une certaine sous-occupation des logements. La part des petits logements reste très faible et ne permet pas de satisfaire les besoins de toute la population, principalement ceux générés par le phénomène de desserrement (jeunes décohabitants, jeunes ménages, etc.).⁵

⁵ Données du Porter à Connaissance, juillet 2011

A.2.5 L'âge du parc

La majorité des logements de Méry-sur-Oise sont récents : en 2007, seules 17,7% des résidences principales de Méry-sur-Oise datent d'avant 1949. Près d'un tiers des résidences principales (32,1%) ont été construites entre 1990 et 2004, correspondant pour la grande majorité à des maisons.

La typologie des logements construits diffère selon les périodes :

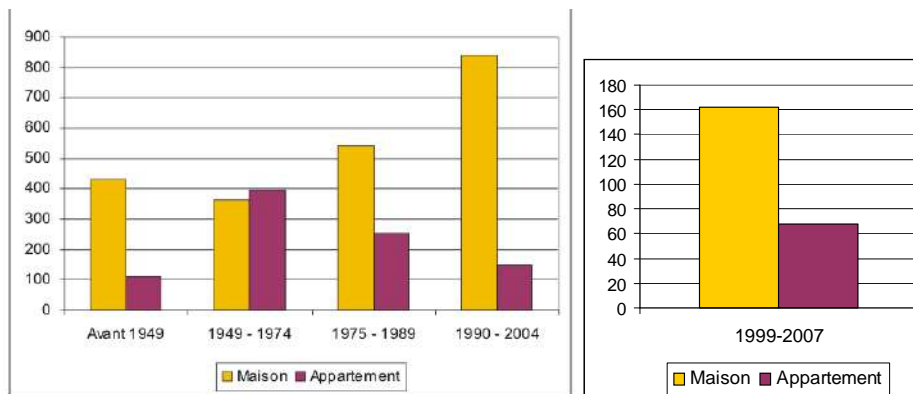
- la période d'après-guerre a vu la construction de nombreux ensembles de logements collectifs (résidences rue des Nations, « Le Clos Robert », « Le Bel Air »...);
- dans les années 1975 à 1990 la typologie des constructions connaît un équilibre 2/3 individuel, 1/3 collectif (résidences « Les Toits », « la Ferme », allée des Coquelicots, « Les Terrasses », « Bois de la Côte », Grande Gareme, les « Jardins de la Bonneville »...);
- dans la période 1990 à 1999, ce sont principalement des maisons individuelles qui ont été construites, dans le cadre de lotissements pavillonnaires (ZAC du Plateau de Vaux, « Bâti Services » rue du Bosquet, Domaine de Maubuisson, « Promoval » rue des Nordets...);
- dans la période très récente (1999 à 2007), on constate un retour à l'équilibre 2/3 individuel et 1/3 collectif, par rapport à la période 1975-1990.

MERY-SUR-OISE: RESIDENCES PRINCIPALES EN 2007 SELON LA PERIODE D'ACHEVEMENT
(RESIDENCES PRINCIPALES CONSTRUITES AVANT 2005)

	Avant 1949		1949 - 1974		1975 - 1989		1990 - 2004	
Ensemble	548	17,7%	761	24,5%	796	25,7%	997	32,1%
dont maison	429	13,8%	362	11,7%	539	17,4%	842	27,1%
dont appart.	111	3,6%	397	12,8%	254	8,2%	149	4,8%

Source : INSEE

RESIDENCES PRINCIPALES DE MERY-SUR-OISE SELON LE TYPE ET LA PERIODE D'ACHEVEMENT



Source : INSEE

A.2.6 Les propriétaires et les locataires

Une majorité de propriétaires occupants, une diminution de l'occupation locative...

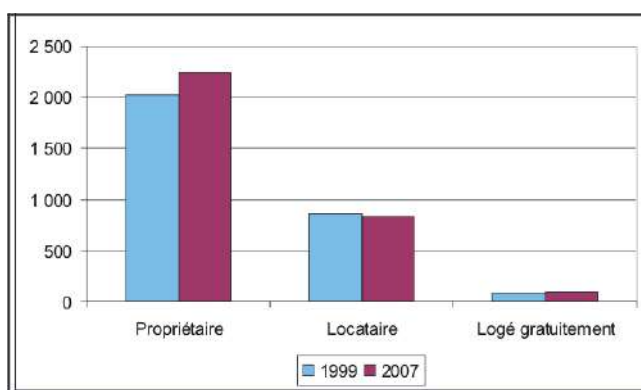
En 2007, 70,8% des résidences principales sont occupées par des propriétaires. Leur nombre a augmenté (+221) entre 1999 et 2007, tandis que le nombre de résidences principales occupées par des locataires a diminué : de toutes les communes de la CCVOI, Méry-sur-Oise est la seule à avoir perdu des locataires occupants (-23). Ce qui s'explique par le fait que de nombreux locataires sont devenus propriétaires et par le départ de locataires sur d'autres communes.

STATUT D'OCCUPATION DES RESIDENCES PRINCIPALES

	2007			évol. 1999-2007		
	Propriétaire	Locataire	Logé gratuitement	Propriétaire	Locataire	Logé gratuitement
Auvers-sur-Oise	2 226	465	76	201	51	-15
Méry-sur-Oise	2 243	828	97	221	-23	12
CCVOI	7 739	1 762	266	767	126	-19
Val d'Oise	250 017	171 617	9 505	28 581	11 313	-3 445

Source : INSEE

STATUT D'OCCUPATION DES RESIDENCES PRINCIPALES DE MERY-SUR-OISE



Source : INSEE

A.2.7 Le logement social

Un renforcement du parc locatif social, qui doit être poursuivi

Au 1^{er} janvier 2011, Méry-sur-Oise compte 567 logements sociaux, représentant 17,87% du parc. Le parc HLM représentait 12,88% du parc en 1990, et 16,1% en 1999.

Malgré cette augmentation, Méry-sur-Oise n'atteint pas le seuil de 20% de logements sociaux exigé par la loi SRU.

Toutefois, l'objectif de réalisation de logements sociaux fixé par l'Etat pour la période 2008-2010 a été largement dépassé.

Au titre de la période triennale 2008/2010, un objectif de réalisation de 18 logements sociaux avait été fixé par le Préfet du Val d'Oise pour la commune de Méry-sur-Oise.

Le financement de 60 logements sociaux est en cours de validation (projet d'urbanisation de la zone des Roches).

Un projet de logements sociaux destiné à des personnes âgées est en cours d'étude sur la rue Camille Plaquet en lieu et place d'une friche industrielle.

LA LOCALISATION DU PARC LOCATIF SOCIAL DE MERY-SUR-OISE

N°	Adresse	Description du patrimoine	Bailleur
1	Vaux	76 pavillons Patrimoine construit en 1993	VALESTIS
2	1 au 9 Rue des Nations	70 logements collectifs Patrimoine construit vers 1968	EMMAUS HABITAT
3	88 et 90 chemin de Pontoise	54 logements collectifs Patrimoine construit vers 1995	EMMAUS HABITAT
4	Ancienne Gendarmerie	11 logements collectifs Patrimoine construit en 1992	LOGIS SOCIAL
5	Ancienne Poste	3 logements collectifs Patrimoine construit en 1999	FREHA
6	Domaine de Maubuisson	31 logements collectifs et 17 pavillons Patrimoine construit en 1995	VALESTIS
7	Avenue Marcel Perrin	38 logements collectifs Patrimoine construit en 1993	3 F
8	Résidence le Bel Air	210 logements collectifs Patrimoine construit vers 1972	VALESTIS
9	Les Terrasses	4 logements	PROCILIA
10	Le Clos de Sognolles	48 logements collectifs et 5 pavillons Patrimoine construit en 2007	SA HLM Moulin vert



Source : Préfecture de Cergy, en application à l'article 55 loi SRU (01/01/2003), décembre 2010

Des actions menées en faveur de l'amélioration de l'habitat social

La résidence du Bel Air, gérée par VALESTIS, fait l'objet de travaux de réhabilitation, lancés en février 2009. La réhabilitation générale des 210 logements vise à :

- moderniser les équipements des logements et les parties communes ;
- aménager des espaces collectifs extérieurs : parkings, voiries, espaces verts avec mise en place d'aires de jeux ;
- résidentialiser l'ensemble de la résidence Bel Air.

Une action de concertation avec les locataires et la municipalité est menée, pour l'aménagement des espaces extérieurs.

Le patrimoine d'Emmaüs Habitat, sis 1-9 rue des Nations et 88-90 chemin de Pontoise, a également fait l'objet d'une réhabilitation au terme d'une concertation avec la Ville et les locataires. Elle s'est traduite notamment par le retournement des halls, l'isolation du bâtiment et le remplacement des menuiseries.

A.2.8 L'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat

La CCVOI a fait l'objet, en 1996, d'une étude pré-opérationnelle sur le logement, visant à mettre en place des outils d'intervention adaptés pour l'amélioration de l'habitat.

En 2007, un « diagnostic habitat » a été mené afin de tirer les conclusions de l'OPAH d'une part, et de dégager une vision prospective de l'habitat sur les territoires concernés (Méry-sur-Oise, Frépillon et Mériel).

Une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat, animée par le PACT ARIM du Val d'Oise a été lancée en février 2009, et s'est achevée fin 2011.

A.3 LES OBJECTIFS DE CONSTRUCTION DE LOGEMENTS

A.3.1 Les opérations de construction entre 2007 et 2010

Entre 2007 et 2010, deux grandes opérations de construction de logements ont été menées : la Closerie Pissaro avec 73 logements en accession à la propriété, et le Clos de Sognolles avec 53 logements sociaux.

Sur la base des permis de construire délivrés entre 2008 et 2011, la commune compte 82 logements supplémentaires :

- au titre de l'année 2008 : 10 logements
- au titre de l'année 2009 : 20 logements
- au titre de l'année 2010 : 12 logements
- au titre de l'année 2011 : 40 logements

Les permis en attente d'instruction pour l'année 2012 prévoient la construction de 12 logements supplémentaires.

Sur ces bases, la commune devrait compter courant 2012, 220 logements supplémentaires par rapport à 2007, soit plus de 3500 logements ($3319 + 220 = 3539$).

A.3.2 Les opérations de construction à venir

L'opération des Roches

Une opération est programmée sur le secteur dit des Roches. Le projet prévoit la création d'environ 196 logements dont 64 logements sociaux. La Ville a conclu un projet urbain partenarial (PUP), afin de mettre en œuvre un projet d'équipements publics au Sud du secteur, rendu notamment nécessaire par l'apport de population attendu.

La convention avec l'Etablissement Public Foncier du Val d'Oise

La commune a signé une convention avec l'Etablissement Public Foncier du Val d'Oise en juillet 2010.

Cette convention délimite deux secteurs d'intervention et deux secteurs de veille foncière, sur lesquelles un programme minimal de construction de logements a été défini. Ces programmes ne sont pas des projets arrêtés, mais des seuils minimaux permettant de déclencher l'intervention de l'EPFVO.

Secteur d'intervention « Justice - Quartier de l'Union et route de Pontoise » :

- 115 logements dont 25% logements sociaux (soit 29 logements sociaux)

Secteur d'intervention « Camille Plaquet » :

- 55 logements dont 25% logements sociaux (soit 14 logements sociaux)
- résidence pour personnes âgées

Secteur de veille foncière « Avenue Marcel Perrin » :

- 30 logements locatifs sociaux
- activités commerciales, services ou équipements en rez-de-chaussée

Secteur de veille foncière « Bosquets/Cimetière aux Anglais » :

- au moins 40 logements dont 25% de logements sociaux (soit 10 logements sociaux)
- résidence hôtelière à vocation sociale
- activités économiques

Au total, le nombre de logements prévus par la convention EPFVO s'élève à 240 (dont 83 logements sociaux).

Cette convention n'est pas figée, elle fait l'objet de manière régulière de négociations et de recadrages entre la commune et l'EPFVO.

A.4 LA POPULATION ET LE LOGEMENT : CONCLUSIONS ET ENJEUX

Entre 1968 et 2007, Méry-sur-Oise a connu une forte croissance démographique (3 469 habitants en 1968, 9190 en 2007, soit +165%) liée à la réalisation de nombreuses opérations de logements : de 1 195 en 1968, le nombre de logements a en effet presque triplé pour atteindre 3 319 en 2007.

Ces opérations de construction, à forte dominante pavillonnaire entre 1990 et 1999, ont permis l'accueil de ménages composés pour la grande majorité de familles. Si, en 2007, la population reste jeune (avec un indice de jeunesse de près de 3), la tendance récente est au vieillissement.

L'un des enjeux forts liés à l'évolution démographique récente est ainsi de répondre à un besoin en logements favorisant le maintien des populations jeunes sur la commune (notamment des jeunes ménages). En effet, la mobilité exprimée par les habitants laisse entendre le souhait de la population de demeurer à Méry-sur-Oise.

En matière de logements social, l'effort de construction doit être poursuivi afin d'atteindre le seuil des 20% fixé par la loi SRU (17,9% de logements sociaux en 2011).

Le PLU répond aux objectifs de construction de logements fixés par le SCOT.

Sur l'ensemble du territoire du SCOT, 2 030 nouveaux logements devront être réalisés dont 30% devront être des logements locatifs sociaux afin de diversifier le type d'habitat pour la période 2008-2020. Pour la commune de Méry il est prévu, sur cette même période, que soit construit 910 logements dont 273 logements locatifs sociaux.

Afin de répondre aux enjeux de territoire et aux besoins des populations, l'objectif communal est de s'inscrire dans les dynamiques de construction de logements impulsées par les politiques supra-communales (SDRIF, Grand Paris...) tout en veillant à un équilibre des typologies de logements, qui réponde aux besoins actuels et futurs.

B - LES ACTIVITES ECONOMIQUES ET L'EMPLOI

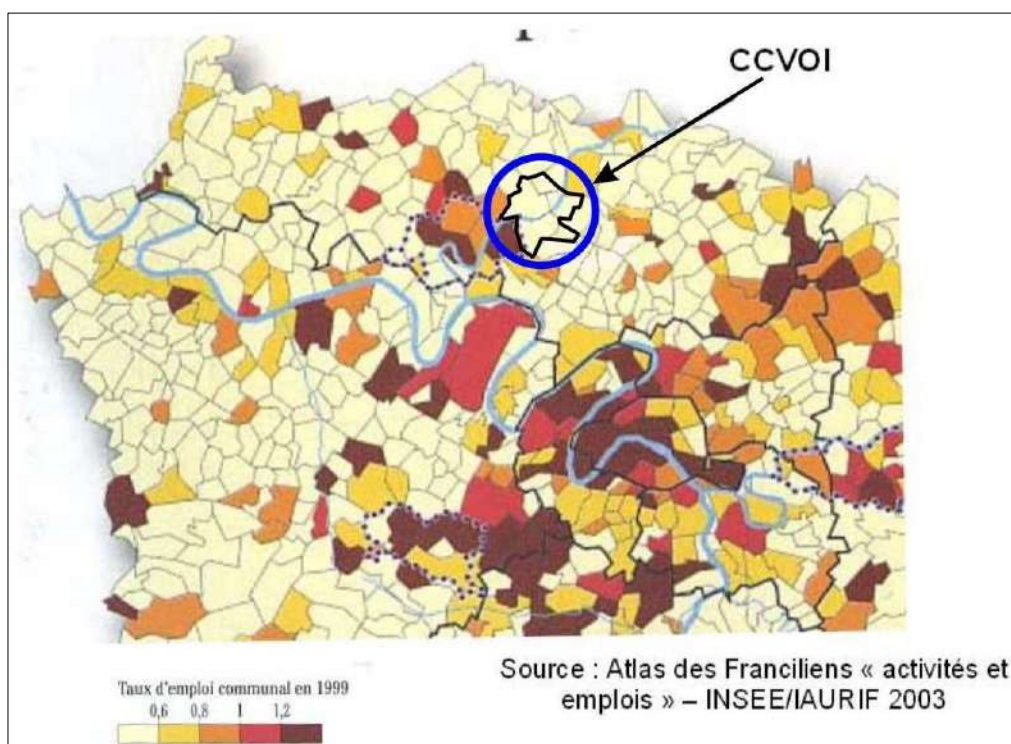
B.1 LES LOGIQUES ECONOMIQUES D'ENSEMBLE

B.1.1 Un territoire polarisé par la Communauté d'Agglomération de Cergy-Pontoise

Le territoire de Méry-sur-Oise, et plus largement celui de la Communauté de Communes de la Vallée de l'Oise et des Impressionnistes, se situent au sein de l'aire économique de l'agglomération de Cergy-Pontoise.

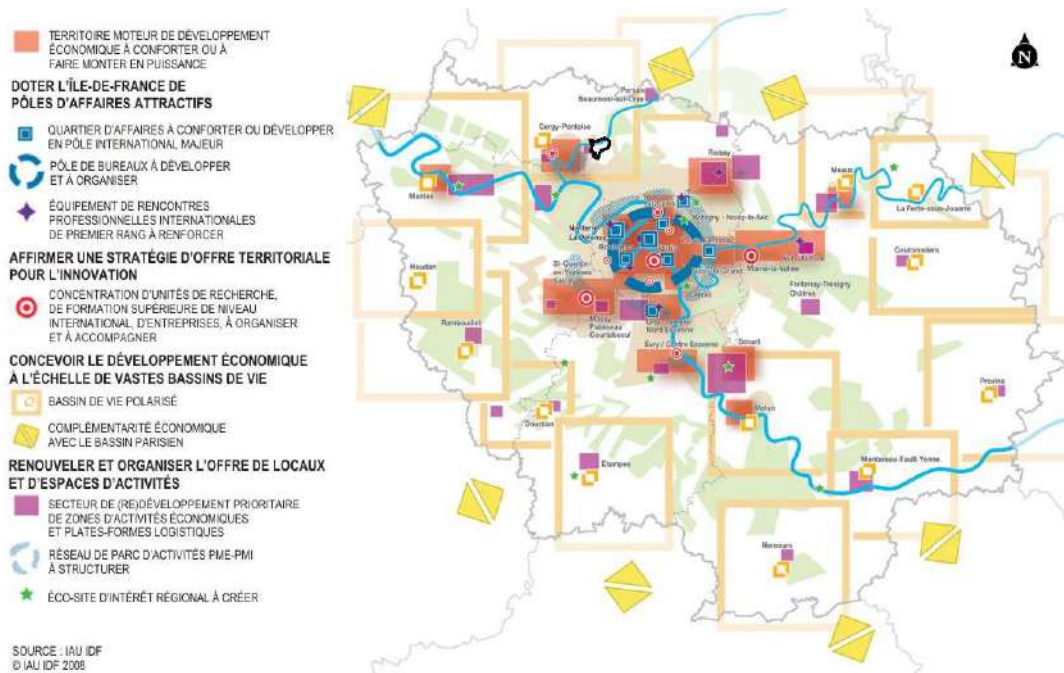
Le territoire de la Communauté d'Agglomération de Cergy-Pontoise représente ainsi le principal pôle d'emplois du secteur : il accueille plus de 10 500 établissements actifs et 93 000 emplois salariés (au 31 décembre 2008, source INSEE, CLAP).

TAUX D'EMPLOIS EN ILE DE FRANCE EN 1999



Le projet de SDRIF de 2008 inscrit le territoire de Méry-sur-Oise dans le bassin de vie polarisé de l'agglomération de Cergy-Pontoise : c'est dans ce cadre que la stratégie de développement économique du territoire doit s'inscrire, tout en tirant parti des arguments spatiaux et environnementaux propres à la commune.

ACCUEILLIR ET STIMULER L'EMPLOI ET L'ACTIVITE ECONOMIQUE (CARTE STRATEGIQUE, P.56)



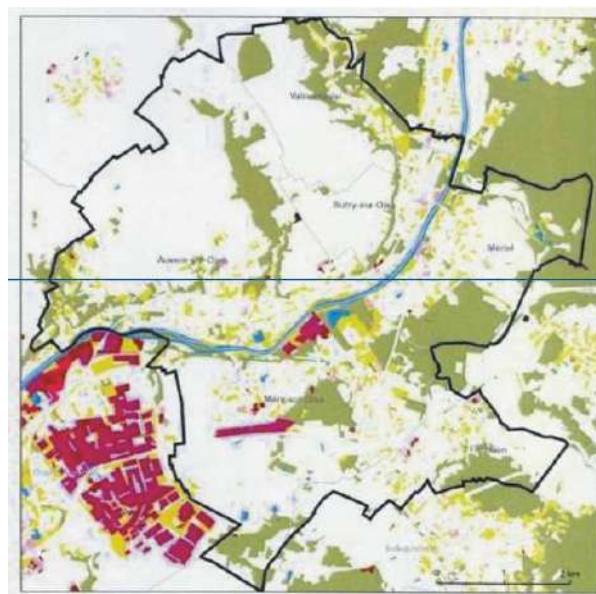
SOURCE : PROJET DE SDRIF 2008

Le contexte économique global dans lequel s'inscrit Méry-sur-Oise est porteur de potentialités fortes pour le développement et la diversification des emplois et des activités ; il s'agit toutefois de veiller à une coopération, à l'échelle intercommunale, avec les territoires limitrophes (vallée de Montmorency, vallée de l'Oise, Communauté d'Agglomération de Cergy-Pontoise) dans une logique de complémentarité plutôt que de concurrence en matière de développement économique.

B.1.2 Méry-sur-Oise- au sein de l'intercommunalité

A l'échelle intercommunale, Méry-sur-Oise constitue le premier pôle d'emplois de la CCVOI, grâce notamment au pôle de services qu'il constitue, à la présence de l'usine de nanofiltration du SEDIF (Syndicat des Eaux d'Ile de France) et aux zones d'activités. C'est à Méry-sur-Oise que l'implantation d'activités économiques est la plus forte.

LES SECTEURS D'ACTIVITES ECONOMIQUES DE LA CCVOI



SOURCE : DIAGNOSTIC DU PROJET DE SCOT DE LA CCVOI

B.2 LES ACTIVITES ECONOMIQUES DE MERY-SUR-OISE

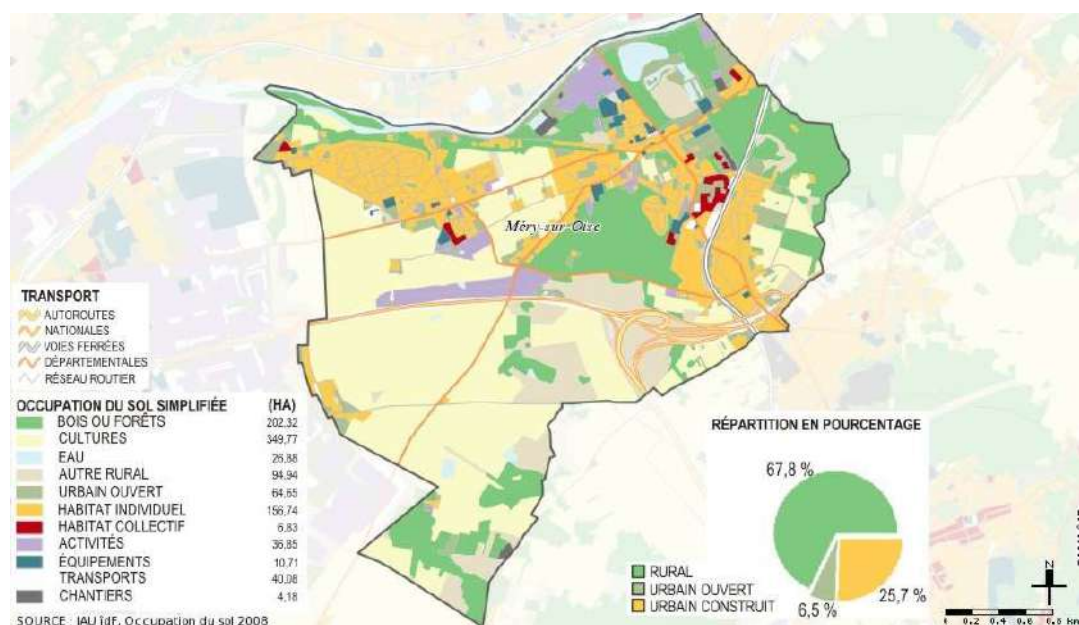
B.2.1 Les espaces d'activités

La localisation des espaces d'activités

Les espaces d'activités de Méry-sur-Oise sont principalement localisés :

- le long de l'Oise et autour du parc du château, au Nord-Est de la commune, avec l'usine de nanofiltration du SEDIF notamment ;
- à l'Ouest de la commune, avec les zones d'activités des Bosquets et des Quatre Chemins.

L'OCCUPATION DES SOLS EN 2008



SOURCE : IAURIF, MOS 2008

Les Zones d'Activités Economiques de Méry-sur-Oise couvrent une vingtaine d'hectares en bordure de la RN 184. On dénombre quatre sites : le Parc d'Activités n°1 des Quatre Chemins, et les Zones Artisanales n°2, 3 et 4 des Bosquets. Les Quatre Chemins et les ZA des Bosquets 2 et 4 s'inscrivent en continuité, et sont accessibles depuis le CD 44 (route de Sognoles/rue Jean Brestel). La ZA des Bosquets n°3, située plus au Nord, est accessible depuis le chemin de Pontoise.

LA ZA DES BOSQUETS 2 ET 4



ZA LES BOSQUETS 3 (1^{ER} PLAN DROITE), LES BOSQUETS 2 ET 4 (ARRIERE-PLAN), LES QUATRE CHEMINS (ARRIERE-PLAN GAUCHE)



Aujourd'hui, ces zones d'activités sont saturées ; l'offre immobilière en locaux d'activités est faible. Les voiries de desserte interne sont globalement dans un état médiocre.

Afin de conforter ces espaces d'activités, la CCVOI a envisagé d'améliorer l'accessibilité et la desserte de la ZAE des Bosquets (2 et 4) en réaménageant le chemin des Folles Entreprises. Cet aménagement permettra de désengorger le trafic des poids lourds sur la RD 922 et le CD 44 d'une part, et de raccorder plus rapidement la ZAE des Bosquets à la RN 184 d'autre part.

Le projet de parc d'activités du secteur des Hautes Vignes

Une étude de marché menée en 2003 par le Comité d'Expansion Economique du Val d'Oise a montré la pertinence de la réalisation d'un parc d'activités économique sur le secteur des Hautes Vignes, compte tenu notamment de sa localisation stratégique (échangeur RN 184 / A 115), à cheval sur les territoires de Méry-sur-Oise et Frépillon.

Toutefois, aux termes du Schéma Directeur de la Région Ile-de-France, ce secteur, d'une surface de 55 hectares, est constitué d'un espace urbanisable (sur Frépillon) et d'un espace vert pour 29% de la surface, situé sur la commune de Méry-sur-Oise.

Le projet de SDRIF adopté par le Conseil Régional en 2008 prévoit l'urbanisation de cet espace classé en espace vert et la compensation de cette urbanisation par le maintien de zones naturelles, situées sur le territoire de la commune de Bessancourt.

Un périmètre provisoire de Zone d'Aménagement Différée a été créé par arrêté préfectoral en date du 13 mars 2007 (la Communauté de Communes de la Vallée de l'Oise et des Impressionnistes étant désignée comme titulaire du droit de préemption) pour une durée de deux ans.

La politique foncière accompagnant la création de la ZAC des Epineaux (Zone d'Aménagement Concerné) se poursuit à ce jour, par voie d'expropriation liée à une Déclaration d'Utilité Publique.

Le périmètre de la ZAC concerne essentiellement la commune de Frépillon, et à la marge le territoire de Méry-sur-Oise : à Méry, sont compris dans le périmètre de la ZAC les espaces situés à Sognolles entre la RD 928 (avenue de la Libération) et la rue Jean Mermoz (essentiellement pour des questions d'accès à la future zone d'activités).

Il n'est pas à ce jour prévu d'urbanisation liée à la ZAC des Epineaux sur le territoire méryisien.

Le quartier de Sognolles se trouvera de fait impacté par la réalisation de la zone d'activités des Epineaux, même si cette dernière s'accompagne d'un projet de requalification de l'avenue de la Libération porté par le Conseil Général.

La création de surfaces à usage d'activités

La création de surfaces à usage d'activités est globalement faible sur le territoire de la CCVOI entre 1999 et 2005.

De plus, elle connaît une très grande inégalité spatiale dans le sens où Méry-sur-Oise concentre à elle seule près de 70% de la surface créée.

Surfaces de locaux d'activité commencées en m ² de 1999 à 2005										
Commune	Parking	Hébergement	Stockage agricole	Bâtiments agricoles	Stockage non agricole	Bâtiments commerciaux	Bâtiments industriels	Bureaux	Total	
									Nb	%
Auvers	0	231	202	0	0	494	0	94	1 021	4,2%
Méry	0	0	1 480	6 944	2 747	189	2 332	2 969	16 661	68,4%
Mériel	0	0	0	1 402	0	282	486	0	2 170	8,9%
Butry	0	0	0	0	0	0	0	120	120	0,5%
Frépillon	0	0	0	0	0	0	3 589	378	3 967	16,3%
Valmondois	290	0	0	0	36	0	37	56	419	1,7%
C.C.V.O.I.	290	231	1 682	8 346	2 783	965	6 444	3 617	24 358	100%

SOURCE SITADEL

C'est le secteur agricole qui a produit le plus de locaux d'activités sur la période 1999/2005 sur le territoire de la CCVOI. Cette production est concentrée à 83% sur Méry-sur-Oise.

La production de locaux industriels représente le second volume de m² de locaux d'activités construits. Ce sont principalement les communes de Frépillon (55,7%) et de Méry-sur-Oise (34,7%) qui ont accueilli ce type de locaux. La commune de Méry-sur-Oise concentre également 82% des surfaces de bureaux produites sur la même période, le volume de m² construit demeurant toutefois faible à l'échelle de la CCVOI.

La CCVOI accueille par ailleurs le projet de la ZAE des Epineaux, localisé essentiellement sur la commune de Frépillon (ZAC de 45 ha). Ce projet a été déclaré d'Utilité Publique par le Préfet.

L'équipe municipale mérysienne pousse fortement à ce que cette future ZAC s'accompagne nécessairement de la réalisation d'un accès direct de la ZAE sur l'A115 pour épargner Sognolles.

Cet accès est d'ailleurs une condition sine qua non sans laquelle la commune de Méry-sur-Oise ne saurait envisager de manière favorable une 2^{ème} phase à cette ZAE, sur le site de la Vauvalaise à Méry. Cette position rejoint celle du commissaire enquêteur dans son rapport sur l'enquête publique portant sur la Déclaration d'Utilité Publique.

Cette ZAE a pour objectif le développement de l'attractivité économique du territoire et des services à la population, ainsi que la mise en place de nouveaux emplois.

La production de surfaces d'activités économiques est très orientée vers les secteurs d'activités « spécifiques » de la CCVOI, c'est-à-dire l'industrie et surtout des locaux agricoles.

Par ailleurs, le fait que Méry-sur-Oise et Frépillon concentrent la majeure partie de la surface de locaux d'activités créée depuis 1999 interpelle, dans le sens où cela confirme la tendance à la polarisation de l'emploi et des activités sur ces communes observées précédemment. Ce sont en effet aujourd'hui des communes qui disposent d'arguments leur permettant de diversifier le tissu d'entreprises au sein de la CCVOI, grâce à :

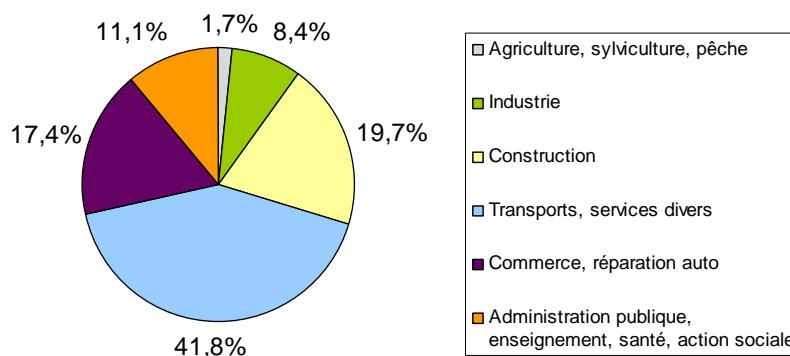
- la présence d'un parc d'activités ;
- la connexion proche de ces espaces avec la RN184, elle-même connectée à l'A15, l'A115, l'A16 et la francilienne, qui rend attractive ces communes.

B.2.2 Les secteurs d'activités

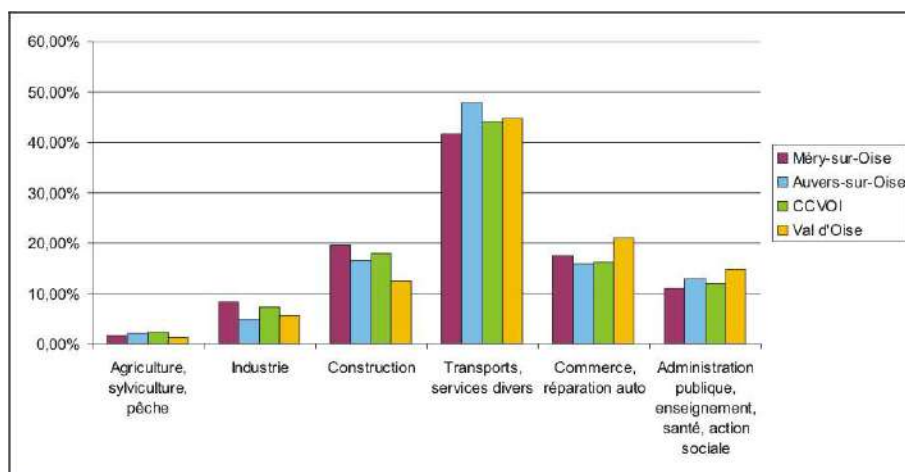
Données générales

Méry-sur-Oise compte, en 2008, 407 établissements actifs sur son territoire⁶. La typologie des établissements par secteur d'activité témoigne d'une diversité des activités économiques. Si les établissements de commerce, transports et services divers représentent près de 60% de l'ensemble des établissements mérysiens, se dessine toutefois sur la commune une spécialisation dans l'industrie et la construction plus marquée que dans les territoires de comparaison.

MERY-SUR-OISE-SUR-OISE : POURCENTAGE D'ETABLISSEMENTS ACTIFS PAR SECTEUR D'ACTIVITE AU 31 DECEMBRE 2008



COMPARAISON TERRITORIALE : POURCENTAGE D'ETABLISSEMENTS ACTIFS PAR SECTEUR D'ACTIVITE AU 31 DECEMBRE 2008

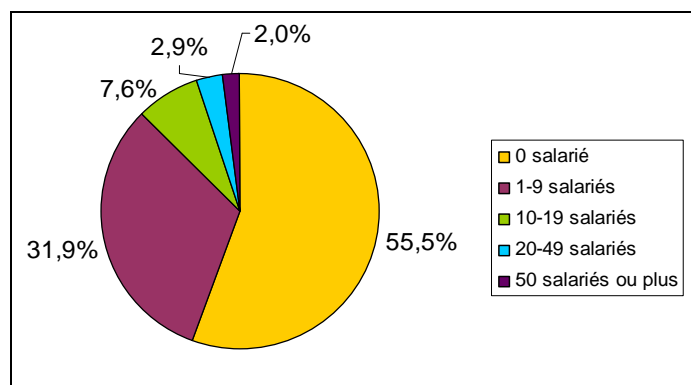


SOURCE : INSEE, CLAP

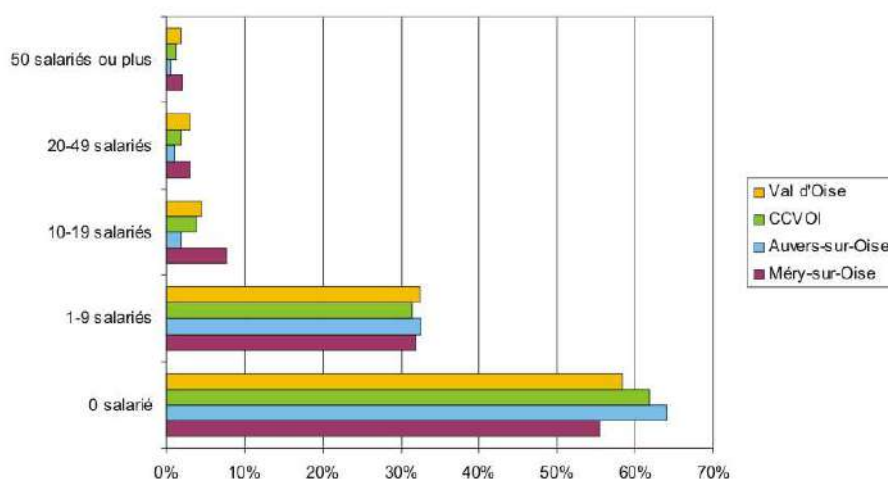
La grande majorité des établissements actifs de Méry-sur-Oise sont de petits établissements de moins de 10 salariés, correspondant aux tendances départementales. Toutefois, Méry-sur-Oise se démarque des tendances du Val d'Oise et plus encore de la CCVOI par une proportion plus importante de petites et moyennes entreprises. Ceci peut s'expliquer par la présence de la petite zone artisanale, par l'attractivité de petites communes péri-urbaines comme Méry-sur-Oise un peu à l'écart des grandes agglomérations et de leurs zones d'activité industrielles.

⁶ Source : INSEE, CLAP (Connaissance Locale de l'Appareil Productif). Le référentiel d'entreprises et d'établissements est constitué à partir du Répertoire national des entreprises et des établissements (Sirene). L'objectif de CLAP étant la localisation la plus précise possible des effectifs salariés, la définition des établissements et entreprises actifs retenue par CLAP est plus large que celle du répertoire des entreprises et des établissements ; par exemple, CLAP retient les syndicats de copropriété, alors qu'ils sont écartés du champ du répertoire.

MÉRY-SUR-OISE: POURCENTAGE D'ÉTABLISSEMENTS ACTIFS PAR TAILLE (NOMBRE DE SALARIÉS) AU 31 DÉCEMBRE 2008



COMPARAISON TERRITORIALE : POURCENTAGE D'ÉTABLISSEMENTS ACTIFS PAR TAILLE (NOMBRE DE SALARIÉS) AU 31 DÉCEMBRE 2008



SOURCE : INSEE, CLAP

Il est à noter que 226 établissements actifs, soit 55,5% des établissements mérysiens, n'emploient aucun salarié. La majorité d'entre eux exercent dans les domaines des services, de la construction et du commerce.

Huit établissements mérysiens comptent plus de 50 salariés : trois dans les domaines de l'administration publique, de la santé, de l'enseignement ; quatre dans les domaines du commerce et des services, et un dans le domaine industriel.

LES DOMAINES D'ACTIVITÉ DES ÉTABLISSEMENTS ACTIFS MÉRYSIENS EN FONCTION DE LEUR TAILLE AU 31 DÉCEMBRE 2008

	Agriculture, sylvi., pêche		Industrie		Construction		Transports, services divers		Commerce, réparation auto		Admin., enseign., santé		Total	
	Nb	%	Nb	%	Nb	%	Nb	%	Nb	%	Nb	%	Nb	%
0 salarié	4	1,8%	5	2,2%	42	18,6%	107	47,3%	41	18,1%	27	11,9%	226	100,0%
1-9 salarié(s)	3	2,3%	18	13,8%	29	22,3%	49	37,7%	28	21,5%	3	2,3%	130	100,0%
10-19 salariés	0	0,0%	7	22,6%	5	16,1%	9	29,0%	0	0,0%	10	32,3%	31	100,0%
20-49 salariés	0	0,0%	3	25,0%	4	33,3%	3	25,0%	0	0,0%	2	16,7%	12	100,0%
50 salariés ou plus	0	0,0%	1	12,5%	0	0,0%	2	25,0%	2	25,0%	3	37,5%	8	100,0%
Total	7	1,7%	34	8,4%	80	19,7%	170	41,8%	71	17,4%	45	11,1%	407	100,0%

SOURCE : INSEE, CLAP

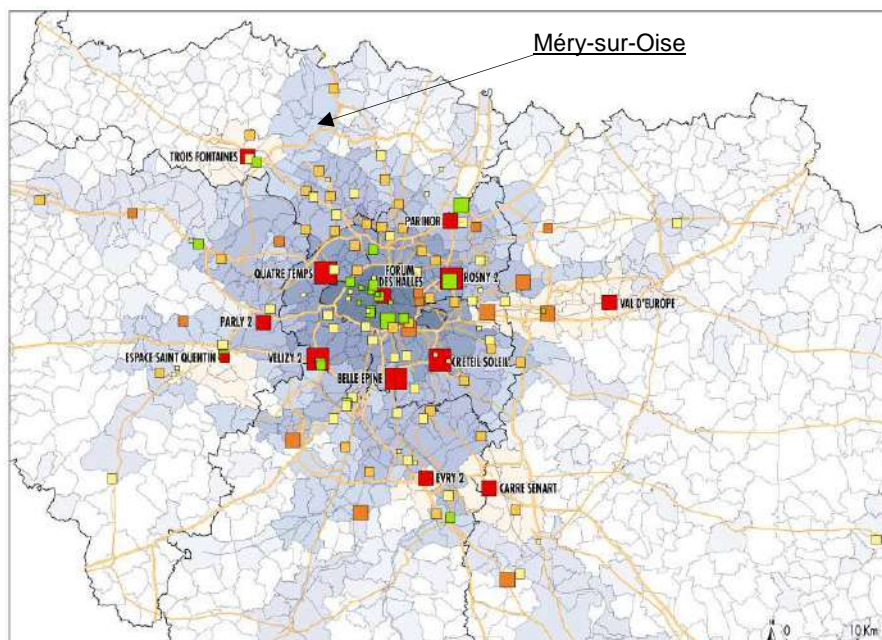
B.2.3 L'activité commerciale

A l'échelle de l'intercommunalité, Méry-sur-Oise présente la diversité commerciale la plus importante. Elle dispose d'une trame commerciale de proximité et de quelques enseignes rayonnant à l'échelle des territoires très proches : l'Intermarché et l'enseigne Pépinières Poulain (jardinage) principalement. Toutefois, la structure commerciale est très orientée sur une offre de proximité, laquelle rencontre des difficultés pour se maintenir : le commerce local de Méry-sur-Oise est fortement concurrencé par les grands centres commerciaux régionaux.

En effet le territoire de Méry-sur-Oise est fortement polarisé par les grands équipements commerciaux des communes voisines :

- les centres villes de l'Isle-Adam et de Pontoise, qui présentent une grande diversité de commerces (alimentaire, restauration, vestimentaire...) dans un cadre urbain attractif ;
- les grands centres commerciaux périphériques de l'agglomération de Cergy Pontoise (Trois Fontaines à Cergy, Osny, Cergy 3, Art de Vivre à Eragny), les Portes de l'Avenir à Taverny, Grand Val à l'Isle-Adam, les Epluches à Saint-Ouen-l'Aumône,... qui apportent une riche diversité de grandes surfaces commerciales (équipement de la maison, de la personne, alimentaire...)

LE PARC DES CENTRES COMMERCIAUX EN 2006



Caractéristiques des centres commerciaux (surface GLA de plus de 5 000 m²)

Type	Taille (surface GLA)
■ c.c. régional	 > 100 000 m ²
■ c.c. interdépartemental	 50 000 - 99 999 m ²
■ c.c. intercommunal	 10 000 - 49 999 m ²
■ c.c. local	 < 10 000 m ²
■ c.c. spécialisé	 < 10 000 m ²

Sources : Recensement Panorama Trade Dimensions, mai 2006
CIAURIF / DEDL-2006

Découpage morphologique régional

	Paris
	Banlieue intérieure
	Banlieue extérieure
	Franges de l'agglomération
	Agglomération des axes
	Autres agglomérations
	Espace rural
	(anciennes) Villes nouvelles

Transports

	Autoroute
	Réseau routier national
	Lignes RER

SOURCE : SYNTHÈSE RÉGIONALE DE L'OFFRE COMMERCIALE EXISTANTE ET EN PROJET EN ÎLE-DE-FRANCE – ÉTAT À LA FIN DU PREMIER SEMESTRE 2006 - IAURIF

Méry-sur-Oise dispose de deux pôles commerciaux : le centre-ville, où les commerces de proximité sont implantés de façon linéaire en rez-de-chaussée sur rue, et le pôle commercial de la Bonneville, structuré autour du supermarché et de commerces attenants.

Le pôle commercial du centre-ville

Le centre-ville regroupe la majeure partie des commerces de détails et de services privés répartis de manière discontinue le long de l'avenue Marcel Perrin.

Le commerce de bouche et alimentaire est assez peu représenté (un boulanger-pâtissier, une épicerie libre-service) ; à l'inverse, la restauration comporte sept établissements, y compris une brasserie-tabac. Il est à noter l'ouverture récente (2011) d'un fromager avenue Marcel Perrin.

Dans le domaine de la santé, on dénombre notamment un laboratoire d'analyses médicales, un chirurgien-dentiste, un orthophoniste, un pédicure...

Dans les autres domaines du commerce et du service, il existe dans le centre de Méry-sur-Oise une offre variée et orientée vers la proximité : un opticien, un fleuriste, un antiquaire, trois coiffeurs, une laverie, un institut de beauté/parfumerie, une auto-école, quatre agences immobilières, une agence bancaire, un magasin de vente et réparation de vélos...

Le marché, installé symboliquement devant la mairie de Méry-sur-Oise, a lieu une fois par semaine. Bien que regroupant peu d'abonnés et de commerçants volants, il assure une animation hebdomadaire en centre-ville.

Le centre commercial de la Bonneville

Principalement constitué par le supermarché, ce centre commercial « de proximité » est de loin la plus vaste offre de commerce alimentaire sur la commune.

Outre le supermarché, le centre commercial de la Bonneville dispose de plusieurs commerces et services, avec un opticien, un institut de beauté, un coiffeur, deux restaurants, une pharmacie... Il est à noter la présence d'une station essence.

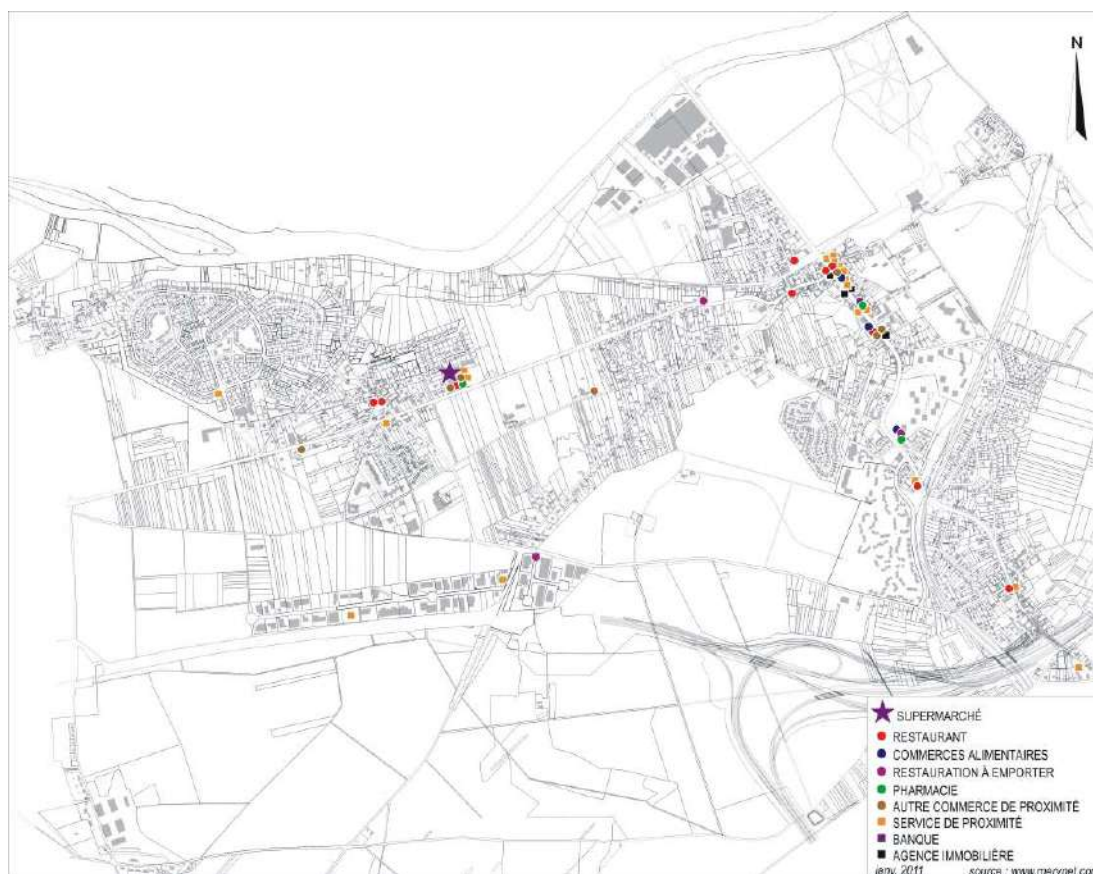
La réhabilitation récente de ce supermarché marque la volonté partagée par la commune de voir s'améliorer l'offre commerciale sur la ville et la durabilité économique de tels établissements sur la commune à l'échelle de la zone de chalandise.

COMMERCES AVENUE MARCEL PERRIN



GALERIE COMMERCIALE DE LA BONNEVILLE





B.2.4 L'activité agricole

La superficie agricole utile (SAU) a diminué⁷, passant de 333 hectares en 2000 à 308 hectares en 2010. La SAU représente 27% des 1 117 hectares du territoire communal, en 2010.

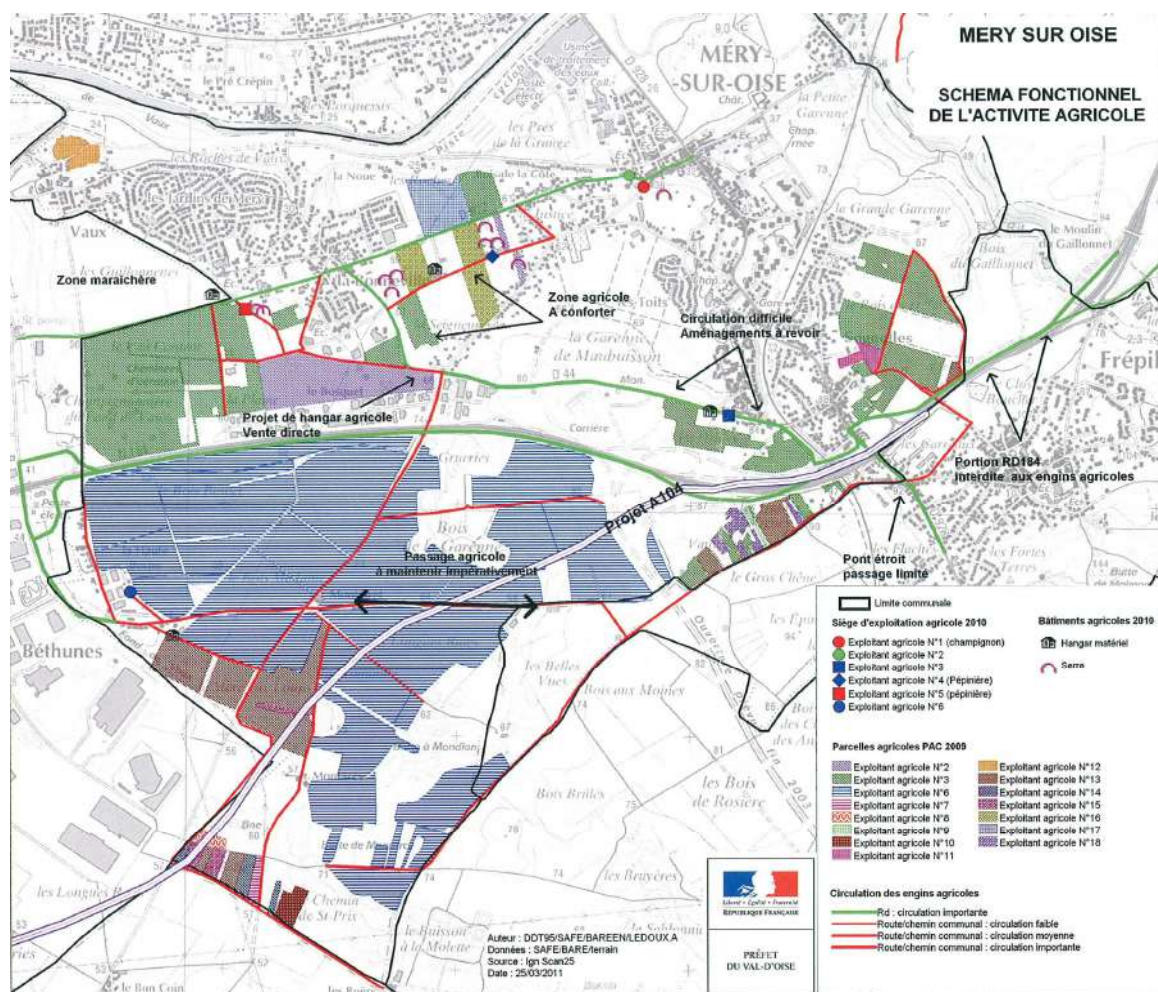
L'activité agricole est majoritairement basée sur la céréaliculture, représentant 83% de la SAU, avec des cultures de blé, de maïs, d'orge, mais il existe également une forte activité de pépiniéristes.

L'activité agricole, constituée de grands ensembles homogènes, s'étend essentiellement à l'Ouest et au Sud de la commune et le long de l'axe de la RN 184.

La commune compte 18 exploitants agricoles, dont 15 déclarants à la PAC (Politique Agricole Commune) et 6 sièges d'exploitation⁸. Un céréalier cultive environ 80% de sa SAU sur le territoire communal. Deux pépiniéristes sont bien implantés sur la commune et génèrent de nombreux emplois directs.

⁷ Cf. Chapitre B. L'extension de l'urbanisation et la consommation de l'espace – Les espaces consommés par l'urbanisation sont principalement des surfaces cultivées.

⁸ Source : PAC (Porter à connaissance) de l'Etat de 2011.



A des difficultés d'ordre purement agricole (morcellement de la propriété, problèmes de passage des gros engins agricoles qui doivent parfois emprunter la RN 184) s'ajoutent diverses nuisances dues à la cohabitation avec un milieu en forte mutation urbaine. Si le non-respect des cultures et du milieu naturel touche tous les exploitants, les maraîchers déplorent ainsi le vol de quelques produits, problèmes qui touchent aussi les pépiniéristes dans une moindre mesure.

La marginalisation de l'activité agricole se poursuit ainsi, fragilisée économiquement et incite la commune à redéfinir les contours d'une stratégie de préservation des paysages ruraux, indispensable au maintien de la qualité de son cadre de vie.

Naturellement, la question de la réhabilitation environnementale des sols pollués par les épandages d'eaux usées de la Ville de Paris durant près d'un siècle, occupe une place centrale dans les réflexions sur le devenir de l'agriculture locale – et plus largement celui de la Plaine. Très tôt (dès la fin des années 1970), bien avant qu'un arrêté préfectoral (1999) n'interdise la consommation des productions tirées de ces terres, cette problématique a été perçue localement comme un enjeu dépassant le strict cadre communal.

Le SIECUEP, Syndicat Intercommunal pour l'Etude d'une Charte d'Urbanisme et d'Environnement sur la Plaine de Bessancourt - Herblay - Pierrelaye avait été constitué avec les communes de Bessancourt, Frépillon, Pierrelaye, Herblay, et Saint-Ouen l'Aumône, afin d'analyser la situation héritée de l'épandage et de réaliser des études en vue de l'élaboration d'une charte intercommunale définissant de manière concertée des orientations pour le devenir de cette plaine.

Le SIECUEP a été dissout, pour faire place à l'Entente Intercommunale de la Plaine Cœur Val d'Oise, entre les communes de Méry-sur-Oise, Bessancourt, Frépillon, Herblay, Pierrelaye, Saint-Ouen l'Aumône et Taverny, afin de préserver la continuité de la ceinture verte régionale dont fait partie la Plaine de Pierrelaye, et de mettre en œuvre les objectifs de la Charte du SIECUEP.

Les orientations de la Charte du SIECUEP, telles qu'elles ressortent du document approuvé par le Conseil Municipal de Méry-sur-Oise en 2006, concernent :

- le maintien à long terme de la vocation agricole de certains terrains, notamment le territoire au Nord de la RN184 sur Méry-sur-Oise (hors zones d'épandage) ;
- la sécurisation et le nettoyage des terrains agricoles ;
- la dépollution des terrains soumis à l'épandage par phytoremédiation et création de haies et de fossés (qui jouent le rôle de piège des polluants), comme au Nord de la ferme de la Haute-Borne ;
- des actions en faveur de la pluriactivité des agriculteurs (vente directe; loisirs à la ferme...);
- le développement de nouvelles filières agricoles : productions non alimentaires, plantes horticoles (le site désaffecté de la ferme de la Haute Borne étant cité comme lieu adéquat).

La DDT 95 a par ailleurs mis en place une gestion géographique des épandages, et la Chambre d'Agriculture assure la collecte des produits phytosanitaires non utilisés (PPNU). Un arrêté départemental fixe à 5m la largeur des bandes enherbées le long des cours d'eau cadastrés et impose un maximum de 25% de sol nu par exploitation.

En complément, l'AEV (Agence régionale des Espaces Verts) a acheté des parcelles sur la Plaine de Pierrelaye, pour les mettre en gestion par des agriculteurs et ainsi protéger les sols et l'eau par des conventions de gestion (limitation de l'utilisation de pesticides et engrais, cultures non alimentaires...).

Si plusieurs actions ont déjà été mises en œuvre (surveillance active visant à prévenir les implantations illicites, enlèvement régulier des dépôts sauvages...), la diversité et l'ampleur des actions à mener simultanément, le coût et la durée prévisible pour restaurer un équilibre environnemental acceptable sur ces espaces, les divergences apparues quant aux solutions préconisées parfois (reboisement extensif, par exemple), laissent présager d'une longue période de transition avant que n'émerge le nouvel ensemble agri-urbain restauré que l'ensemble des protagonistes attend.

De nombreux maîtres d'ouvrages directement concernés par la Plaine de Pierrelaye, dont Méry-sur-Oise (Etat, Atelier International du Grand Paris, Agence Régionale de Santé, Conseil Régional, AEV, Conseil Général, communes concernées....) ont validé le principe du lancement d'un groupement de commande d'études pré opérationnelles thématiques afin de définir le futur de la plaine de Pierrelaye, dans le cadre d'une opération labellisée « Grand Paris » :

1 – Étude sur le risque sanitaire lié aux épandages pratiqués sur la plaine de Pierrelaye

Objectif : évaluer le risque sanitaire selon les usages projetés de la plaine et proposer des mesures de gestion

2 – Étude des modalités techniques de réalisation du boisement

Objectif: définir les modalités opérationnelles d'implantation d'une nouvelle forêt

3 – Étude d'aménagement pré-opérationnel

Objectif : définir un projet de territoire fédérateur autour de la plantation d'une nouvelle forêt

4 – Étude sur les modalités d'accompagnement de l'arrêt de l'activité agricole

Objectif : étudier l'impact agricole du projet d'aménagement et les modalités de départ et/ou de relocalisation des exploitants agricoles

5a – Étude sur le montage de l'opération d'aménagement

Objectif : proposer des modalités de mise en œuvre du projet d'aménagement d'ensemble

5b – Mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage.

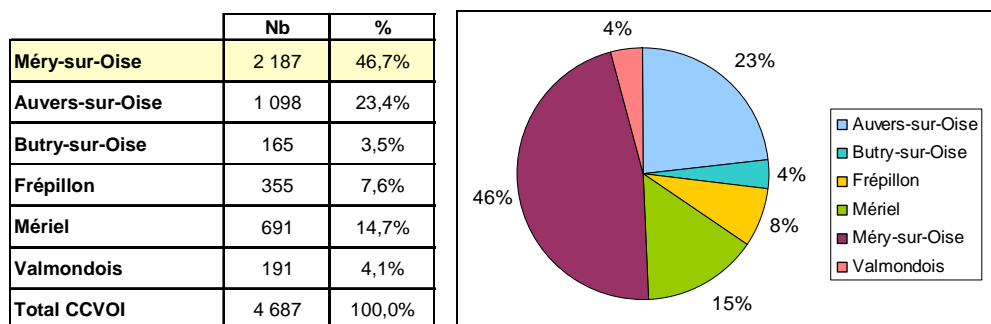
La DDT du Val d'Oise assure la coordination de la maîtrise d'ouvrage.

B.3 L'EMPLOI

B.3.1 Le nombre d'emplois

Méry-sur-Oise est le premier pôle d'emplois à l'échelle de la CCVOI. Avec 2187 emplois comptabilisés en 2007, la commune accueille près de la moitié des emplois de l'intercommunalité.

EMPLOI AU LIEU DE TRAVAIL EN 2007 : LA PART DES COMMUNES DE LA CCVOI



Source : INSEE RP 2007, exploitation complémentaire lieu de travail

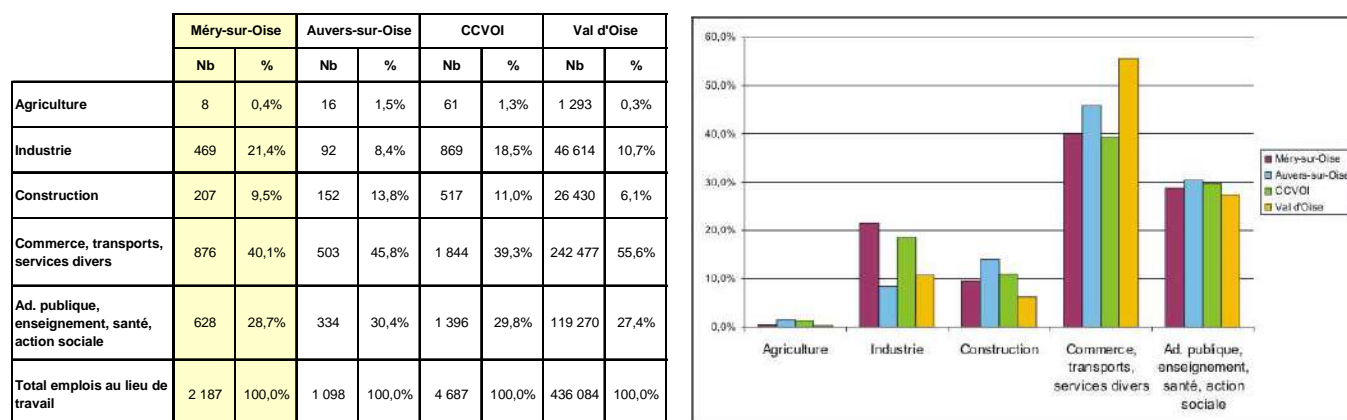
B.3.2 Les emplois par secteurs d'activités

La répartition des emplois selon le secteur d'activité témoigne d'une forte tertiarisation de l'offre :

- avec 40% des emplois dans les domaines du commerce, des transports et services ;
- avec 628 emplois (28,7%), le domaine de l'administration publique, de l'enseignement, de la santé, et de l'action sociale représente le deuxième pôle d'emplois de la commune ;

Si la tendance globale, à l'échelle du département et plus encore au sein de la CCVOI, est à une forte diminution des emplois dans le domaine industriel, il demeure 469 emplois dans le secteur industriel à Méry-sur-Oise en 2007. Cela représente, proportionnellement, le double du taux départemental.

REPARTITION DES EMPLOIS AU LIEU DE TRAVAIL EN 2007



Source : INSEE RP 2007, exploitation complémentaire lieu de travail

B.4 LA POPULATION ACTIVE

B.4.1 Le taux d'activité et le chômage

La population active de Méry-sur-Oise a connu une augmentation entre 1999 et 2007, passant de 4 514 à 4 815 actifs (soit 301 actifs supplémentaires).

En 2007, le taux d'activité des Mérysiens âgés de 15 à 64 ans était alors de 75,5% (4 815 personnes). Ainsi, plus des ¾ des personnes âgées de 15 à 64 ans sont des actifs.

Si ce taux d'activité⁹ est plus élevé que la moyenne du département et de la CCVOI, il a toutefois connu une diminution entre 1999 et 2007, passant de 76,3% à 75,5%.

Sur cette même période le taux de chômage a diminué, passant de 6,2% à 5,6%.

Parallèlement, le taux d'emploi est resté stable sur cette période.

EVOLUTION COMPAREE DES TAUX D'ACTIVITE, DE CHOMAGE ET D'EMPLOI ENTRE 1999 ET 2007

	Taux d'activité		Taux de chômage		Taux d'emploi	
	1999	2007	1999	2007	1999	2007
Méry-sur-Oise	76,3	75,5	6,2	5,6	69,9	70,0
Auvers-sur-Oise	73,7	74,4	5,8	4,5	67,6	70,0
CCVOI	73,8	75,1	5,9	5,1	67,7	70,0
Val d'Oise	72,2	74,0	8,7	8,3	63,3	65,7

SOURCE : INSEE RP 2007

Les composantes de l'évolution de la population active de Méry-sur-Oise montrent qu'elle est le fait d'une forte augmentation du nombre d'actifs ayant un emploi, le nombre de chômeurs ayant diminué sur la même période (-15 chômeurs).

Cette évolution explique la diminution globale du taux d'activité et du taux de chômage, et l'augmentation du taux d'emploi¹⁰ sur la commune entre 1999 et 2007.

EVOLUTION DE LA POPULATION ACTIVE ET INACTIVE (15-64 ANS) DE MERY-SUR-OISE ENTRE 1999 ET 2007

	1999	2007	evol. 99/07
Population 15-64 ans	5 919	6 375	456
Actifs	4 514	4 815	301
dont : actifs ayant un emploi	4 136	4 461	325
chômeurs	369	354	-15
Inactifs	1 405	1 560	155
dont : élèves, étudiants, stagiaires	664	769	105
retraités	270	341	71
autres inactifs	471	450	-21

SOURCE : INSEE RP 2007

⁹ Le taux d'activité est le rapport entre le nombre d'actifs (actifs occupés et chômeurs) et l'ensemble de la population correspondante.

¹⁰ Le taux d'emploi est la proportion de personnes disposant d'un emploi parmi celles en âge de travailler (15 à 64 ans).

B.4.2 Le profil des actifs (au regard de l'emploi)

La répartition des actifs¹¹ de Méry-sur-Oise par catégorie socioprofessionnelle est, en 2007, très proche de celle du département du Val d'Oise.

La population active de Méry-sur-Oise se caractérise par une forte représentation des professions intermédiaires et des employés. Entre 1999 et 2007, on constate une évolution du profil des actifs : les ouvriers, employés, artisans et commerçants diminuent. Les catégories socioprofessionnelles ayant augmenté sont les professions intermédiaires (+295) et les cadres et professions intellectuelles supérieures (+218).

LA POPULATION ACTIVE DE MERY-SUR-OISE DE 15 A 64 ANS SELON LA CATEGORIE SOCIOPROFESSIONNELLE

	1999	2007	evol. 99/07
Agriculteurs exploitants	8	0	-8
Artisans, commerçants, chefs d'entreprise	255	220	-35
Cadres, prof. intellectuelles supérieures	602	820	218
Professions intermédiaires	1 314	1 609	295
Employés	1 300	1 260	-40
Ouvriers	909	869	-40

SOURCE : INSEE RP 1999 ET 2007, EXPLOITATIONS COMPLEMENTAIRES

Cette évolution est à mettre en corrélation avec l'évolution des emplois sur la commune. Entre 1999 et 2007, l'évolution de la répartition des emplois par catégorie socioprofessionnelle montre une augmentation forte des emplois d'encadrement et intermédiaires, tandis que les emplois d'artisans, commerçants et ouvriers ont diminué.

LES EMPLOIS DE MERY-SUR-OISE SELON LA CATEGORIE SOCIOPROFESSIONNELLE

	1999	2007	evol. 99/07
Agriculteurs exploitants	1	0	-1
Artisans, commerçants, chefs d'entreprise	190	157	-33
Cadres, prof. intellectuelles supérieures	199	384	185
Professions intermédiaires	461	637	176
Employés	506	552	46
Ouvriers	554	457	-97

SOURCE : INSEE RP 1999 ET 2007, EXPLOITATIONS COMPLEMENTAIRES LIEU DE TRAVAIL

De ce fait, le déséquilibre entre le profil des actifs mérysiens et des emplois sur le territoire communal tend à se résorber.

¹¹ Les actifs, ou population active regroupe la population active occupée (appelée aussi « population active ayant un emploi ») et les chômeurs.

CORRELATION EMPLOIS/ACTIFS SELON LA CATEGORIE SOCIOPROFESSIONNELLE

	1999		2007	
	Emplois	Actifs	Emplois	Actifs
Agriculteurs exploitants	0,1%	0,2%	0,0%	0,0%
Artisans, commerçants, chefs d'entreprise	9,9%	5,8%	7,2%	4,6%
Cadres, prof. intellectuelles supérieures	10,4%	13,7%	17,6%	17,2%
Professions intermédiaires	24,1%	29,9%	29,1%	33,7%
Employés	26,5%	29,6%	25,2%	26,4%
Ouvriers	29,0%	20,7%	20,9%	18,2%
Total	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%

SOURCE : INSEE RP 1999 ET 2007, EXPLOITATIONS COMPLEMENTAIRES LIEU DE TRAVAIL

B.4.3 La mobilité des actifs : les déplacements domicile travail

La voiture est le principal mode de transport utilisé par les actifs du territoire pour se rendre sur leur lieu de travail.

Plusieurs facteurs concourent à cet état de fait :

- l'éloignement des zones d'emplois et leur accessibilité aisée par le réseau routier ;
- la flexibilité offerte par les déplacements automobiles et l'habitude des usagers ;
- une desserte insuffisante en transports en commun.

En 2007, 70,9% des actifs mérysiens utilisent la voiture pour se rendre à leur travail. Il est intéressant de constater que plus de la moitié (51,7%) des actifs mérysiens travaillant à Méry-sur-Oise utilisent leur voiture. Cette forte proportion peut s'expliquer par l'éloignement entre les secteurs d'activités et les secteurs résidentiels, et l'absence d'un système de transports en commun performant à l'échelle communale.

Entre 1999 et 2007, on compte une augmentation de 482 actifs supplémentaires utilisant leur voiture pour se rendre sur leur lieu de travail. Cette augmentation forte, en valeur absolue, représente en pourcentage l'augmentation la plus faible de l'ensemble des modes de transports.

Parallèlement, même si ils ne représentent qu'une très faible proportion dans l'ensemble des déplacements domicile/travail, il est à noter une évolution positive des modes de déplacements doux pour les actifs travaillant à Méry-sur-Oise et des transports en commun pour les actifs travaillant dans une autre commune.

Les déplacements motorisés des actifs mérysiens ont augmenté. Avec l'augmentation parallèle de l'équipement automobile des ménages, la prise en compte des déplacements automobiles est un enjeu majeur pour la stratégie de développement urbain futur de Méry-sur-Oise.

EVOLUTION DU MODE DE TRANSPORT DOMICILE-TRAVAIL DES ACTIFS DE 15 ANS OU PLUS AYANT UN EMPLOI

	1999	2007	évol. 1999-2007	
			Nb	%
Pas de transport	117	144	27	23,1%
Marche à pied	120	184	64	53,3%
Deux roues	115	180	65	56,5%
Voiture, camion, fourgonnette	2708	3190	482	17,8%
Transports en commun	657	800	143	21,8%
autres	423			
Ensemble	4140	4498	358	8,6%

SOURCE : INSEE, RP 1999 ET 2007, EXPLOITATIONS COMPLEMENTAIRES

NAVETTE DOMICILE-TRAVAIL DES ACTIFS DE 15 ANS OU PLUS AYANT UN EMPLOI

	Dans la commune de résidence				Dans une autre commune				Ensemble			
	1999		2007		1999		2007		1999		2007	
	Nb	%	Nb	%	Nb	%	Nb	%	Nb	%	Nb	%
Pas de transport	103	18,0%	132	19,2%	14	0,4%	12	0,3%	117	2,8%	144	3,2%
Marche à pied	112	20,6%	164	23,8%	8	0,2%	20	0,5%	120	2,9%	184	4,1%
Deux roues	22	4,0%	8	1,2%	93	2,6%	172	4,5%	115	2,8%	180	4,0%
Voiture, camion, fourgonnette	258	47,4%	356	51,7%	2450	68,1%	2834	74,4%	2708	65,4%	3190	70,9%
Transports en commun	17	3,1%	28	4,1%	640	17,8%	772	20,3%	657	15,9%	800	17,8%
Divers modes	32				391				423			
Ensemble	544	100,0%	688	100,0%	3596	100,0%	3810	100,0%	4140	100,0%	4498	100,0%

SOURCE : INSEE, RP 1999 ET 2007, EXPLOITATIONS COMPLEMENTAIRES

En 2008, la mobilité des actifs mérysiens témoigne d'importants déplacements extra-muros :

- 51,1% des actifs mérysiens travaillent dans une autre commune du département ;
- 32,6% d'entre eux travaillent dans un autre département de la région ;
- 15,3% d'entre eux travaillent à Méry-sur-Oise.

Parallèlement, les actifs mérysiens les plus nombreux à travailler dans la commune de résidence sont ceux représentés par la catégorie socioprofessionnelle « artisans, commerçants, chefs d'entreprises » (37,3%), suivi par les employés (21,4%), les professions intermédiaires (12,5%) et les cadres, professions intellectuelles supérieures (10,9%).

Les ouvriers (64,5%) et les employés (51,9%) semblent être les actifs les plus nombreux à travailler dans une autre commune du département. Tandis que les actifs les plus nombreux à travailler dans un autre département de la région sont les cadres, professions intellectuelles supérieures (47,7%) et les professions intermédiaires (35,4%).

De manière générale, les classes les plus aisées et les actifs à haut niveau de qualification se déplacent plus loin pour aller travailler. En effet, les « artisans, commerçants, chefs d'entreprises » et les « cadres, professions intellectuelles supérieures » et les « professions intermédiaires » sont les plus nombreux à travailler dans un autre département de la région (38,1%), contre 25,4% pour les classes plus populaires et les diplômés de formations courtes.

Cependant les catégories socioprofessionnelles les moins élevées (employés et ouvriers) semblent être les plus mobiles et se déplacent à proximité de leur lieu de résidence (dans une autre commune du département, pour 56,9% d'entre eux).

LA MOBILITE DES ACTIFS DE MERY-SUR-OISE SELON LA CATEGORIE SOCIOPROFESSIONNELLE

	Dans la commune de résidence	Dans une autre commune du département	Dans un autre département de la région	Hors région en France métropolitaine	Hors région des Dom, Com ou à l'étranger
Agriculteurs exploitants	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Artisans, commerçants, chefs entreprise	37,3%	41,9%	20,7%	0,0%	0,0%
Cadres, professions intellectuelles sup.	10,9%	39,9%	47,7%	1,0%	0,5%
Professions intermédiaires	12,5%	50,7%	35,4%	1,4%	0,0%
Employés	21,4%	51,9%	26,4%	0,3%	0,0%
Ouvriers	10,1%	64,5%	23,8%	1,6%	0,0%
Ensemble	15,3%	51,1%	32,5%	1,0%	0,1%

SOURCE : INSEE, RP 1999 ET 2007, EXPLOITATIONS COMPLEMENTAIRES

B.5 LES ACTIVITES ECONOMIQUES ET L'EMPLOI : CONCLUSIONS ET ENJEUX

Méry-sur-Oise s'inscrit dans le bassin de vie polarisé de l'agglomération de Cergy-Pontoise, dans un contexte économique global porteur de potentialités fortes pour le développement et la diversification des emplois et des activités du territoire.

Premier pôle d'emplois de la CCVOI, Méry-sur-Oise concentre à elle seule près de 70% de la surface à usage d'activités créée sur le territoire de la CCVOI entre 1999 et 2005.

Méry-sur-Oise est en effet un site d'implantation attractif, grâce notamment à la présence des parcs d'activités des Bosquets et des Quatre Chemins et à la connexion proche des grandes infrastructures (A15, A115, francilienne...). Toutefois ces ZAE ne présentent pas d'accès direct sur ces grands axes, ce qui est une des difficultés majeurs pour leur attractivité.

La commune bénéficie d'une structure commerciale orientée sur une offre de proximité, laquelle rencontre des difficultés pour se maintenir : le commerce local de Méry-sur-Oise est fortement concurrencé par les grands centres commerciaux régionaux.

Par ailleurs, la marginalisation de l'activité agricole, fragilisée économiquement, se poursuit et incite la commune à redéfinir les contours d'une stratégie de préservation des paysages ruraux, indispensable au maintien de la qualité de son cadre de vie, et d'intervention pour la réhabilitation environnementale des sols pollués par les épandages d'eaux usées de la Ville de Paris sur le secteur de la plaine, et par le développement de nouvelles formes de pratiques agricoles (agriculture biologique).

Entre 1999 et 2007, le déséquilibre entre le profil des actifs mérysiens et des emplois sur le territoire communal tend à se résorber, avec une augmentation des actifs exerçant des professions intermédiaires et intellectuelles supérieures et une augmentation des emplois d'encadrement et intermédiaires.

Malgré ce rapprochement entre le profil des emplois et le profil des actifs, les déplacements motorisés des Mérysiens ont augmenté. Avec l'augmentation parallèle de l'équipement automobile des ménages, la prise en compte des déplacements automobiles quotidiens est un enjeu majeur pour la stratégie de développement urbain futur de Méry-sur-Oise.

PARTIE 2 - ANALYSE URBAINE

A - LE POSITIONNEMENT DE MERY-SUR-OISE, ENTRE VILLE ET CAMPAGNE

Située au cœur du département du Val d'Oise et en limite de l'Ile-de-France, la commune de Méry-sur-Oise est en frontière avec le Vexin Français qui se développe au-delà de l'Oise. Cette localisation géographique lui confère une position particulière entre ville et campagne.

Cet entre-deux que connaît Méry-sur-Oise n'a pas toujours existé ; il s'est forgé au cours du temps avec l'extension de l'agglomération parisienne et le développement que celle-ci connaît encore.

L'évolution du contexte régional a marqué la ville et influencé son mode de développement ainsi que le montre l'histoire de sa formation.

Cette histoire urbaine de Méry-sur-Oise peut, de façon schématique, être présentée selon trois périodes, ou phases successives :

- le village de coteau tourné vers l'Oise du côté Nord ;
- le village qui devient ville en se tournant vers le Sud avec le développement de l'agglomération parisienne ;
- la ville qui trouve sa place dans la ceinture urbaine de l'agglomération.

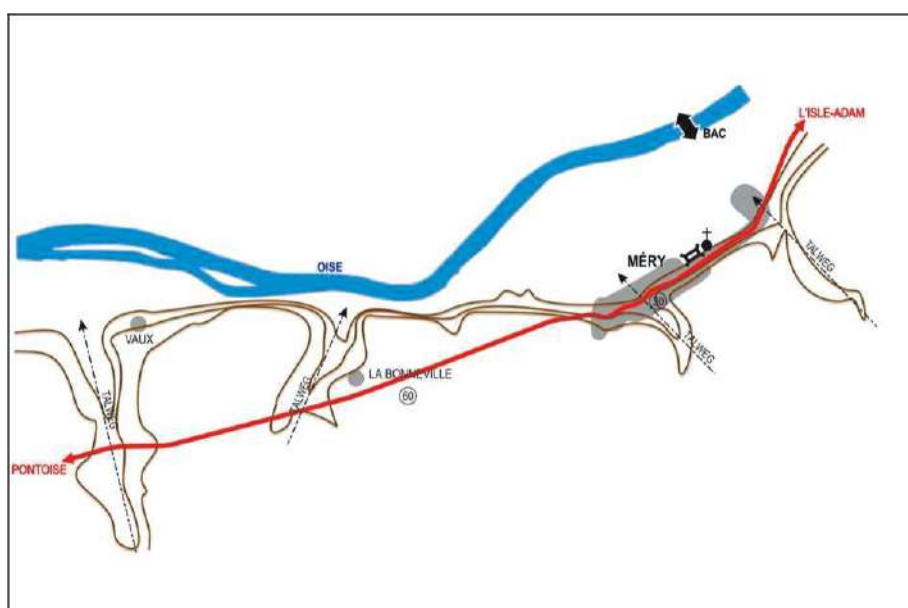
A.1 LE VILLAGE DU BORD DE L'OISE

Jusqu'au milieu du XIX^{ème} siècle, Méry-sur-Oise reste, avec moins de 700 habitants, un village du bord de l'Oise qui s'étend à mi-pente du coteau parallèlement à la rive Sud de la rivière.

Depuis le village, plusieurs thalwegs permettent de descendre vers l'Oise. A cette époque, le plus important était celui du Ru du Montubois en limite Est de la commune puisque c'est à cet endroit que l'on pouvait franchir l'Oise par un bac pour rejoindre Auvers-sur-Oise- sur l'autre rive.

C'est à partir du milieu de ce siècle que Méry-sur-Oise va connaître de profonds bouleversements liés directement, ou indirectement, au développement et à l'équipement de la région parisienne.

MERY-SUR-OISE AU MILIEU DU XIX^{EME} SIECLE





A.1.1 L'Oise des Impressionnistes

C'est au milieu du XIX^{ème} siècle, avec le développement des réseaux de communication, le chemin de fer en premier lieu, que des régions des alentours de Paris vont être fréquentées par de très nombreux artistes animés par le désir de peindre en plein air. Tout naturellement, les artistes sont attirés par les paysages naturels des bords de l'eau, séduits par leur caractère pittoresque autant que par leurs couleurs changeantes, annonçant par là même le mouvement impressionniste.

C'est ainsi que, conjuguant la beauté de leurs paysages avec leur accessibilité par le chemin de fer, des régions telles que les bords de Seine, les bords de Marne et ceux de l'Oise vont être abondamment peints par de nombreux artistes.



C'est vers 1850 que des peintres tels que Jules Dupré ou Camille Corot s'installent dans la vallée de l'Oise.

Vont leur succéder Camille Pissarro, Claude Monet, Paul Cézanne, puis quelques années plus tard, Vincent Van Gogh qui arrive à Auvers-sur-Oise en 1890.

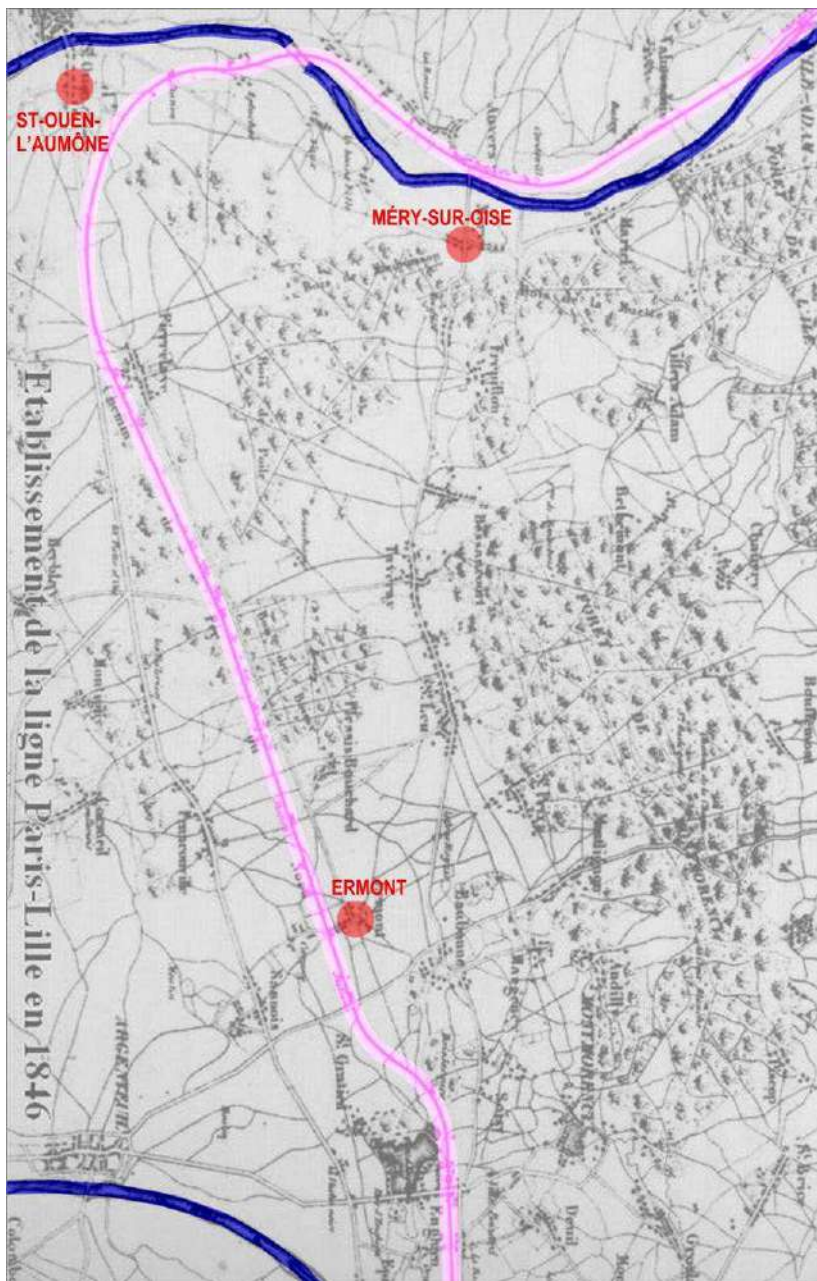
A.1.2 1846 : La ligne Paris Lille

En 1846, la ligne Paris-Lille est inaugurée.

Partant de Paris-Saint-Lazare vers le Nord, cette ligne bifurquait vers l'Ouest au niveau d'Ermont jusqu'à Saint-Ouen-l'Aumône où elle franchissait l'Oise pour ensuite parcourir la vallée de l'Oise sur sa rive droite en direction du Nord-Est et en passant notamment par Auvers-sur-Oise juste en face de Méry-sur-Oise.

Ce parcours original s'est justifié par le surcoût qu'aurait représenté un trajet plus direct, puisque celui-ci aurait imposé la réalisation d'ouvrages d'art pour franchir l'Oise au niveau de Mériel / Butry-sur-Oise, ainsi que cela se fera quelques années plus tard lorsque la ligne Ermont-Eaubonne - Valmondois sera créée.

LIGNE PARIS-LILLE



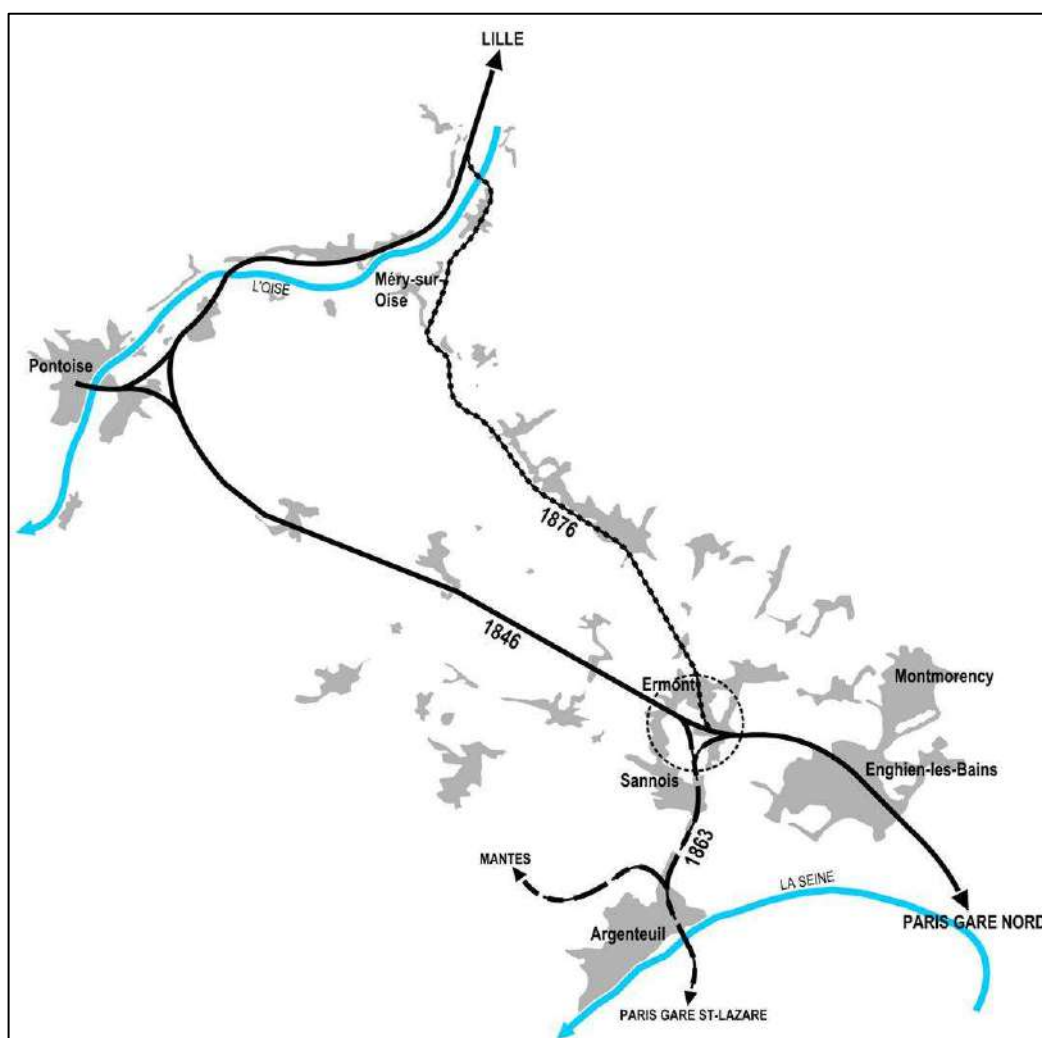
Cette particularité du parcours de la première ligne de chemin de fer dans le secteur a eu plusieurs conséquences pour Méry-sur-Oise; celles-ci ont marqué le développement futur de la ville et la marquent encore aujourd'hui :

- longeant l'Oise par sa rive droite, le chemin de fer a contribué au développement et à la notoriété picturale des villages qu'il traverse et surtout de ceux où il s'arrête, Auvers-sur-Oise par exemple ;
- le chemin de fer a accéléré le développement de l'urbanisation le long de son axe, laissant ainsi Méry-sur-Oise à l'écart de ces premières extensions urbaines dans le secteur au milieu du XIXème siècle.

C'est ainsi qu'en 1850, bien que le pont sur l'Oise face à Auvers-sur-Oise existe déjà ainsi que la ligne de chemin de fer vers Paris, le village de Méry-sur-Oise garde encore sa morphologie linéaire le long du coteau et reste orienté sur l'Oise.

- Ermont, par sa situation à l'endroit où la ligne s'oriente vers le Nord-Ouest, deviendra une importante gare d'interconnexion avec deux nouvelles lignes qui vont s'ajouter à celle de Paris-Lille de 1846 : la jonction entre Argenteuil et Ermont via Sannois en 1863 puis, en 1876, avec l'ouverture de la liaison Ermont-Valmondois qui va directement intéresser Méry-sur-Oise.

LE NŒUD FERROVIAIRE D'ERMONT



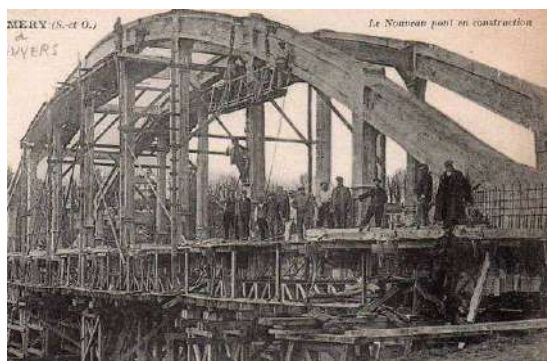
A.2 LE VILLAGE DEVIENT VILLE ET SE TOURNE VERS PARIS

C'est en 1876 que la ligne Ermont-Eaubonne-Valmondois via Méry-sur-Oise est créée.



Elle a nécessité la réalisation de deux importants ouvrages d'art :

- **le viaduc de Méry-sur-Oise** qui franchit le ru du Montubois à une hauteur de 11 mètres ;

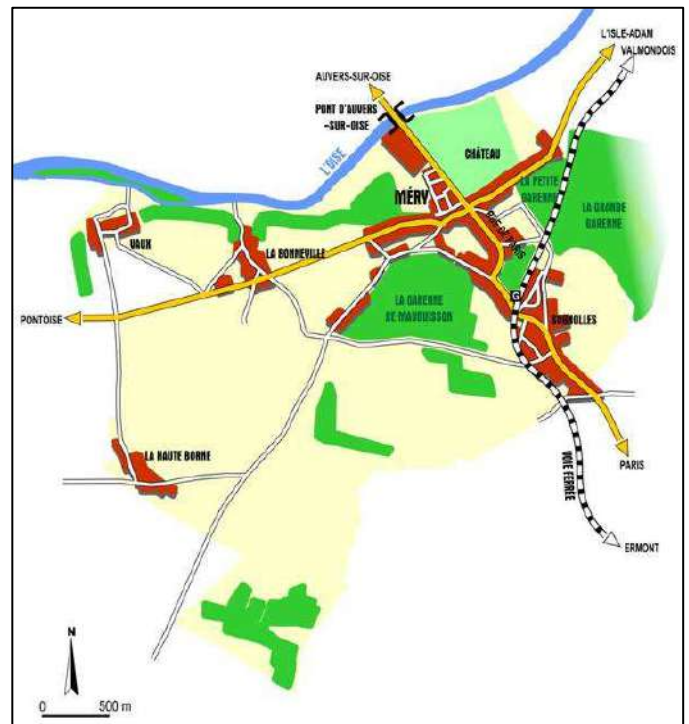
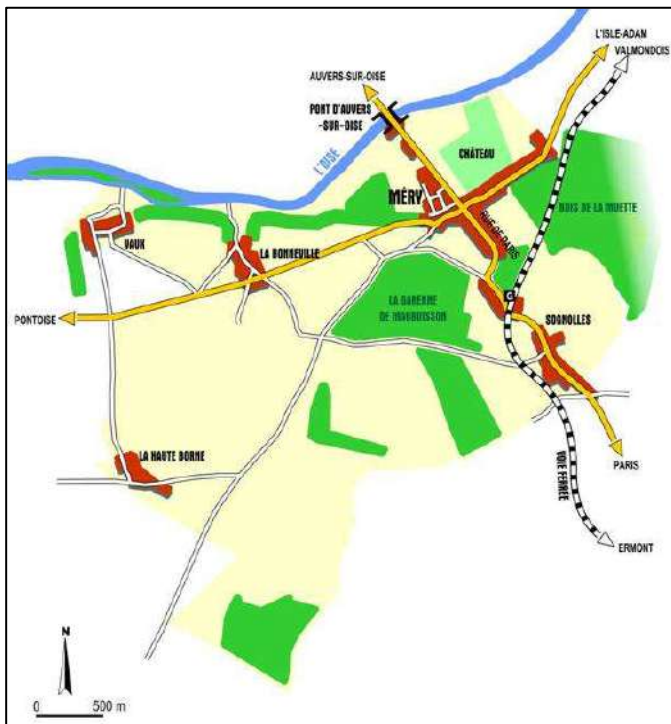


- **le pont ferroviaire de Mériel** qui franchit l'Oise à une hauteur de 30 mètres et sur une longueur de 75 mètres.

D'abord à voie unique, cette ligne longue de 15 kilomètres fut doublée en 1889. Elle a également pour particularité d'avoir été la dernière ligne de la banlieue Nord à avoir été électrifiée en décembre 1970. Ces défauts, ou retards, n'ont cependant pas empêché de voir l'urbanisation se développer le long de son parcours de sorte que Méry-sur-Oise s'est progressivement retrouvée sur un axe de développement continu en doigt de gant de l'agglomération parisienne, à l'extrémité de celle-ci en limite de l'Oise et du Vexin Français.

MÉRY-SUR-OISE A LA FIN DU XIX^{ÈME} SIÈCLE

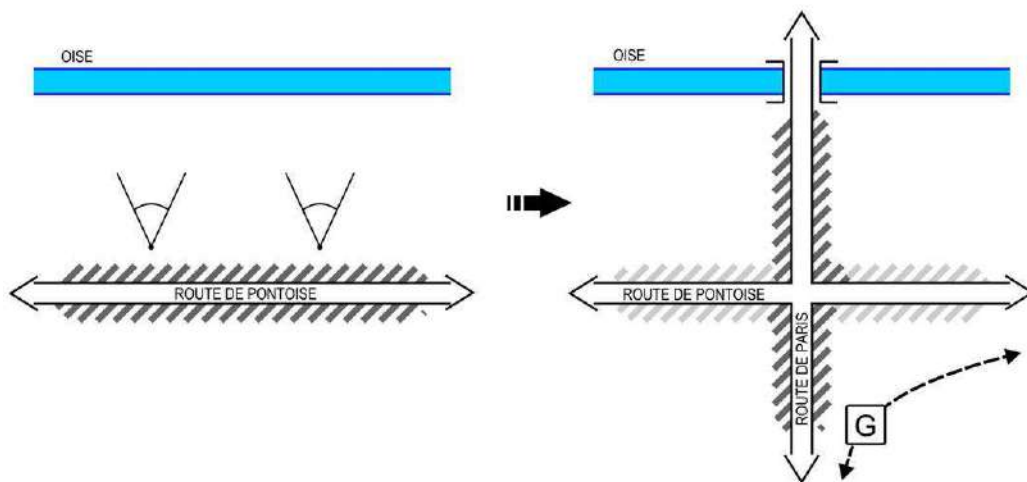
ET AU MILIEU DU XX^{ÈME} SIÈCLE



A.2.1 Le changement d'orientation du village

L'observation des anciennes cartes témoigne de cette évolution et de ce changement d'époque pour Méry-sur-Oise: le village qui, jusque-là s'étendait sur un axe Est-Ouest parallèle à l'Oise, s'est retourné et trouve son nouveau développement sur l'axe Nord-Sud perpendiculaire à la rivière.

C'est à partir de cette époque que la route de Paris vers Auvers-sur-Oise, devenue RD 928 et avenue de la Libération/avenue Marcel Perrin en traversée de ville, est devenue l'axe principal de Méry-sur-Oise, au détriment de la route de Pontoise / rue de Pontoise / rue de L'isle-Adam.



A.2.2 Vers une commune de l'agglomération parisienne

Ce changement de direction du village, passant de l'axe Est-Ouest à l'axe Nord-Sud, met en évidence un nouveau positionnement de Méry-sur-Oise.

Le village desservi par la ligne de transports en commun va rapidement se développer, passant de 800 habitants environ en 1846 à plus de 2100, 60 ans plus tard en 1906.

La ville va poursuivre une progression régulière jusqu'aux années 1960 à partir desquelles elle connaîtra un nouvel essor jusqu'à atteindre près de 10 000 habitants aujourd'hui : le village pittoresque du bord de l'Oise va ainsi devenir une commune de l'agglomération parisienne en entrant dans son champs d'attractivité.

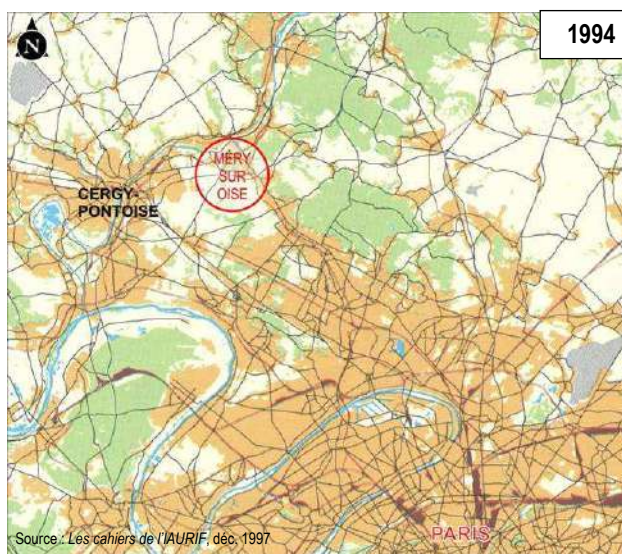


Méry-sur-Oise à l'extrémité de l'agglomération parisienne, Extension de l'urbanisation en « doigts de gants »

Source : Les cahiers de l'AURIF, déc. 1997

A.3 MERY-SUR-OISE DANS LA CEINTURE DE PARIS

Avec la planification régionale des années 1960 et le développement des villes nouvelles, Méry-sur-Oise est entrée dans une nouvelle période pour son positionnement régional.

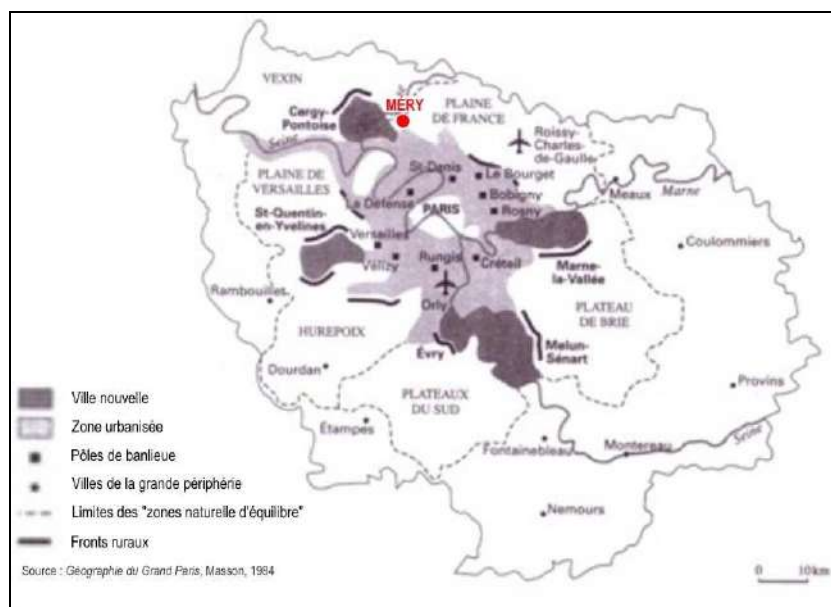


Méry-sur-Oise à proximité de l'agglomération de Cergy-Pontoise, Extension de l'urbanisation à partir de nouveaux pôles

Source : Les cahiers de l'AURIF, déc. 1997

A.3.1 La planification régionale

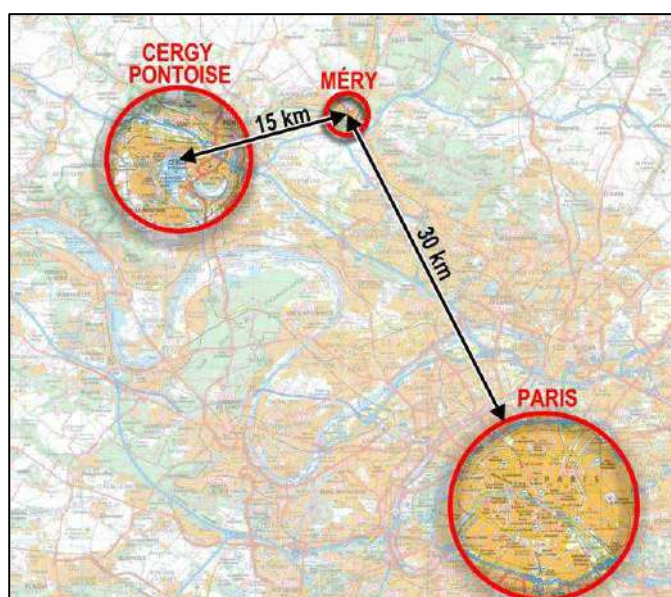
Suite à l'extension linéaire et continue que connaissait l'agglomération, le schéma directeur d'aménagement et d'urbanisme de la région parisienne (SDAU-RP) de 1965 a organisé un nouveau développement polycentrique de la région avec la création de cinq villes nouvelles séparées les unes des autres par des espaces naturels ou agricoles, lesquels deviendront des zones naturelles d'équilibre identifiées au SDAU-RIF de 1976. Ainsi les SDAU successifs ont planifié le développement de la ceinture de l'agglomération parisienne avec la conjugaison des villes nouvelles et des coupures vertes.



La ville nouvelle de Cergy-Pontoise a été créée et développée à partir de 1969 à quelques kilomètres seulement à l'Ouest de Méry-sur-Oise. Cette dernière a d'ailleurs fait partie de cette ville nouvelle jusqu'en 1984 où elle a quitté le Syndicat d'Agglomération Nouvelle (SAN) avec les autres communes de Boisemont, Boissy-l'Aillerie et Pierrelaye.

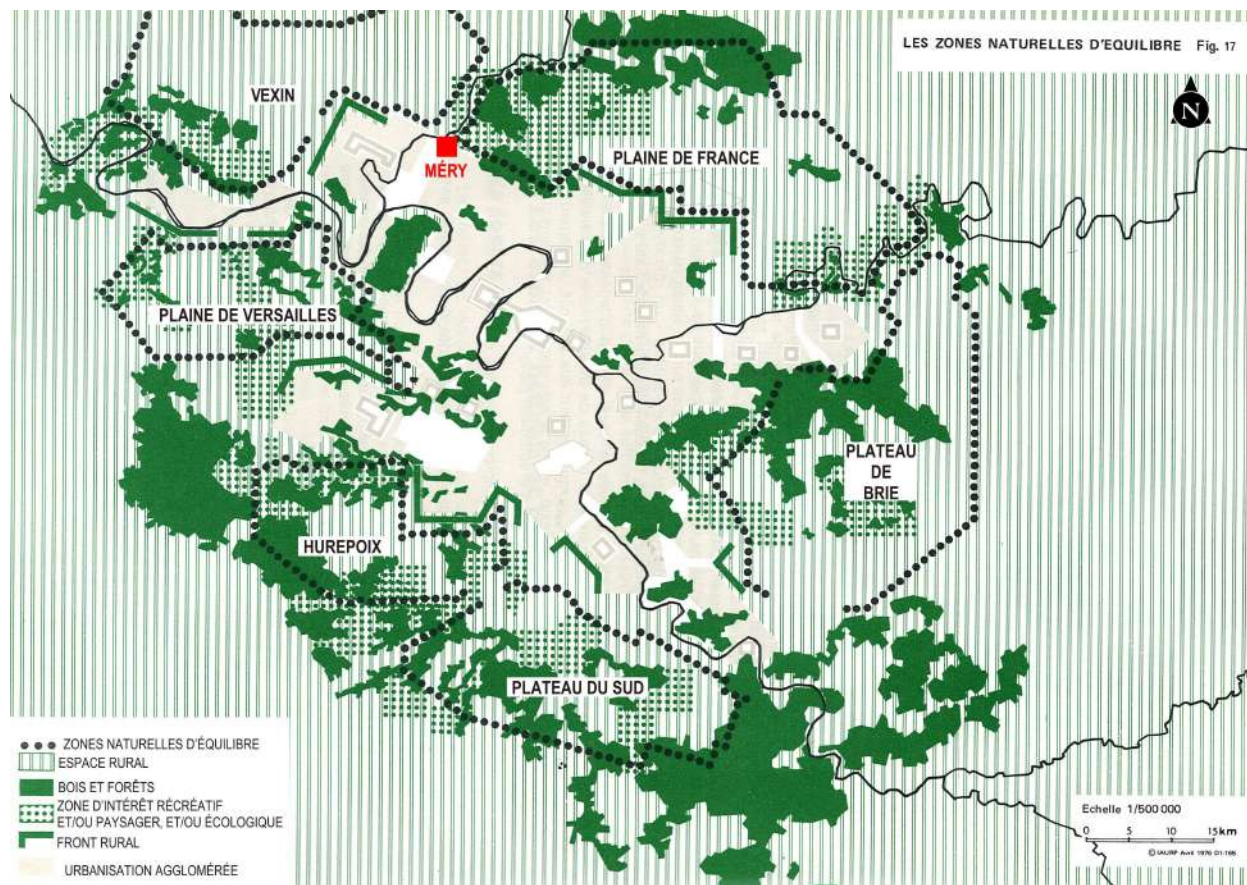
La ville nouvelle représente, en 2007, plus de 190.000 habitants (soit cinq fois plus que n'en comptaient ensemble les 12 communes qui la composent encore aujourd'hui, communes qui comptaient 34.000 habitants en 1962).

Ainsi, Méry-sur-Oise est entrée depuis quelques décennies dans une nouvelle période de son histoire urbaine avec une grande agglomération de bientôt 200.000 habitants dont le cœur se situe à 15 kilomètres à l'Ouest, soit à une distance deux fois moindre que Paris.



A.3.2 Une localisation en coupure verte

Consciente du phénomène d'extension continue de l'urbanisation au détriment des espaces ruraux et naturels, la région a poursuivi sa politique de planification urbaine en organisant des coupures d'urbanisation. Tel a été le rôle des zones naturelles d'équilibre définies au SDAU-RIF de 1976 : la plaine de France, le plateau de Brie, la plaine de Versailles, les plateaux du Sud, le Hurepoix, auxquelles peut être assimilé, au regard de son occupation du sol, le Vexin, même si son statut n'est finalement pas celui d'une zone naturelle d'équilibre à proprement parler.



Ainsi, par sa situation en frange Sud du Vexin et à l'extrême Ouest de la Plaine de France, Méry-sur-Oise, concernée par cette politique des coupures vertes, est restée à ce jour à l'écart des grands développements urbains de la région.

A.4 LES DOCUMENTS DE PLANIFICATION

A.4.1 Le Schéma Directeur de la Région Ile-de-France (SDRIF)

Le contexte du SDRIF

Le Schéma Directeur de la Région Île-de-France (SDRIF) a été approuvé, par décret en Conseil d'État, le 26 avril 1994. Le SDRIF définit les orientations générales pour l'aménagement et le développement de l'ensemble de la région Île-de-France jusqu'à l'horizon 2015.

Le projet d'aménagement régional défini par le SDRIF s'articule autour de trois composantes essentielles :

- **les espaces agricoles et naturels à protéger** pour leur intérêt économique ou patrimonial et à valoriser au sein de la ville pour les besoins de détente des franciliens ;
- **les espaces bâtis ou d'urbanisation nouvelle** à structurer, dans une organisation polycentrique comportant des pôles urbains et des équipements forts répartis sur le territoire régional ;
- **les réseaux de transport et d'échanges** à améliorer et à développer, pour répondre aux besoins accrus de mobilité et conforter les priorités de l'aménagement régional.

Le SDRIF détermine, ainsi, la destination générale des différentes parties du territoire, les moyens de protection et de mise en valeur de l'environnement, la localisation des infrastructures de transport et des grands équipements. Il indique, également, la localisation préférentielle des extensions urbaines, ainsi que des activités industrielles, artisanales, forestières et touristiques (article L.141-1 du code de l'urbanisme).

Dans cette perspective, la carte de destination générale des sols établie à l'échelle du 1/150 000^{ème} fixe les principes d'utilisation des sols :

- **des « espaces urbanisés »** indiqués en couleur saumon. Ces espaces avaient été répertoriés à partir du mode d'occupation des sols de 1990, ils ne comprennent donc pas les espaces qui ont été urbanisés depuis ;
- **des « espaces urbanisables »** sont représentés en couleur saumon foncé et sont quadrillés. Ces espaces sont à urbaniser en totalité d'ici 2015, dont 50% à ouvrir à l'urbanisation à l'horizon 2003 et la totalité avant 2015 ;
- **des « espaces partiellement urbanisables »** représentés de couleur saumon foncé et hachuré, sont des espaces à urbaniser en partie : 30% de leur superficie devait être ouvert à l'urbanisation en 2003 et 60% avant 2015, alors que les 40% restants doivent être maintenus à l'usage naturel ou agricole ;
- **des « espaces paysagers »** représentés en vert clair. Dans ces espaces, « il s'agit d'éviter toute nouvelle urbanisation dispersée ». Ils correspondent à l'objectif général visant à «garantir autant que possible le maintien et le développement des espaces naturels encore existants dans la ceinture verte de la région » ;
- **des « bois ou forêts »**, représentés en vert foncé.

La notion de compatibilité

Les orientations et les prescriptions du SDRIF s'imposent dans un rapport de compatibilité aux documents d'urbanisme locaux : Schémas Directeurs (SD) et Schémas de COhérence Territoriale (SCOT), Plans d'Occupation des Sols (POS) et Plans Locaux d'Urbanisme (PLU).

Le SDRIF s'impose aux documents inférieurs – dont le PLU de Méry-sur-Oise – en termes de compatibilité. Cette obligation de compatibilité est une obligation de non-contrariété : le document d'urbanisme inférieur (SCOT, PLU) ne doit pas avoir pour effet d'empêcher l'application de la règle supérieure ou de contrevenir à ses aspects essentiels.

La révision du SDRIF

La Région a engagé la révision du SDRIF par délibération le 25 juin 2004 avec deux objectifs majeurs :

- Intégrer les nouvelles données législatives liées à l'évolution de l'environnement institutionnel depuis 1994 ;
- Instituer le développement durable comme enjeu de la nouvelle planification.

Le projet de SDRIF révisé, arrêté par le Conseil Régional le 15 février 2007, a été adopté par l'Assemblée Régionale le 25 septembre 2008.

Ce projet, transmis au Conseil d'Etat le 14 juin 2010, en vue de son approbation par décret, a fait l'objet d'un avis négatif rendu le 27 octobre 2010, fondé sur l'incompatibilité du projet de SDRIF avec les dispositions de la loi du 3 juin 2010 sur le Grand Paris.

Dans ce contexte, afin de concilier les projets de transports prévus par la loi du Grand Paris et ceux du projet « Arc Express » prévu dans le projet de SDRIF, un protocole d'accord sur le réseau de transports publics en Île-de-France est intervenu entre l'État et la Région le 26 janvier 2011. Ce protocole prévoit que la Région et l'État s'accordent pour la mise en œuvre d'une solution législative relative au SDRIF, destinée à débloquer ces projets.

Dans ce but, la loi n° 2011-665 visant à faciliter la mise en chantier des projets des collectivités locales d'Île-de-France, a été promulguée le 15 juin 2011.

Cette loi :

- introduit une dérogation au code de l'urbanisme permettant aux collectivités et à l'Etat d'appliquer les dispositions du projet de SDRIF adopté par la région en septembre 2008 et compatibles avec la loi du 3 juin 2010 sur le Grand Paris ;
- interdit la révision et la modification d'un document d'urbanisme faisant obstacle à la mise en œuvre des contrats de développement territorial, mentionnés à l'article 1er de cette loi et du schéma de transport prévu à l'article 2 ;
- fixe les nouvelles règles applicables à la prochaine révision du SDRIF : le décret prévu au II de l'article 2 de la loi du 3 juin 2010 précitée, vaut nouvelle mise en révision du SDRIF.

Ce décret, en date du 24 août 2011, initie donc une nouvelle procédure de révision du SDRIF de 1994. Le Conseil Régional s'est fixé comme objectif une approbation du document fin 2013.

Le contenu et les modalités de la révision du schéma directeur sont définis à l'article L141-1 du code de l'urbanisme. A cet effet, dans le cadre de son association, l'Etat a transmis à la Région Le « Porter à Connaissance » de l'État Septembre-2011 indiquant les éléments que le SDRIF doit respecter :

- les nouveaux éléments législatifs qui impactent les orientations d'aménagement
- les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation des sols, les dispositions nécessaires à la mise en œuvre de projets d'intérêt général qui relèvent de l'Etat et d'opérations d'intérêt national,
- les éléments que le SDRIF doit prendre en compte comme les orientations des schémas des services collectifs, ainsi que les projets d'infrastructure de transport dont les principes de liaison doivent être intégrés dans le SDRIF.

Une possibilité de dérogation au SDRIF de 1994 instaurée par la loi n°2011-665 du 15 juin 2011 visant à faciliter la mise en œuvre des projets des collectivités d'Île-de-France

- Le SDRIF approuvé par décret du 26 avril 1994 est actuellement le seul en vigueur. En effet, la révision de ce document, lancée par décret du 31 août 2005, n'a jamais abouti : le projet de SDRIF adopté par le Conseil régional le 25 septembre 2008 n'a pas fait l'objet d'une approbation par décret.

- La loi n°2011-665 du 15 juin 2011 prévoit cependant que, par dérogation à l'article L.111-1-1 du code de l'urbanisme, il est possible de réviser ou de modifier les SCOT, les PLU ou des documents en tenant lieu, ainsi que les cartes communales dès lors que ces révisions ou modifications sont compatibles avec les dispositions du projet de SDRIF 2008 adopté par le Conseil Régional. Deux conditions cumulatives doivent être remplies pour que cette dérogation soit possible :
 - * les dispositions invoquées du projet de SDRIF ne doivent pas être contraires à la loi du 3 juin 2010 relative au Grand Paris,
 - * les projets de modification ou de révision doivent être compatibles avec les dispositions invoquées du projet de SDRIF 2008.
- Pour bénéficier de ces dispositions, le Préfet de Région et le Président du Conseil Régional d'Ile-de-France doivent être saisis d'une demande de dérogation et se prononcer sur les deux points évoqués précédemment. Le Préfet doit, pour sa part, rendre sa décision dans un délai de 2 mois à compter de la transmission du projet de modification ou de révision.

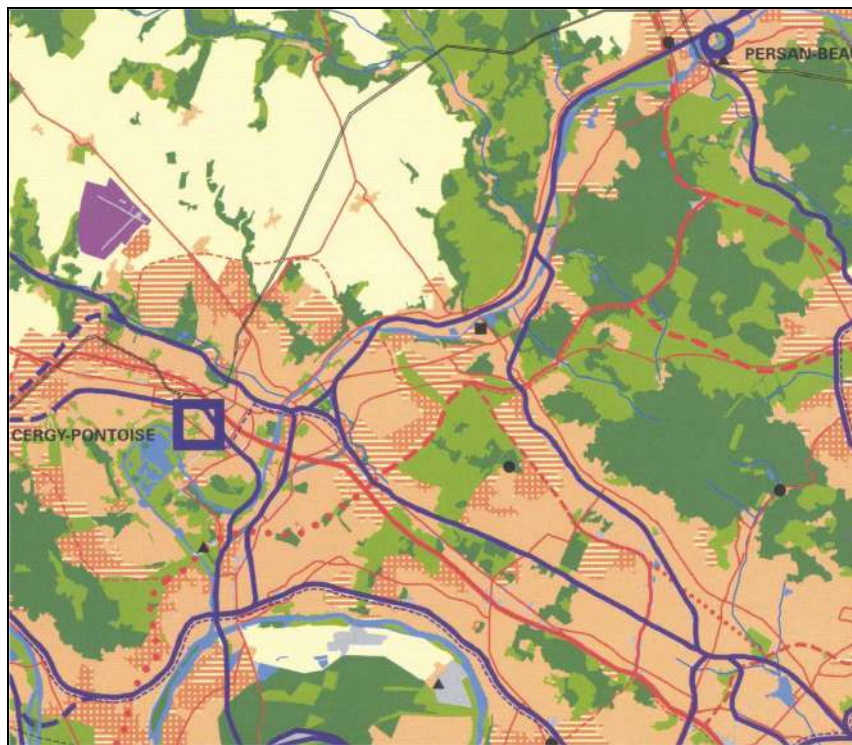
Il est important de souligner que cette mesure est une procédure dérogatoire, ciblée et limitée dans le temps puisqu'elle n'est valable que jusqu'au 31 décembre 2013. Les projets de révision ou de modification des documents d'urbanisme pour lesquels une dérogation est demandée doivent donc être approuvés par la collectivité concernée avant cette date.

Méry-sur-Oise dans le SDRIF de 1994

La carte de destination générale des sols du SDRIF de 1994, établie à l'échelle du 1/150 000^{ème}, fixe sur le territoire de Méry-sur-Oise les principes d'utilisation des sols :

- les « espaces urbanisés » indiqués en couleur saumon. Ces espaces ont été répertoriés à partir du mode d'occupation des sols de 1990, ils ne comprennent donc pas les espaces qui ont été urbanisés depuis ;
- les « espaces urbanisables » représentés en couleur saumon foncé et quadrillés. Ces espaces sont à urbaniser en totalité à l'horizon 2015, dont 50% devaient être ouverts à l'urbanisation avant 2003 et la totalité avant 2015. Ils sont localisés au Nord-Ouest de la commune ;
- des « espaces partiellement urbanisables » représentés de couleur saumon foncé et hachurés. Ce sont des espaces à urbaniser en partie : 30% de leur superficie devait être ouvert à l'urbanisation en 2003 et 60% avant 2015, alors que les 40% restants doivent être maintenus à l'usage naturel ou agricole. Sur le territoire de Méry-sur-Oise, cette trame recouvre la plupart des espaces non urbanisés situés entre la voie rapide projetée (future A 104) et l'Oise ;
- des « espaces paysagers » représentés en vert clair. Dans ces espaces, « il s'agit d'éviter toute nouvelle urbanisation dispersée ». Ils correspondent à l'objectif général visant à « garantir autant que possible le maintien et le développement des espaces naturels encore existants dans la ceinture verte de la région ». Les principaux espaces de Méry-sur-Oise concernés par cette orientation sont la Plaine de Pierrelaye, le plateau agricole de Sognolles, le Parc du Château.
- des « bois ou forêts », représentés en vert foncé. Les principaux massifs boisés de Méry-sur-Oise sont concernés par cette trame (Bois de la Garenne de Maubuisson, Bois des Garennes).

SDRIF 1994



URBANISATION	ENVIRONNEMENT	INFRASTRUCTURES DE TRANSPORT				
<ul style="list-style-type: none"> Paris / Pôle important de proche couronne Pôle d'intérêt régional Ville trait d'union Espace urbanisé Espace urbanisable Espace partiellement urbanisable 	<ul style="list-style-type: none"> Bois ou forêt Espace paysager ou espace vert Espace vert à créer Espace agricole Réseau hydrographique Centre de production d'eau potable existant Centre de traitement des eaux usées existant Centre de traitement des déchets existant Périmètre d'exposition au bruit des aéroports 	<p>Voie</p> <p>Voie rapide principale</p> <p>Voie rapide</p> <p>Voie de désenclavement</p> <p>Voie nouvelle devant faire l'objet d'études complémentaires de viabilité de tracé</p> <p>Transports en commun</p> <p>Réseau ferré d'intérêt régional</p> <p>Réseau métropolitain</p> <p>Site propre structurant</p> <p>Réseau TGV</p> <p>Réseau ferré de fret</p> <p>Réseau EDF 400 KV</p> <p>Plateforme aéroportuaire</p> <p>Plateforme portuaire</p>	<p>Existante</p> <p>A aménager</p> <p>Projetée</p> <p>Gabarit normal</p> <p>Gabarit réduit souterrain</p> <p>Gabarit normal</p> <p>Gabarit réduit souterrain</p> <p>Existante</p> <p>Extension en projet</p>	<p>Tracé à préciser (T)</p> <p>Gabarit normal</p> <p>Gabarit réduit souterrain</p> <p>Emprise technique</p>		

Le projet de SDRIF de 2008

La Région a engagé la révision du SDRIF par délibération le 25 juin 2004 et le Conseil Régional a adopté le projet le 25 septembre 2008.

Toutefois, ce projet n'a pas fait l'objet d'une approbation par décret en Conseil d'Etat.

La loi du 15 juin 2011 visant à faciliter la mise en chantier des projets des collectivités locales d'Ile-de-France a cependant offert la possibilité aux collectivités de se référer à ce projet de SDRIF de 2008 pour les projets de modification ou de révision de leurs documents d'urbanisme sous deux conditions :

- d'une part, les dispositions invoquées du projet de SDRIF 2008 ne doivent pas être contraires à la loi du 3 juin relative au Grand Paris,
- d'autre part, le projet de modification ou de révision doit être compatible avec le projet de SDRIF 2008.

De la sorte, la loi a introduit la possibilité de déroger aux dispositions du SDRIF de 1994 qui reste le seul document actuellement en vigueur.

Le projet de SDRIF de 2012

Le projet adopté par le Conseil Régional

Quatre ans après celui de 2008 qui n'a pu aboutir, le Conseil Régional a adopté un nouveau projet de SDRIF le 25 octobre 2012.

Ce projet n'est qu'une étape et doit recueillir l'avis des collectivités locales d'Ile-de-France (Conseils généraux communes, chambres consulaires), du Conseil économique social et environnemental régional (Ceser) et du Conseil général de l'environnement et du développement durable (Cgedd).

Il sera ensuite soumis à enquête publique. Un vote final actera le projet définitif suite à l'ensemble de ces avis avant d'être validé par le Conseil d'Etat à l'horizon fin 2013 – début 2014.

Ainsi, bien que ce projet ne soit pas encore en vigueur, il préfigure, pour l'essentiel, le document qui sera opposable prochainement.

Les orientations sur la commune de Méry-sur-Oise

Dans le projet de SDRIF de 2008, la carte de destination générale des différentes parties du territoire est la seule carte de portée normative. Elle doit faire l'objet d'une application combinée avec le rapport auquel elle est étroitement subordonnée. La mise en œuvre des principes de subsidiarité et de compatibilité implique que la carte doit se lire au 1/150 000^{ème}.

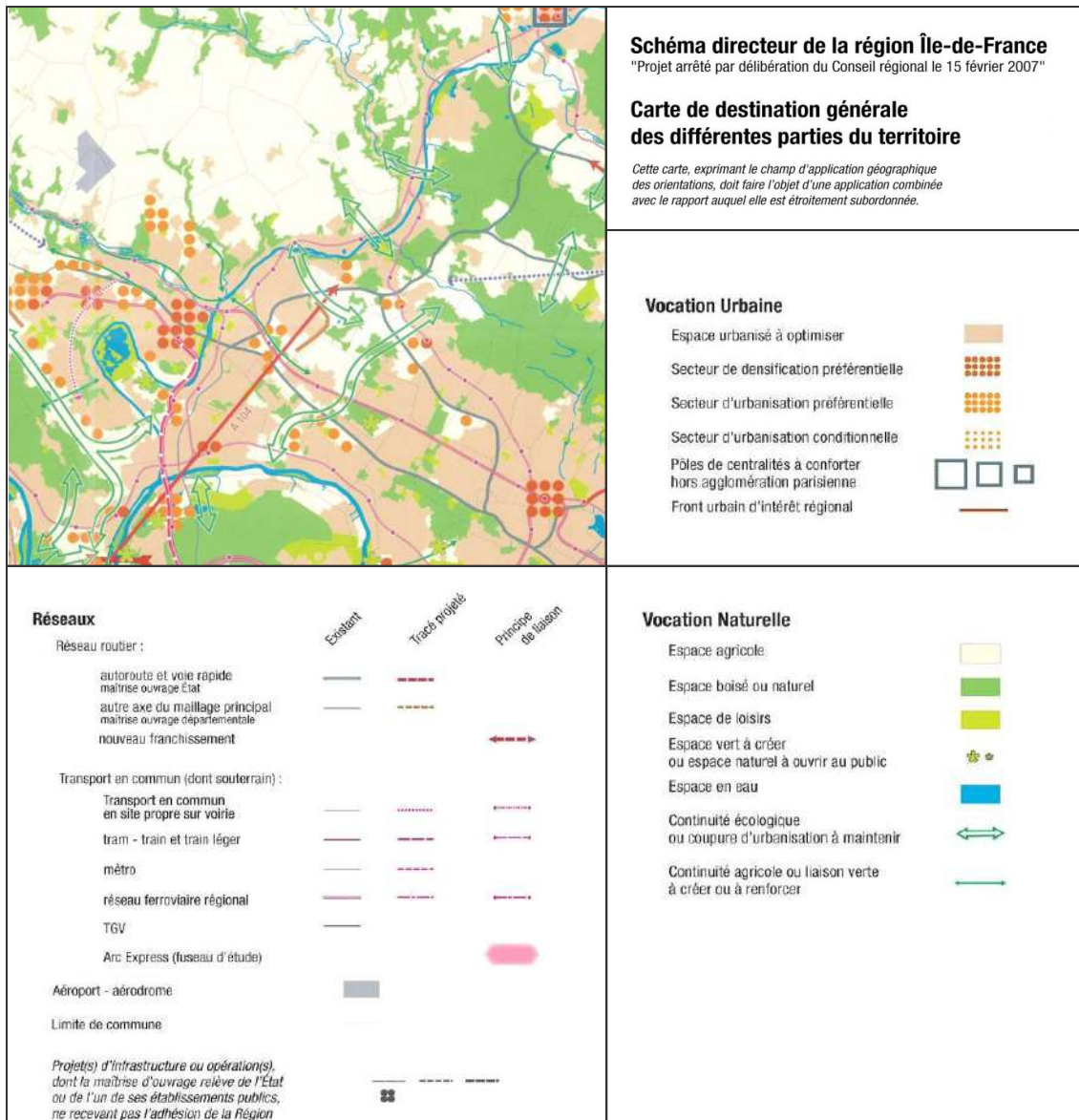
Toute autre lecture et interprétation, et notamment toute lecture à une échelle différente irait à l'encontre de ces principes.

La carte de destination générale du projet de SDRIF légende plusieurs espaces sur le territoire de Méry-sur-Oise:

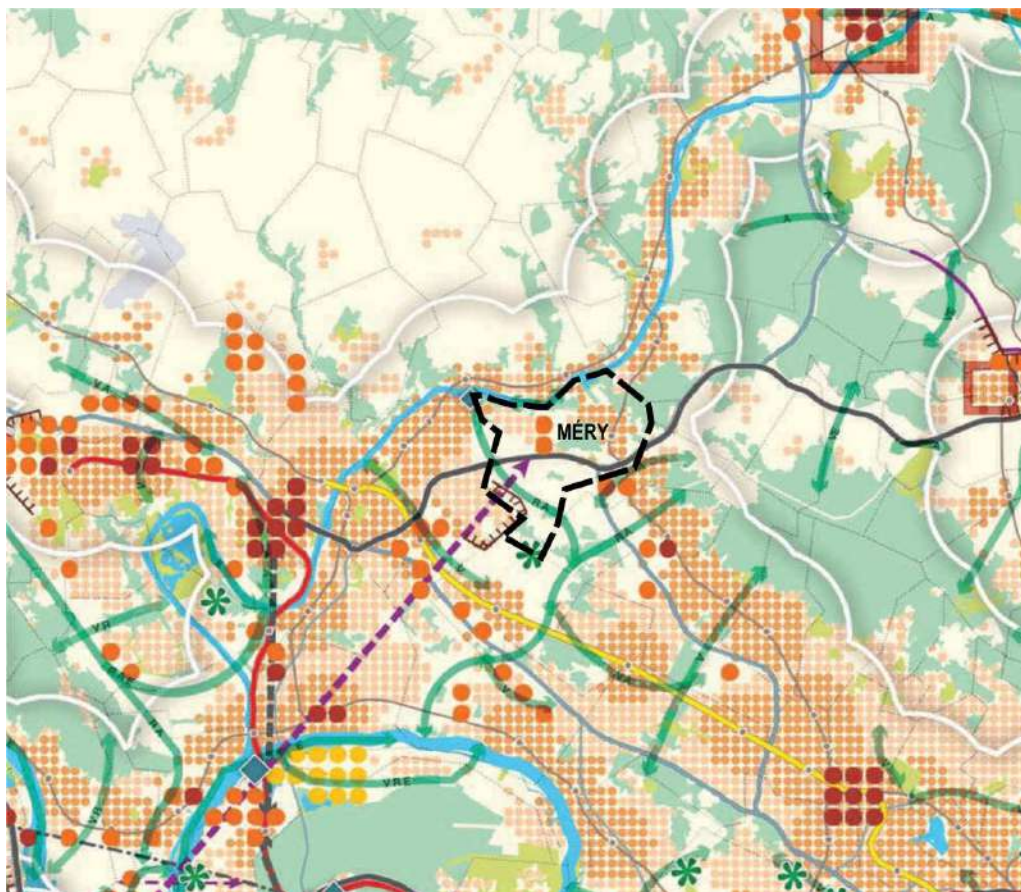
- espace urbanisé à optimiser, à l'ouest, sur Vaux et La Bonneville ;
- le village et le quartier de Sognolles indiqués comme quartiers à densifier à proximité d'une gare ;
- deux pastilles orange de « secteur d'urbanisation préférentielle ». Chaque pastille indique une capacité d'urbanisation de l'ordre de 25 ha. Les pastilles expriment une localisation et non une délimitation. Il appartient aux communes et groupements de communes de définir précisément la délimitation des espaces urbanisables. Le SDRIF prévoit que les espaces délimités soient totalement urbanisables, sans obligation quelconque, et que leur ouverture à l'urbanisation ne soit pas contraint à un délai limité ;
- des espaces à vocation agricole ;
- des espaces boisés ou naturels ;
- une flèche de continuité écologique au nord le long de l'Oise ;

- une flèche indiquant un espace de respiration et de liaison agricole et forestière à l'ouest, en coupure avec St Ouen l'Aumone ;
- un front urbain d'intérêt régional à l'ouest en limite de St Ouen l'Aumone ;
- le principe de liaison de l'A104.

L'appréciation de ces représentations cartographiques est fondée sur la notion de compatibilité et non de conformité.



PROJET DE SDRIF (OCTOBRE 2012)



Relier et structurer

Les infrastructures de transport
Les réseaux de transports en commun

Existant	Projet (tracé)	Projet (Principe de liaison)	
<ul style="list-style-type: none"> Réseau RER RER A RER B RER C RER D RER E 	<ul style="list-style-type: none"> Grand Paris Express Tracé de liaison Tracé variants Niveau complémentaire structurel 	<ul style="list-style-type: none"> ← - - - - - → ← - - - - - → ← - - - - - → 	<ul style="list-style-type: none"> Niveau de desserte national et international Niveau de desserte métropolitaine Niveau de desserte territoriale

Les réseaux routiers

Existant	Itinéraire existant à requalifier et franchissements	Itinéraire à créer	
<ul style="list-style-type: none"> — — 	<ul style="list-style-type: none"> — — 	<ul style="list-style-type: none"> ← - - - - - → ← - - - - - → 	<ul style="list-style-type: none"> Autoroutes et voies rapides Réseau principal Franchissements

Les aéroports et les aérodromes

L'armature logistique

- ◆ Site multimodal d'enjeux nationaux
- ◆ Site multimodal d'enjeux métropolitains
- ◆ Site multimodal d'enjeux territoriaux

Polariser et équilibrer

Les espaces urbanisés

- Espace urbanisé à optimiser
- Quartier à densifier à proximité d'une gare
- Secteur à fort potentiel de densification

Les nouveaux espaces d'urbanisation

- Secteur d'urbanisation préférentielle
- Secteur d'urbanisation conditionnelle

○ Limite de la mobilisation du potentiel d'urbanisation offert au titre des secteurs de développement à proximité des gares

■ Pôle de centralité à conforter

Préserver et valoriser

- Les fronts urbains d'intérêt régional
- Les espaces agricoles
- Les espaces boisés et les espaces naturels
- Les espaces verts et les espaces de loisirs
- ◆ Les espaces verts et les espaces de loisirs d'intérêt régional à créer

Les continuités

- ◆ Espace de respiration (R), liaison agricole et forestière (A), continuité écologique (E), liaison verte (V)

- Le fleuve et les espaces en eau

A.4.2 Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) de la Vallée de l'Oise et des Impressionnistes

Le contexte du SCOT

Méry-sur-Oise appartient à la Communauté de Communes de la Vallée de l'Oise et des Impressionnistes (CCVOI), au côté des communes d'Auvers-sur-Oise, Butry-sur-Oise, Frépillon, Mériel, et Valmondois. La CCVOI, créée depuis le 25 novembre 2004, exerce plusieurs compétences, notamment en matière de :

- développement économique ;
- aménagement de l'espace ;
- environnement ;
- politique du logement et du cadre de vie ;
- action sociale, solidarité ;
- voirie et circulations douces ;
- sport ;
- culture ;
- tourisme.

Dans ce contexte, la CCVOI a prescrit, par délibération en date du 25 janvier 2006, l'élaboration du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT), document d'urbanisme qui fixe, de façon générale, les grandes orientations pour l'aménagement du territoire à l'horizon 2020, à l'échelle de la communauté de communes.

Le SCOT de la CCVOI a été approuvé à l'unanimité lors du Conseil Communautaire du 11 avril 2012.

Les orientations du SCOT s'imposent alors au PLU de Méry-sur-Oise, en termes de compatibilité.

Les orientations du SCOT de la CCVOI

Le SCOT de la CCVOI a vocation à organiser le développement du territoire, à travers une mise en cohérence des politiques de déplacement, d'habitat, d'équipement commercial, de développement économique et d'urbanisme.

Il se compose de trois parties :

Le rapport de présentation. Celui-ci comprend un diagnostic établi à la fois :

- au regard des prévisions économiques et démographiques,
- au regard des besoins répertoriés en matière :
 - d'aménagement de l'espace,
 - d'environnement,
 - de développement économique,
 - de transports, de déplacements
 - d'équilibre social de l'habitat,
 - d'agriculture,
 - d'équipements,
 - de services.

Le rapport de présentation comprend aussi l'évaluation environnementale qui décrit les incidences du document d'urbanisme sur l'environnement, ainsi que les mesures envisagées pour compenser les incidences dommageables de la mise en œuvre du SCOT sur l'environnement.

Le PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durables) : ce document définit les grandes orientations de développement du territoire couvert par le SCOT en matière de politiques publiques d'urbanisme en matière d'habitat, de développement économique, de loisirs, de déplacement des personnes, des marchandises, de stationnement des véhicules et de régulation du trafic automobile.

Le PADD s'articule autour de trois grands objectifs :

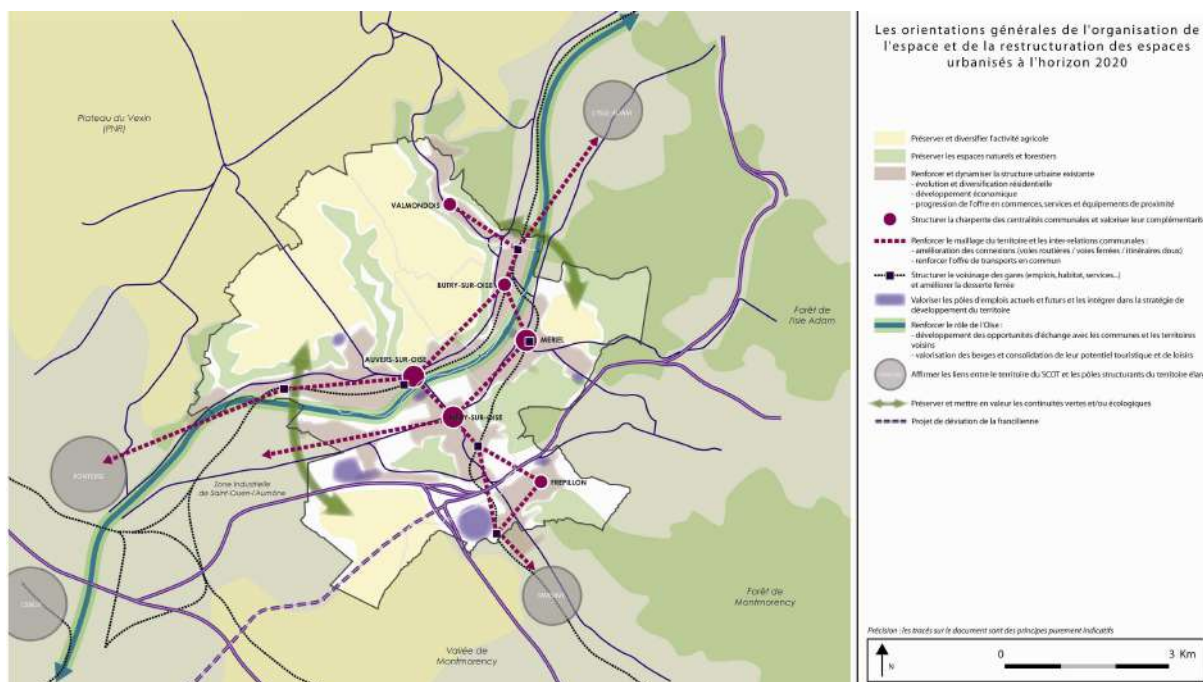
- Affirmer l'émergence et le rôle pivot de la Communauté de Communes au Sud de la Vallée de l'Oise ;
- Préserver l'identité et les valeurs du territoire : « la ville à la campagne » .
- Réinventer une proximité entre les fonctions actives et résidentielles : une architecture territoriale multipolaire.

Le DOG – document d'orientations générales. Ce document fixe les orientations générales d'organisation de l'espace et de la restructuration des espaces urbanisés et détermine les grands équilibres entre les espaces urbains et à urbaniser, les espaces naturels, agricoles ou forestiers. Le DOG permet aussi d'apprécier les incidences prévisibles des orientations sur l'environnement.

Le DOG décline les objectifs et orientations d'organisation de l'espace de la CCVOI, et notamment :

- les orientations générales de l'organisation de l'espace et de la restructuration des espaces urbanisés à l'horizon 2020 ;
- les grands équilibres entre les espaces urbains et à urbaniser et les espaces naturels agricoles ou forestiers ;
- les objectifs relatifs à la localisation préférentielle des activités économiques ;
- organiser la mobilité : les objectifs relatifs à la cohérence entre l'urbanisation et les réseaux de transports ;
- les objectifs relatifs à l'équilibre social de l'habitat et à la construction de logements sociaux ;
- les objectifs relatifs à la protection des paysages et à la mise en valeur des entrées de villes ;
- les objectifs relatifs à la prévention des risques.

LES ORIENTATIONS GENERALES DU SCOT



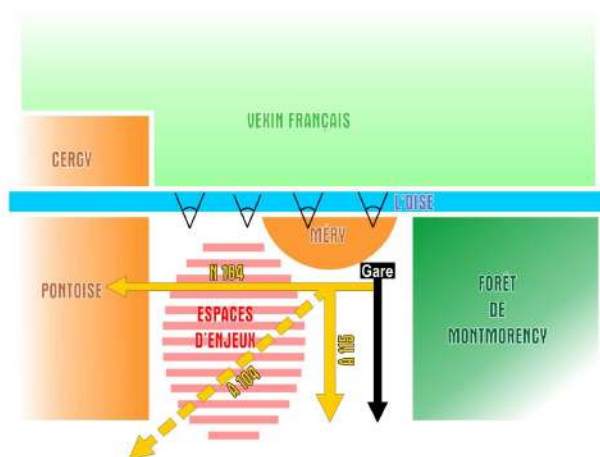
A.5 PLUSIEURS VISAGES DE LA VILLE ET DE MULTIPLES ENJEUX

Au cours du temps, le village des bords de l'Oise s'est retrouvé aux confins de l'agglomération parisienne, puis à proximité d'une agglomération nouvelle à laquelle il a d'ailleurs appartenu il y a quelques années.

Bien qu'ils se soient succédés, ces différents aspects de Méry-sur-Oise sont encore présents aujourd'hui, ils témoignent de la complexité de la situation de la ville en même temps qu'ils présentent de forts enjeux pour son positionnement.

De façon schématique, ces différents enjeux peuvent être déclinés en prenant appui selon les quatre horizons :

- **en direction du Nord, vers l'Oise** et, au-delà, vers le Vexin Français, c'est là que se trouve le principal attrait sitologique de Méry-sur-Oise dans un environnement naturel de grande qualité ainsi que dans le rapport de covisibilité avec Auvers-sur-Oise;
- **en direction du Sud**, c'est-à-dire vers le cœur de l'agglomération parisienne, les accès routiers et ferroviaires font des Mérysiens des Franciliens et leur permettent de bénéficier d'une relative proximité de la capitale tant pour les déplacements potentiels de domicile-travail que pour les loisirs ;
- **en direction de l'Est** se trouve l'extrémité Nord de la forêt de Montmorency et, plus à l'Est la forêt domaniale de l'Isle-Adam. Ces deux massifs créent ainsi une importante coupure verte à l'échelle régionale et inscrivent de ce fait Méry-sur-Oise en frange de vastes espaces naturels dans cette direction ;
- **en direction de l'Ouest**, Méry-sur-Oise se trouve séparée de l'urbanisation de Saint-Ouen-l'Aumône et plus généralement de l'agglomération de Cergy-Pontoise par la plaine de Pierrelaye.

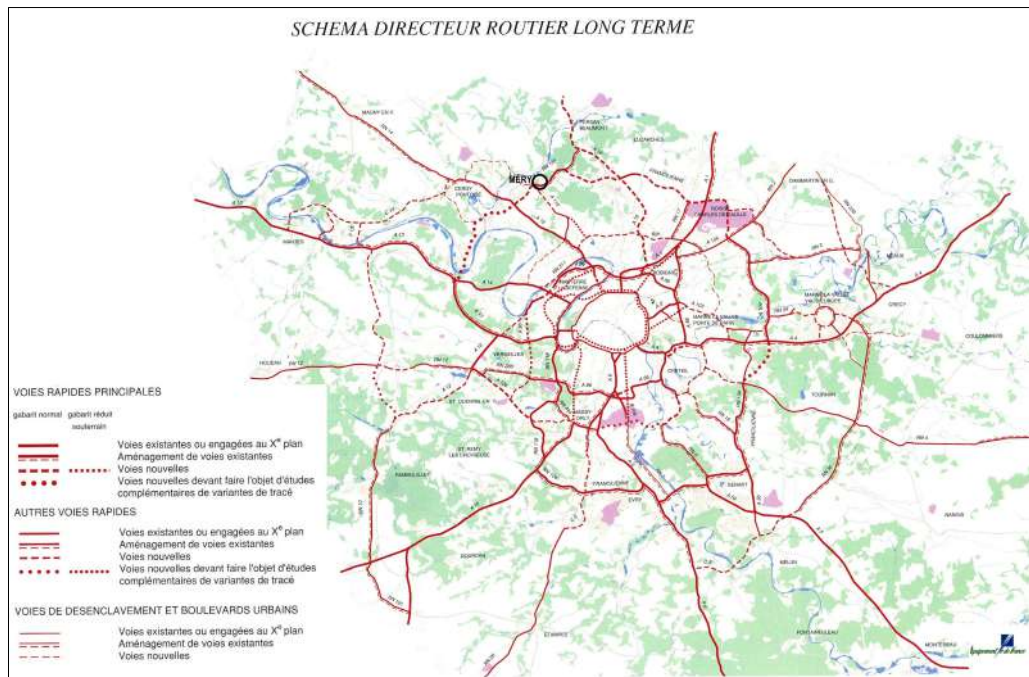


C'est probablement dans cette dernière direction, vers l'Ouest et le Sud-Ouest, que les plus grandes incertitudes demeurent quant au positionnement futur de Méry-sur-Oise.

Plusieurs facteurs renforcent cette incertitude, en particulier :

- l'inaptitude de ces espaces à un retour agricole du fait de l'importante pollution des sols contaminés par les décennies où ils ont servi de bassin d'épandage pour la Ville de Paris ;
- les projets routiers, en premier lieu la future A104, qui vont continuer à fractionner cet espace.

Se pose en effet la question de l'avenir de la plaine de Pierrelaye qui est à présent ceinturée par l'urbanisation et qui tend à se réduire. Cette problématique du devenir de la Plaine fonde les réflexions en cours au sein des acteurs participants au groupement de commandes d'études pré opérationnelles (Etat et collectivités locales).



B - L'EXTENSION DE L'URBANISATION ET LA CONSOMMATION DE L'ESPACE

B.1 LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ENTRE 1982 ET 2008

L'occupation des sols actuelle de Méry-sur-Oise est issue de phases successives d'extension urbaine et de réaffectations des sols. Si l'évolution de l'occupation des sols depuis 1982¹² témoigne d'une diminution des espaces ruraux au profit de l'urbanisation, près de 70% du territoire communal est, en 2008, encore occupé par des espaces non urbains.

- **Entre 1982 et 2008, près de 98 hectares (pour une superficie totale de 994 ha) ont été consommés par l'urbanisation**

En 1982, les espaces urbanisés occupaient 222 hectares, soit près de 23% du territoire communal. En 2008, ces mêmes espaces occupent 320 hectares, soit une progression de 44% en vingt-cinq ans, représentant ainsi environ 30% de la surface de Méry-sur-Oise.

L'ÉVOLUTION DES SURFACES COMMUNALES OCCUPEES PAR LE RURAL ET L'URBAIN ENTRE 1982 ET 2008¹³

	Surface 1982		Surface 1990		Surface 1999		Surface 2008	
	Surf.	%	Surf.	%	Surf.	%	Surf.	%
Rural	771,8	77,6%	767,5	77,2%	681,2	68,5%	673,9	67,8%
dont : Cultures	437,8	44,0%	430,6	43,3%	392,7	39,5%	349,8	35,2%
Bois ou forêts	219,0	22,0%	217,7	21,9%	209,7	21,1%	202,3	20,4%
Urbain	222,2	22,4%	226,4	22,8%	312,8	31,5%	320,1	32,2%
dont : Habitat	110,8	11,1%	111,8	11,3%	161,7	16,3%	163,6	16,5%
Activités	16,4	1,7%	24,3	2,4%	37,4	3,8%	36,8	3,7%
Transports	8,87	0,9%	27,51	2,8%	28,63	2,9%	40,08	4,0%
Total	994,0	100,0%	994,0	100,0%	994,0	100,0%	994,0	100,0%

SOURCE DES DONNEES : © IAU ILE-DE-FRANCE – FICHES COMMUNALES

B.2 LES COMPOSANTES DE L'ÉVOLUTION

Cette progression de l'urbanisation, différenciée selon les périodes, est principalement le fait d'une augmentation des surfaces occupées par l'habitat (+53 hectares entre 1982 et 2008), ainsi que d'une progression des surfaces allouées aux activités (+20 ha) et aux infrastructures de transport (+30ha).

LA VARIATION DES SURFACES COMMUNALES OCCUPEES PAR LE RURAL ET L'URBAIN ENTRE 1982 ET 2008 PAR PERIODE

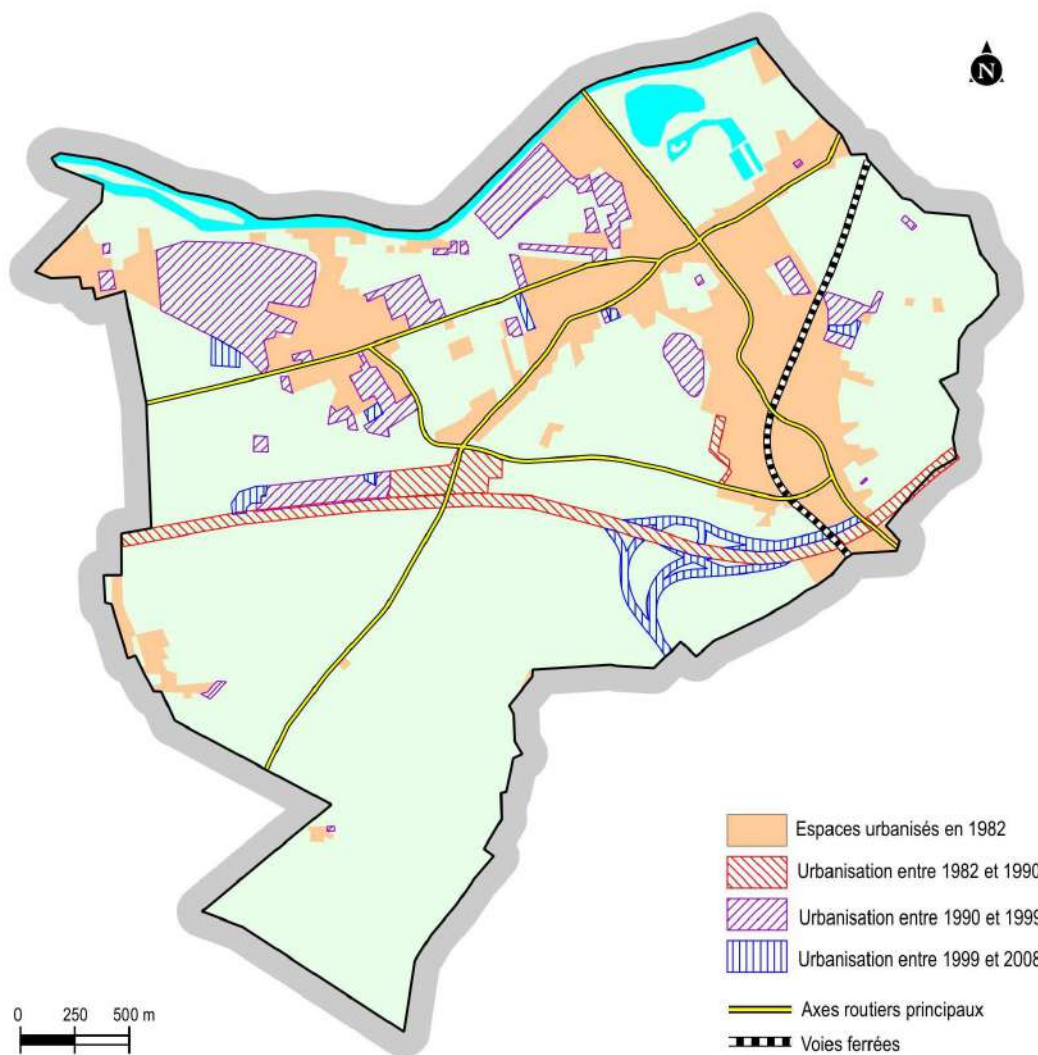
	variation 1982-2008		variation 1982-1990		variation 1990-1999		variation 1999-2008	
	Surf.	%	Surf.	%	Surf.	%	Surf.	%
Rural	-97,9	-12,7%	-4,3	-0,6%	-86,3	-11,2%	-7,3	-1,1%
dont : Cultures	-88,0	-20,1%	-7,1	-1,6%	-37,9	-8,8%	-42,9	-10,9%
Bois ou forêts	-16,7	-7,6%	-1,3	-0,6%	-8,1	-3,7%	-7,3	-3,5%
Urbain	97,9	44,1%	4,3	1,9%	86,3	38,1%	7,3	2,3%
dont : Habitat	52,8	47,6%	1,0	0,9%	49,9	44,6%	1,8	1,1%
Activités	20,4	124,5%	7,9	48,1%	13,1	53,8%	-0,5	-1,4%
Transports	31,2	351,9%	18,6	210,1%	1,1	4,1%	11,5	40,0%

SOURCE DES DONNEES : © IAU ILE-DE-FRANCE – FICHES COMMUNALES

¹² L'évolution de l'occupation des sols et les données relatives aux surfaces correspondantes sont issues des fiches communales réalisées par l'IAU île-de-France (« Bilan de l'occupation des sols entre 1982 et 2008 »).

¹³ Les catégories prises en compte par l'IAU île-de-France dans le calcul de la surface allouée à l'occupation des sols « Rural » sont : bois ou forêts, grandes cultures, autres cultures, eau, autre rural. Pour l'occupation des sols « Urbain » sont pris en compte les catégories « urbain ouvert » (parcs, équipements ouverts...) et « urbain construit » (habitat, activités, équipements, transports...).

LA PROGRESSION DE L'URBANISATION ENTRE 1982 ET 2008 PAR PERIODE



SOURCE DES DONNEES REPRESENTEES : © IAU ÎLE-DE-FRANCE – FICHES COMMUNALES

➤ La consommation de l'espace a principalement eu lieu entre 1990 et 1999

La progression des surfaces urbanisées de Méry-sur-Oise a essentiellement eu lieu entre 1990 et 1999. Lors de cette période, les surfaces urbanisées ont connu une progression de 38%, avec 86 ha supplémentaires (soit 88% de l'augmentation totale des surfaces urbanisées entre 1982 et 2008).

Entre 1990 et 1999 :

- l'habitat occupe 50 hectares supplémentaires : cette progression représente la quasi-totalité (95%) de l'augmentation de l'habitat entre 1982 et 2008 ;
- l'activité occupe 13 hectares supplémentaires : soit près des deux tiers (64%) de l'augmentation de l'activité entre 1982 et 2008.

La progression des surfaces occupées par les infrastructures de transport est quant à elle le fait de la réalisation de la RN 184 (+18,6 hectares entre 1982 et 1990) d'une part, et de la construction en 2004 de l'autoroute A 115 et de l'échangeur routier au Sud de la commune d'autre part (+11,5 hectares entre 1999 et 2008).

➤ **Les espaces consommés par l'urbanisation sont principalement des surfaces cultivées**

Si près de 17 hectares d'espaces boisés et forestiers ont disparu entre 1982 et 2008 (- 7,6%), la consommation de l'espace de ces 25 dernières années a principalement touché les espaces cultivés.

Les surfaces occupées par des cultures ont ainsi connu un recul de - 20% entre 1982 et 2008, passant de 438 hectares à 350 hectares (- 88 hectares).

➤ **Le recul des surfaces cultivées est lié à l'extension urbaine, mais surtout aux infrastructures de transport**

Le recul des espaces cultivés est essentiellement dû à deux éléments :

- la construction du quartier de Vaux, entre 1990 et 1999 : lors de cette période, les surfaces cultivées ont connu un recul de 38 hectares. Cette diminution représente 43% de la diminution des cultures entre 1982 et 2008 ;
- la construction de l'A115 et de l'échangeur autoroutier en 2004 : entre 1999 et 2008, les surfaces cultivées ont diminué de 43 hectares, soit près de la moitié (49%) de la diminution des cultures entre 1982 et 2008.

Il est à noter que le recul total des surfaces d'occupation rurale sur la période 1999 à 2008 (-7,3 hectares) est bien moindre que le recul des surfaces allouées aux cultures pour la même période (- 43 hectares). Ceci est dû au fait que les surfaces cultivées qui n'ont pas disparu au profit d'une occupation urbaine (habitat, activité, transport...) ont été remplacées par une occupation rurale « autre »¹⁴.

B.3 L'EXTENSION DE L'URBANISATION ET LA CONSOMMATION DE L'ESPACE : CONCLUSIONS ET ENJEUX

Les principaux espaces d'enjeu relatifs à la consommation de l'espace sur le territoire de Méry-sur-Oise sont essentiellement localisés au Sud de la RN184, et concernent la partie mérysienne de la plaine de Pierrelaye. Une forte volonté communale et intercommunale de maintien d'une affectation non urbaine de ces espaces est exprimée, notamment à travers l'Entente Intercommunale de la Plaine Cœur Val-d'Oise.

Le projet de bouclage de l'autoroute A104, dont le « tracé vert » retenu par le ministre des transports en octobre 2006, entraînera toutefois une forte consommation et un nouveau morcellement de ces espaces. Ce nouveau barreau autoroutier traversera en effet le territoire de la Plaine, et devrait se greffer à l'échangeur A115/RN184 existant au Sud de Méry-sur-Oise.

¹⁴ D'après la nomenclature de l'IAU Île-de-France, la catégorie d'occupation des sols « autre rural » comprend les surfaces en herbe non agricoles, les carrières et sablières, les décharges, les espaces vacants ruraux.

C - LA STRUCTURE URBAINE

C.1 LA STRUCTURE GENERALE DE MERY-SUR-OISE / LES GRANDES COMPOSANTES SPATIALES

La structure actuelle de Méry-sur-Oise se compose de plusieurs entités urbaines et paysagères, conséquence de la géographie de la commune d'une part et des périodes successives du développement de la ville d'autre part.

Le relief et la topographie du site jouent un rôle essentiel dans la structure du territoire. Ils déterminent l'assise de l'urbanisation et du bâti, des voies et axes de communication, les usages du sol, et facilitent ou complexifient les relations entre territoires en faisant lien ou rupture avec eux.

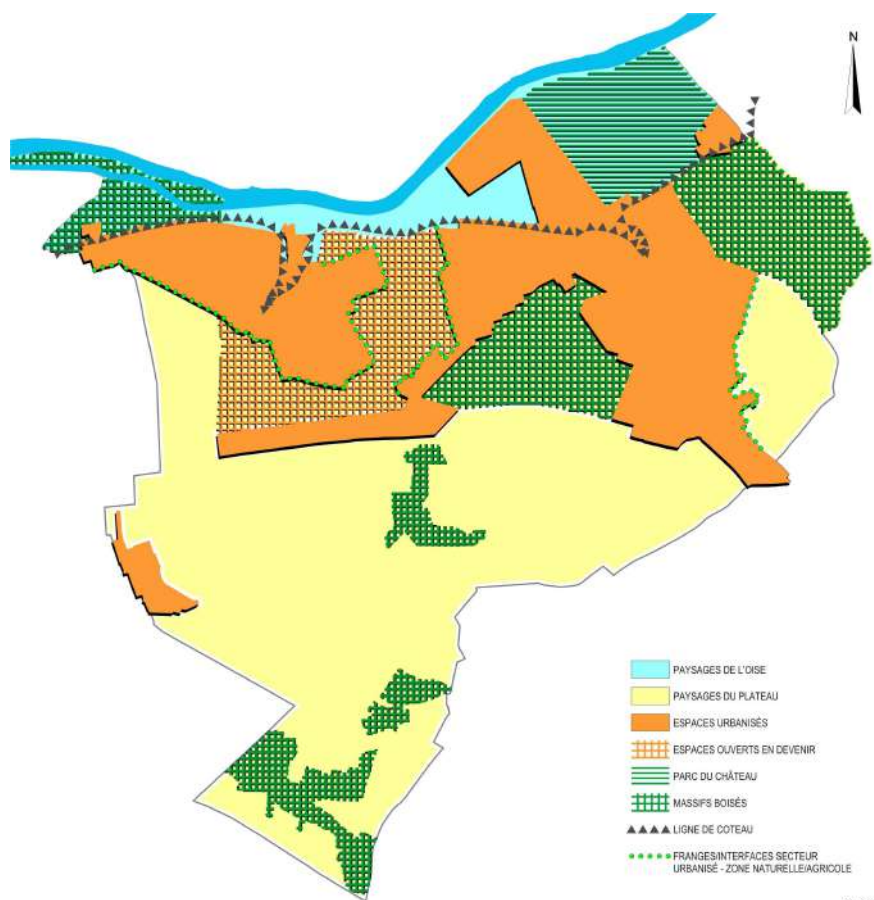
Méry-sur-Oise se structure ainsi autour de grandes composantes spatiales et paysagères :

- les secteurs d'urbanisation, organisés autour de deux grandes entités à l'Est et à l'Ouest de la commune ;
- les espaces naturels, agricoles et paysagers, dont les grandes composantes se structurent autour de la vallée de l'Oise d'une part et du Plateau d'autre part.

Dans ce contexte global, la végétation se positionne comme un élément structurant des paysages. La végétation haute et dense déterminant des espaces fermés (massifs boisés) et la végétation basse déterminant des espaces ouverts (cultures) se succèdent et s'interpénètrent, dessinant des paysages complexes et variés.

Ces grandes entités paysagères et leur interface avec les zones urbanisées sont au cœur d'enjeux majeurs, entre urbanisation et préservation.

LES GRANDES COMPOSANTES SPATIALES DE MERY-SUR-OISE



Rev. 2011

Source : La SCURE

C.2 L'ORGANISATION URBAINE ET LE CADRE BATI

C.2.1 Les grandes entités urbaines et l'organisation des quartiers

La ville « bi-polaire » : l'organisation générale du tissu urbain

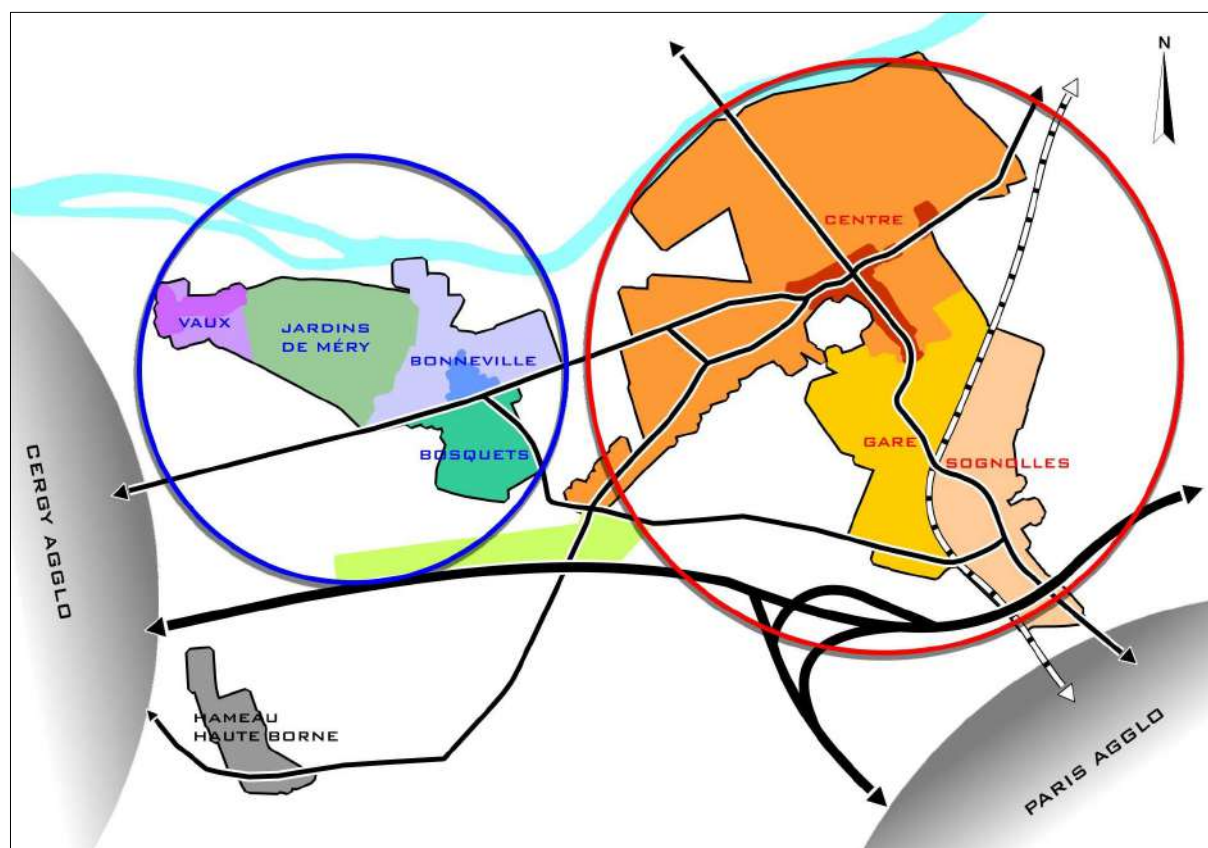
Les secteurs urbanisés de Méry-sur-Oise sont localisés au Nord de la commune, suivant les coteaux de l'Oise, à l'exception du hameau de la Haute Borne qui se situe plus au Sud, sur le plateau agricole.

Deux grandes entités urbaines se distinguent : la « ville centre » à l'Est, et les quartiers Ouest dont le développement fut lié à celui de l'agglomération cergypontaine. Ces deux grands secteurs englobent les différents quartiers et hameaux de Méry-sur-Oise. La morphologie urbaine au sein de ces grandes entités est marquée par la juxtaposition de différents modes d'urbanisation : bourgs anciens, résidences et opérations d'ensemble, secteurs d'habitat individuel inscrits dans la trame générale...

L'organisation bipolaire actuelle du tissu urbanisé de Méry-sur-Oise peut se comprendre à la lumière de plusieurs éléments :

- quatre noyaux d'urbanisation ancienne, deux à l'Est (Sognolles et Centre-ville) et deux à l'Ouest (Vaux et La Bonneville) ;
- les deux noyaux anciens de chaque secteur ont été reliés par l'urbanisation :
 - par la réalisation d'opérations d'ensemble ;
 - par une urbanisation diffuse et progressive, le long des axes.

ORGANISATION DES QUARTIERS



Le secteur Est : le centre-ville, le quartier de la gare et Sognolles

Le secteur d'urbanisation « Est » de Méry-sur-Oise est structuré, dans son ensemble, autour de l'axe majeur constitué par l'avenue Marcel Perrin/avenue de la Libération (RD928).

Il se compose de trois grands secteurs :

- le centre-ville, cœur de ville multifonctionnel, auquel se rattachent les développements résidentiels du Bois de la Côte et de la Garenne de Maubuisson à l'Ouest, et le secteur de la rue du Bac à l'Est ;
- le quartier de Sognolles ;
- le secteur de la Gare.

➤ **Le centre-ville**

Le centre-ville de Méry-sur-Oise est le secteur proposant la plus forte mixité fonctionnelle de la commune : commerces, équipements, services, activités et habitat s'y rencontrent.

Le centre-ville est situé à l'intersection de l'avenue Marcel Perrin (RD928) et de la rue de Pontoise/l'Isle-Adam (RD922). La RD922 forme la limite entre la partie haute et la partie basse du centre. Son intersection avec la RD928 constitue un point central de la commune et le lieu de passage de nombreux véhicules et piétons.

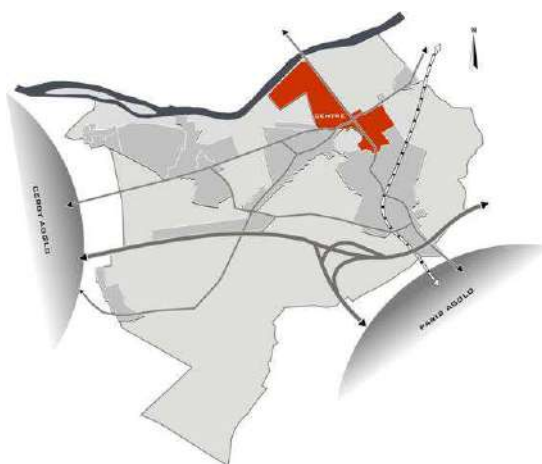
Au Sud de cette intersection, la partie haute du centre, qui est la plus ancienne, est installée dans un talweg assez étroit et en pente relativement forte. Au Nord, la partie basse est en terrain plat, en contrebas de la côte qui domine l'Oise.

La partie haute du centre s'organise en village-rue, le long de l'avenue Marcel Perrin. La situation encaissée de cet axe et sa longueur, offrent une vue dégagée sur l'église d'Auvers-sur-Oise, au bout d'une ligne droite de 1,2 km. Lorsqu'on débouche du virage en venant de la gare, cette perspective sur un monument - repère canalise entièrement le regard.

L'espace public est aménagé de façon à assurer à la fois la fonction commerciale de la rue et sa fonction d'axe principal de la commune : places de stationnement, franchissements piétons, mobilier urbain et éclairage public. Pour autant, les aménagements réalisés en bord de voie, liés à la requalification de la RD 928, ne suffisent pas aujourd'hui à assurer des capacités de stationnement suffisantes eu égard à la mixité fonctionnelle du centre-ville : stationnement des commerçants, des clients, mais aussi des habitants. Les aires de stationnement (parkings sur la Place Joliot-Curie, derrière l'Hôtel de Ville...) contribuent à augmenter l'offre de stationnement, sans parvenir à la satisfaire. L'instauration d'une zone bleue permet d'assurer un certain « turn over » des véhicules, mais reste peu adapté au stationnement des résidents. La Ville se doit donc de rechercher des espaces fonciers capables d'augmenter les espaces de stationnement en centre-ville, tout en exigeant pour les constructions neuves des aires de stationnement privées.

La partie basse du centre est occupée par de grandes emprises d'équipements et d'activités (le Château et le Parc, l'usine de traitement des eaux...), et par un quartier résidentiel installé à l'Ouest de l'avenue Marcel Perrin, le côté Est étant occupé par le Parc du Château.

Si les commerces sont beaucoup moins présents que dans la partie haute du centre, il s'y concentre de nombreux équipements : mairie et locaux communaux (impasse du Château...), écoles, collège, gendarmerie, salle des fêtes, caserne de pompiers, hôtel communautaire, ... La circulation automobile est peu aisée dans ce quartier en raison du faible gabarit des voies et de nombreux sens uniques ; ces configurations ne sont pas propres à assurer une desserte de qualité des équipements. Il existe actuellement peu d'espaces ouverts permettant de relier ces équipements publics, qui se trouvent dans la situation paradoxale d'être à la fois très proches mais aussi peu reliés physiquement entre eux. La Ville devra travailler à assurer ce lien par une politique foncière active, qui permettra en outre de réaliser, en tant que de besoin, l'implantation de nouveaux équipements permettant de pallier l'étroitesse de certains locaux actuels (Hôtel de Ville, bâtiment regroupant la Direction de l'Urbanisme et des Services Techniques...).



L'espace public est aménagé principalement le long de la RD928 et sur la place Joliot-Curie qui dessert la Mairie et la salle des fêtes : revêtements, bordures engazonnées, bancs publics, plantations.

Il existe dans le centre-ville des opportunités de construction/densification ou de rénovation dans le tissu existant. Le rôle de la place Joliot-Curie apparaît assez important pour renforcer le côté central de ce quartier, ce type d'espace étant par ailleurs assez peu présent sur le territoire de la commune.

Le développement de la partie haute du centre est fortement contraint par la topographie, et l'extension de la partie basse par la présence de grandes emprises (parc du château, usine de traitement des eaux) ; c'est vers l'Ouest que le développement résidentiel, rattaché au secteur du centre-ville, s'est effectué.

Le quartier de la Gare

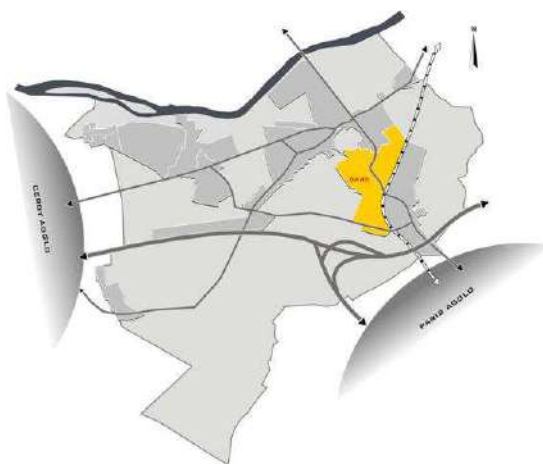
Le quartier de la gare correspond au fond du talweg occupé plus bas par le centre-ville. La RD928 suit la ligne d'écoulement du talweg et constitue l'axe principal du quartier.

Le quartier de la gare s'est constitué à partir des années 1970 au moyen de grandes opérations d'ensembles résidentiels (Le Clos Robert, Le Bel Air) qui ont établi une continuité urbaine entre le centre de Méry-sur-Oise et le hameau de Sognolles.

L'espace public se limite aux abords de la RD928 (gare, terrains de sport) et à quelques rues (rue Jean Jaurès, rue Camille Plaquet). Il dispose d'aménagements de qualité. Quelques commerces et équipements sont présents le long de la RD928 : un café/restaurant, sur l'avenue Marcel Perrin, une supérette, pizzeria et pharmacie au Clos Robert ; la Poste à l'angle des avenues Marcel Perrin et Jean Jaurès ; un City stade en contrebas de l'avenue Marcel Perrin.

En raison de sa situation en fond de talweg et de la densité du boisement, le quartier dispose de peu d'ouvertures visuelles sur le reste de la commune. Il en résulte une impression de confinement accentuée par le nombre limité d'accès à chacun des ensembles d'habitation. Le quartier dans son ensemble, tout en ayant une position assez centrale (gare) et bien reliée au reste de la commune est assez nettement délimité : voie ferrée et passage à niveau au Sud, bois de la Garenne de Maubuisson à l'Ouest et virage en pente débouchant dans le centre de Méry-sur-Oise au Nord.

Etant donnés son urbanisation récente et le bon état des aménagements, les perspectives d'évolution à court terme de ce quartier sont assez limitées. Cependant, une attention particulière devrait être portée à la pérennité des commerces et la valorisation de délaissés ferroviaires, propriété de RFF, pourrait contribuer à terme, à renforcer l'animation des lieux.



Les quartiers d'extension du centre

Bois de la côte

Ce quartier est un secteur relativement réduit situé en contrebas de la côte de l'Oise, à l'Ouest du centre-ville. Il est exclusivement résidentiel et sert d'extension à ce dernier.

La rue des Ecoles débouche sur la rive de l'Oise et sur le chemin de halage partiellement aménagé en piste cyclable. Quelques habitations sont implantées à ce niveau, à l'intérieur de la zone inondable.

Ce quartier reste assez peu accessible. Il est fortement contraint par la côte de l'Oise et par la servitude imposée par la zone inondable (PPRI).

La Garenne de Maubuisson

Ce secteur presque exclusivement résidentiel s'étend sur le plateau, entre le bois de la Garenne de Maubuisson et la côte de l'Oise, à l'Ouest du centre-ville. Il s'est urbanisé très progressivement entre les années 1960 et 1980.

L'espace reste très ouvert : la rive opposée de l'Oise et la lisière du bois de la Garenne de Maubuisson sont visibles en de nombreux points. De nombreux terrains sont encore non construits : il s'agit d'un secteur de transition, entre espaces urbanisés et espaces de cultures.

Tout en étant très bien relié à l'ensemble des autres secteurs de la commune – il est en particulier très proche du centre-ville et du futur quartier de l'Union –, ce quartier a peu de raisons d'être une destination pour des déplacements en provenance de l'extérieur. En dehors de sa vocation résidentielle, il abrite également une pépinière et le cimetière, mais aussi des emprises délaissées qui accueillait auparavant des activités économiques peu compatibles avec l'environnement pavillonnaire. Leur mutation est une problématique forte de ce secteur.

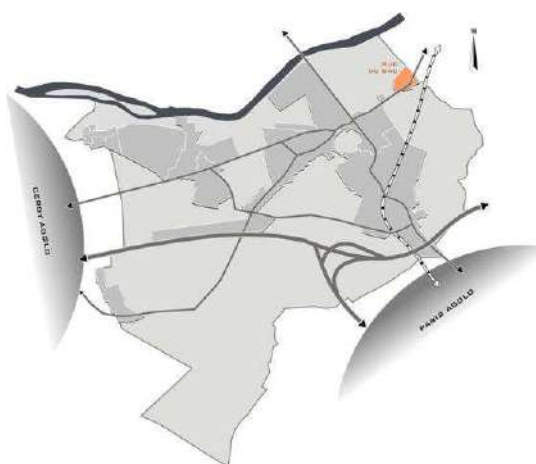
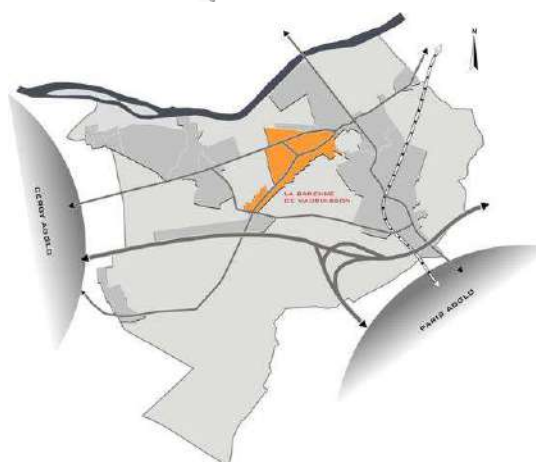
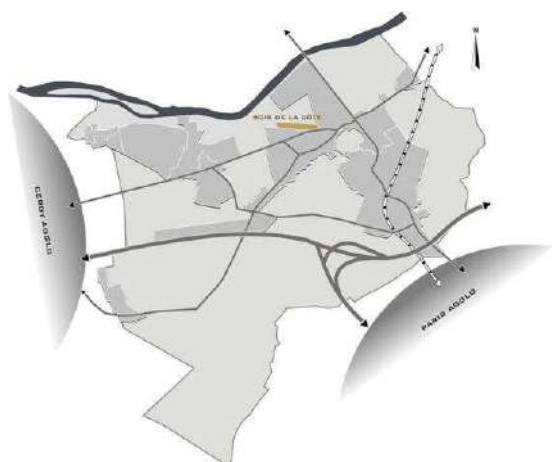
Le quartier de la rue du Bac

Le quartier de la rue du Bac est un petit secteur en limite de Mériel, séparé du centre-ville par le Parc du Château et situé au débouché du talweg du ru du Montuboïs. Le ru, dans sa partie basse, est aménagé. Ce secteur est presque exclusivement résidentiel.

La RD922 présente peu d'ouvertures visuelles latérales : elle est bordée au Sud par le coteau et au Nord par les arbres du Parc du Château. La RD présente une configuration à cet endroit de nature accidentogène (virage, gabarit assez faible ...)

Les habitations qui bordent la rue du Bac et la limite de Mériel se sont installées progressivement à partir des années 1970. Il s'agit de maisons individuelles, quelques-unes étant regroupées dans un petit lotissement.

Ce secteur, excentré, pourrait être réaménagé en tirant partie de sa situation en limite de parc, de la présence du ru et des bords de l'Oise.



➤ Sognolles

Le quartier de Sognolles est situé à l'entrée Sud de la commune, sur un plateau en pente douce, descendant vers le Nord. L'avenue de la Libération (RD928) forme son axe principal.

Le quartier est essentiellement résidentiel, et s'est développé autour du hameau ancien situé à l'intersection de l'avenue de la Libération (RD928, ancienne route de Paris) et de la rue Jean Brestel (CD44). Le reste du secteur est composé de pavillons, et d'un petit collectif récent (Le Clos de Sognolles). Ce quartier, relativement monofonctionnel, ne dispose que de trois commerces, au croisement des axes principaux, qu'il convient de préserver.

En dehors des espaces dévolus à la circulation ou au stationnement (ancienne école), l'espace public de ce quartier est relativement réduit et manque d'aménagements. Les trottoirs sont, pour la plupart, étroits. Toutefois une placette a été aménagée au pied du Clos de Sognolles.

Le quartier est très nettement délimité au Sud (RN184), à l'Ouest et au Nord (voie ferrée). Le talus ferroviaire au Nord et la RN184 (mur anti-bruit) constitue des obstacles visuels importants. A l'Ouest, la voie ferrée est en tranchée surplombée par un rideau d'arbres. Son impact visuel est donc moins important.

A l'Est, le paysage est ouvert sur des espaces cultivés et boisés, enclavés et seulement accessibles par des chemins ruraux non bitumés.

Il existe trois points de franchissement de la voie ferrée : le pont rue Jean Brestel à l'Ouest (CD44), le passage à niveau rue Pierre Curie au Nord, le passage à niveau avenue de la Libération (RD928) ; ainsi que deux points de franchissement de la RN184 : l'un par l'avenue de la Libération (RD928), et l'autre dans le prolongement de la rue de Villiers-Adam, dans un secteur non urbanisé. Le secteur de Sognolles est donc relativement bien relié à l'extérieur, mais l'avenue de la Libération (RD928) reste l'axe le plus fréquenté.

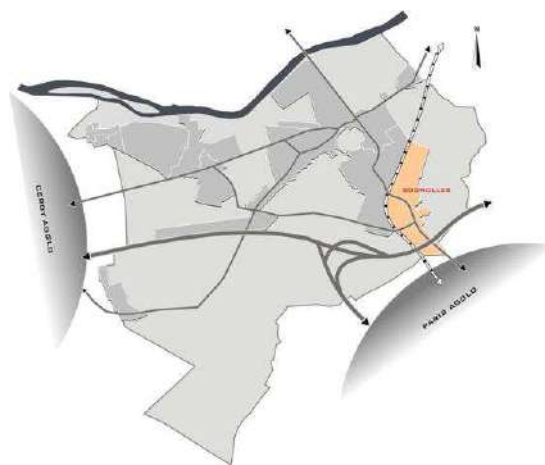
Dans l'ancien hameau, l'étroitesse de la voirie et des espaces publics, la densité du bâti et l'importance de la circulation automobile donnent une impression de fermeture et de canalisation. Par contraste, les rues adjacentes, moins fréquentées et moins denses, paraissent plus paisibles et plus ouvertes.

L'échangeur A115 / RN184, qui limite le quartier au Sud, génère (outre un trafic et des nuisances sonores quasi-permanents) une abondante signalisation ainsi que quelques panneaux publicitaires.

Il existe des possibilités de rénovation le long de la RD928 dans l'ancien hameau qui pourraient être mises à profit pour animer, embellir, redonner une unité et améliorer le fonctionnement de ce petit centre, désormais voisin d'un important échangeur autoroutier, et donc porte d'entrée de la commune. Actuellement, il s'agit de constructions vétustes ou délaissées. Elles bordent l'axe RD928 ainsi que certaines parcelles, sur leurs côtés Ouest.

Le quartier de Sognolles va être largement impacté par la réalisation de la future zone d'activités des Epineaux. La Ville a réussi à obtenir l'accord de la part des acteurs concernés (Conseil Général et CCVOI) sur la prise en charge financière de travaux indispensables à l'accessibilité du Parc des Epineaux parmi lesquels :

- l'amélioration de la circulation du tourne à gauche actuel entre le CD 44 et la RD 928
- la création d'un giratoire sur la RD 928 pour desservir la future zone d'activités
- la requalification de la RD 928 sur son parcours CD 44/rue J.Mermoz
- la réfection de la RD 928 entre le passage à niveau de Méry et Frépillon – en liaison avec les travaux sur le réseau d'eau potable.



Le secteur Ouest : Vaux, la Bonneville et les « Jardins de Méry »

Le secteur d'urbanisation « Ouest » de Méry-sur-Oise est structuré, dans son ensemble, de part et d'autre de la route de Pontoise (RD922).

Il se compose de quatre grands secteurs :

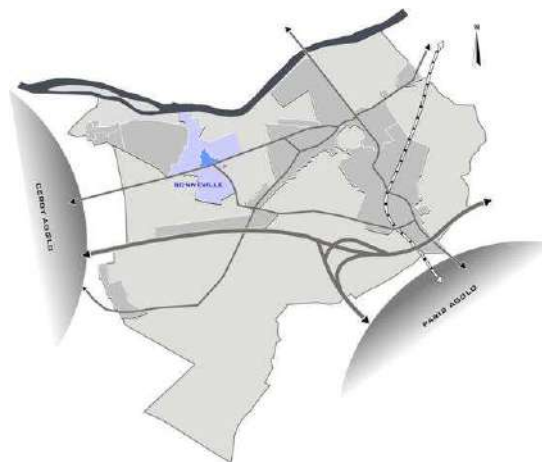
- La Bonneville au Nord de la route de Pontoise et le hameau de Vaux, développés autour de hameaux anciens ;
- Le secteur de la Bonneville au Sud de la route de Pontoise ;
- Vaux / « Les Jardins de Méry », vaste quartier résidentiel issu d'une opération pavillonnaire d'ensemble, dont la construction a créé une continuité d'urbanisation entre la Bonneville et le hameau de Vaux.

➤ **La Bonneville**

La Bonneville est un noyau d'habitation ancien, situé dans un petit talweg. Le hameau ancien est constitué d'un tissu assez dense de maisons mitoyennes implantées le long d'un réseau de rues en étoile convergeant vers une petite place. Cette place accueille aujourd'hui deux restaurants ; elle est soigneusement aménagée mais quelque peu encombrée par le stationnement automobile. Les maisons sont en bon état et bien entretenues.

A partir des années 1960-1970, le hameau s'est étoffé : des maisons individuelles ont progressivement colonisé les flancs puis la partie basse du talweg.

En 1988, l'ensemble résidentiel des « Jardins de la Bonneville » et le centre commercial attenant sont implantés à l'Est du centre. Le centre commercial est accessible depuis un rond-point aménagé sur la RD922.



La partie basse du talweg est occupée jusqu'à la rive de l'Oise. Celle-ci est encore très boisée et n'est donc pas visible de loin. Les habitations sont dans l'ensemble récentes (années 1970-1980), même si on y observe quelques maisons plus anciennes en pierre. On peut aussi noter la présence d'un foncier d'activités en déshérence à l'angle de la rue de l'Oise et de la sente de la Fontaine dont la mutation est en projet.

L'ensemble du hameau, « Jardins de la Bonneville » compris, est relié par un réseau de petites sentes piétonnes et de petites rues. Certaines sentes permettent même de rejoindre l'ensemble des « Jardins de Méry » (ZAC de Vaux) en grimpant le flanc Ouest du talweg.

La qualité paysagère de ce quartier est due à la largeur du talweg et à ses pentes qui donnent sur la vallée de l'Oise. Cette topographie a permis à la trame viaire et aux constructions de s'installer en profitant des points de vue qui s'offrent sur la vallée mais aussi d'un flanc à l'autre du talweg, et en ménageant quelques espaces ouverts de qualité, telle la petite place du hameau ancien.

Au Sud de la route de Pontoise, le secteur se démarque par une occupation du sol très « zonée ». Il a été urbanisé tardivement : à la fin des années 1960, des immeubles d'habitat social ont été implantés rue des Nations, dans ce qui était alors une zone agricole excentrée, séparée du hameau ancien de la Bonneville par la route de Pontoise (RD922) ; puis au début des années 1990, un ensemble de petites maisons (« Bâti Services » et « Promoval ») desservies par une voirie en baïonnette est ajouté à ce quartier, ainsi qu'un groupe scolaire et une extension de la zone artisanale des Bosquets (Bosquets 3).

L'ensemble aboutit à un quartier aux fonctions multiples (résidentielle, équipements, activités) mais juxtaposées, ce qui entraîne peu de lisibilité et de cohérence d'ensemble. En outre, la proximité de la zone d'activités des Bosquets 3 et de la zone résidentielle n'est pas sans générer de nombreux conflits d'usage. Les nuisances ressenties par les habitants sont renforcées du fait de la nature de la plupart des entreprises implantées sur les Bosquets 3, entreprises qui travaillent le métal.

Ce quartier reste aujourd'hui très excentré, même si le centre commercial implanté en 1988 à la Bonneville offre à ses habitants quelques services de proximité. Situé sur le plateau, bordé par des zones cultivées, il offre des points de vue sur la plaine côté Ouest et sur la vallée de l'Oise côté Nord.

Une extension de ce quartier est possible vers l'est ou vers l'Ouest, en s'appuyant sur le maillage existant des chemins ruraux, ce qui pourrait atténuer son isolement.

➤ Le hameau de Vaux

A l'instar des bourgs anciens de Sognolles, du centre et de la Bonneville, le hameau de Vaux est un des noyaux d'habitat ancien de la commune, sans doute le plus petit. Il est relativement isolé des autres quartiers car situé à distance de l'axe de la RD922, sur le flanc est du talweg du ruisseau de Vaux.

Quelques maisons anciennes, entretenues et en bon état, sont alignées sur la rue des Côtes, petite rue Est-Ouest de faible gabarit. Elles offrent des vues sur la vallée de l'Oise en contrebas.

Un ensemble de bâtiments anciens est occupé par le centre international du mouvement ATD Quart Monde dans la partie Est du hameau. Il s'agit d'anciens bâtiments agricoles et religieux à l'état d'entretien et de réhabilitation disparate. Ce centre est une structure collective qui accueille des participants à des séminaires. C'est le seul lieu d'activité du hameau.

Plus récemment se sont mis en place de petits ensembles d'habitat individuel rue de la Passiflore (années 1970) et rue Jacques Prévert (années 1990). Dans la partie basse, quelques petits bungalows et constructions légères se sont installés à la limite de la zone inondable.

L'ensemble du hameau a une unité et une qualité due à son ouverture sur le paysage de la vallée de l'Oise. Il est séparé de la zone industrielle des Epluches, toute proche par les boisements du fond du talweg. Actuellement, la Ville de Méry sur Oise, et en particulier les habitants du hameau de Vaux, peinent à être associés à une concertation suffisante de la part de la Communauté d'Agglomération de Cergy Pontoise sur le devenir des zones d'activités de son territoire, dont Epluches fait partie.

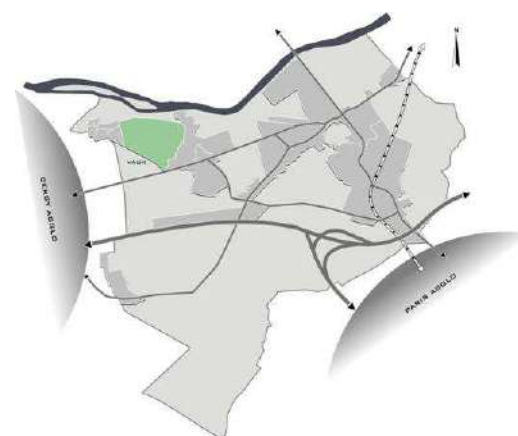
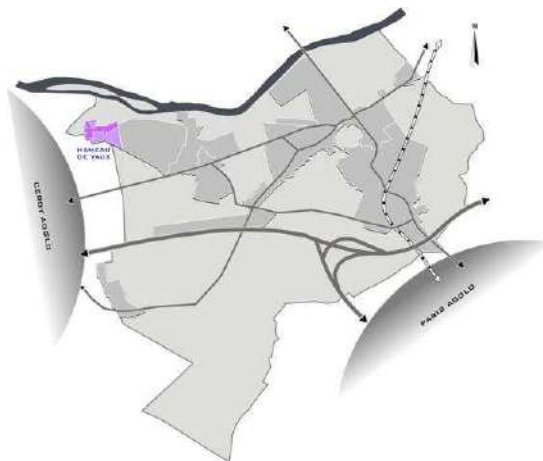
Il s'agit d'un hameau assez isolé, que l'opération des « Jardins de Méry » n'a pas contribué à réunir au reste de la commune.

➤ Vaux (« Les Jardins de Méry »)

« Les Jardins de Méry » sont une opération résidentielle de grande ampleur réalisée dans les années 1990, sur une ZAC d'environ 25 hectares, entre le hameau de la Bonneville et celui de Vaux.

Un ancien chemin longe le lotissement au Nord, en suivant le bord de la côte de l'Oise : il permet de relier Vaux à la Bonneville et possède un accès vers l'intérieur du lotissement.

L'ensemble est uniquement résidentiel. Le groupe scolaire de Vaux est implanté à l'entrée du quartier.

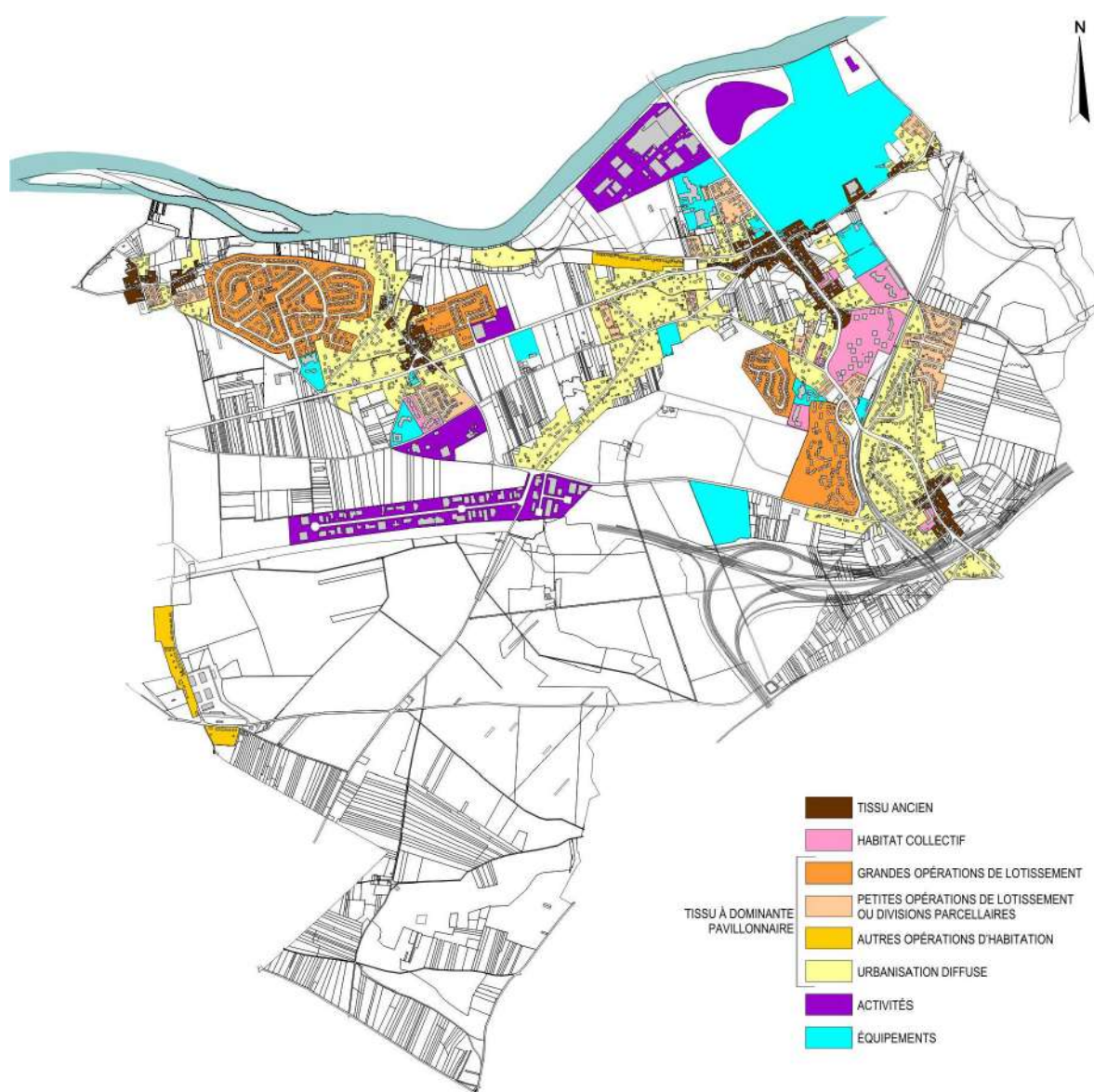


Si cette opération a établi une continuité urbaine entre le hameau de Vaux et la Bonneville, il ne s'agit pas d'une continuité passante, puisqu'il est impossible de traverser « les Jardins de Méry ». Ce quartier est donc isolé du reste de la commune, et malgré sa situation en surplomb de la vallée, il n'offre guère de points de vue sur celle-ci, du moins à partir de l'espace commun.

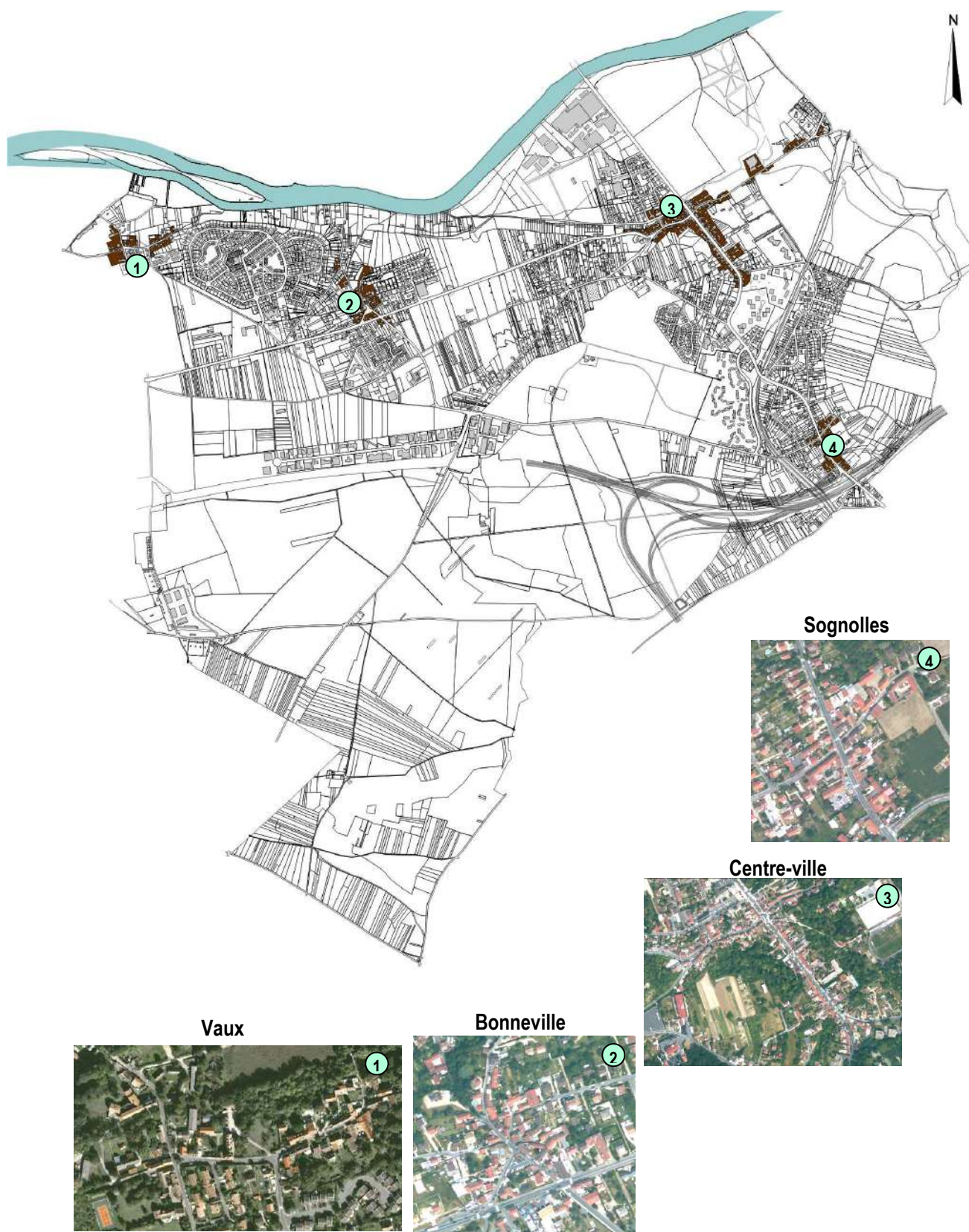
Vaux et le Hameaux de Vaux sont à ce jour concernés par le projet d'exploitation de carrières à ciel ouvert qui devrait voir le jour au sud de la RD 922 et au Nord de la RN 184 sur le territoire de Saint-Ouen-L'Aumône, non loin à l'ouest de la zone des Bosquets 2 et 4.

C.2.2 Les composantes du tissu bâti

Au sein des différents secteurs de la ville, le tissu bâti de Méry-sur-Oise se compose de formes diverses, présentant des caractéristiques distinctes en terme d'organisation, d'implantation et de volumes : bourgs anciens, ensembles d'habitat collectif, résidences et lotissements pavillonnaires, tissu pavillonnaire diffus, grands secteurs d'activités...



Le tissu ancien



➤ Le centre-ville



Le tissu ancien du centre-ville est constitué d'une rue - corridor (avenue Marcel Perrin - RD928), d'un gabarit de 15m, bordé par les flancs assez escarpés du talweg. Des maisons de ville avec de nombreux commerces en rez-de-chaussée sont implantées à l'alignement. Elles sont en bon état et dépassent rarement le niveau R+1+combles. On observe quelques maisons remarquables en pierre de taille ou en meulière, implantées en retrait de la rue, et un petit ensemble collectif récent R+2.

Les parcelles sont organisées perpendiculairement à la rue et sont généralement limitées en profondeur par les flancs du talweg. Les parcelles sont plus profondes du côté Est que du côté Ouest. Deux sentes piétonnes (sente du Chêne La Riche et sente du Moulin) permettent de remonter latéralement sur le plateau à l'Est et à l'Ouest.

La RD922 longe la côte de la vallée de l'Oise et comporte des maisons de la même époque que celles de la partie haute. Certaines d'entre elles sont vétustes et délaissées. Les alignements et le gabarit de la voie sont plutôt irréguliers et les aménagements de l'espace public sont plutôt sommaires. Ceci rend la circulation des piétons difficile et génère une dangerosité pour l'ensemble des usagers de la rue de l'Isle Adam.

➤ Sognolles



ANCIEN BATIMENT AGRICOLE RUE JEAN BRESTEL

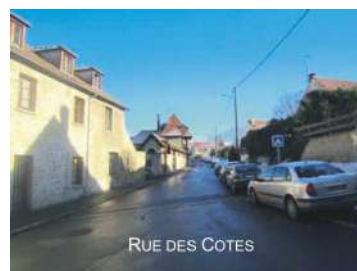
Le noyau ancien s'organise en village-rue à l'intersection de l'avenue de la Libération, d'un gabarit de 10m à cet endroit, et de la rue Jean Brestel. Les parcelles sont généralement perpendiculaires à la voie et peu profondes. Les maisons anciennes, d'un gabarit R+1, sont alignées sur rue. Quelques bâtiments remarquables subsistent : maisons en brique, anciens bâtiments agricoles...

➤ **Le hameau de Vaux**

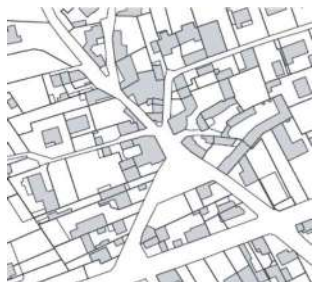


L'ancien hameau est organisé en village-rue de part et d'autre de la rue des Côtes, petite rue d'orientation Est - Ouest de faible gabarit. Les maisons anciennes, entretenues et en bon état, sont alignées sur rue et ont un gabarit de R+1+C.

Les constructions les plus anciennes sont implantées sur des parcelles irrégulières et peu profondes.



➤ **La Bonneville**



Le hameau ancien de la Bonneville est constitué d'un tissu assez dense de maisons mitoyennes de gabarit R+1+C, implantées à l'alignement le long d'un réseau de rues en étoile convergeant vers une petite place. Le parcellaire est irrégulier et peu profond.

Les ensembles d'habitat collectif



Les Nations



Le Clos de Sognolles



Les Terrasses



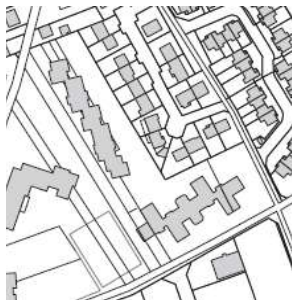
La Closerie Pissaro



Le Clos Robert et le Bel Air



➤ Les Nations



L'ensemble collectif des Nations, construit vers la fin des années 1960 dans sa première « tranche », se compose de deux immeubles R+4 implantés sur une parcelle en « L ». Ces immeubles, issus d'un urbanisme de « barre », suivent un axe d'implantation parallèle à la voirie interne ; les façades présentent des rythmes et orientations diversifiés produisant un effet global de non linéarité. Cet ensemble immobilier est en cours de réhabilitation.

La desserte interne à l'opération est composée d'une voie en baïonnette, aboutissant sur deux accès : rue Gaston Monmousseau au Nord et chemin de Pontoise au Sud.

➤ Le Clos Robert et le Bel Air



Ces deux ensembles de logements collectifs ont été construits vers 1972, sur de vastes terrains en pente entre la voie ferrée au Sud et l'avenue Marcel Perrin au Nord. Le dénivelé est assez important entre ces deux infrastructures. La résidence du Clos Robert se compose de dix bâtiments en forme de cubes de quatre à cinq étages, implantés de façon diffuse dans un parc boisé. L'ensemble dispose d'une voirie interne, débouchant sur la voie publique par un accès unique situé avenue Marcel Perrin.

La résidence du Bel Air se compose quant à elle de sept bâtiments cubiques R+5 et de deux barres de quatre à cinq niveaux, organisés autour d'un espace boisé central. Une voirie interne à l'opération débouche par un accès unique sur la rue de Frépillon. Cet ensemble a fait l'objet d'une réhabilitation récente.

➤ Les Terrasses



L'ensemble d'habitat collectif Les Terrasses, dont la construction a été initiée en 1976, se compose de deux bâtiments R+3 à R+4, implantés sur une vaste parcelle boisée. Les façades sont rythmées par les nombreuses terrasses, ayant donné leur nom à l'ensemble résidentiel.

La voirie interne dessert l'opération à partir d'un accès, débouchant sur la rue de Frépillon au Sud et le chemin de l'Eglise à l'Est.

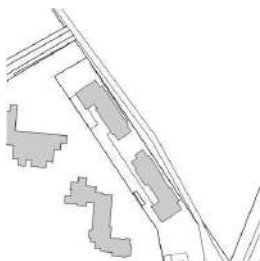
➤ Le Clos de Sognolles



L'opération d'habitat Le Clos de Sognolles (48 logements collectifs et 5 pavillons), dont la construction date de 2007, comprend plusieurs bâtiments de R+2 à R+3, ainsi que des pavillons en R+1.

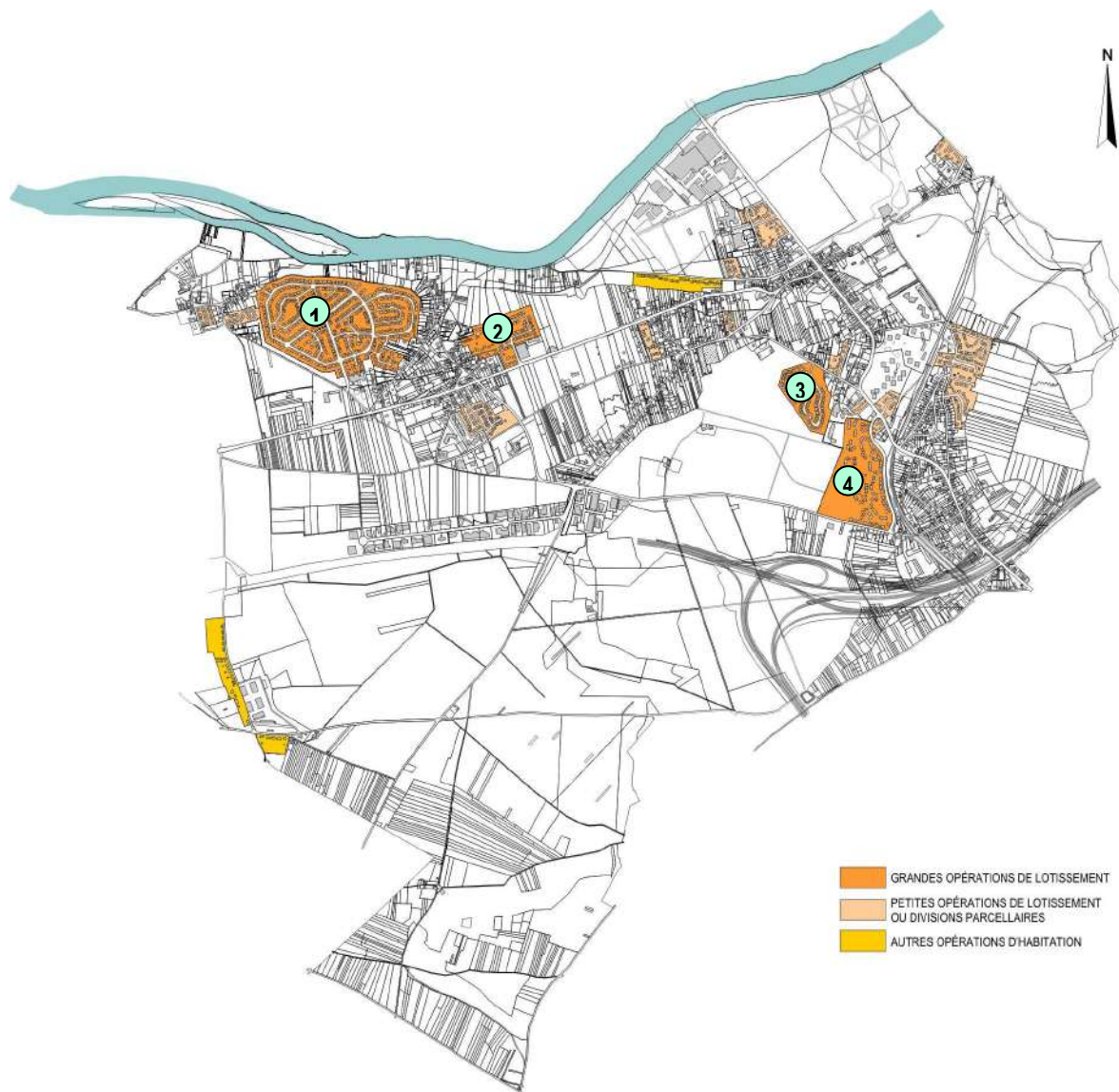
L'accès aux bâtiments situés en arrière du terrain s'effectue par un porche, sous le bâtiment principal en front de rue.

➤ La Closerie Pissaro



L'immeuble de logements collectifs (73 logements) de la Closerie Pissaro a été construit en 2010. Cet immeuble de R+3 est implanté en recul, sauf ponctuellement au niveau des halls d'entrée.

Le tissu pavillonnaire issu d'opérations de lotissement



Les « Jardins de Méry »



Les « Jardins de la Bonneville »



Domaine de Maubuisson



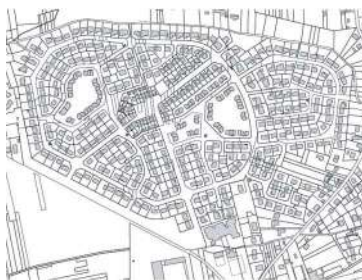
« Les Toits »



L'espace privé des différents ensembles d'habitation participe à l'identité visuelle de chaque opération et à leur délimitation vis-à-vis de l'espace public. Revêtements, plantations, signalisation contribuent, comme les constructions, à individualiser chaque ensemble.

De plus, la voirie qui dessert les différents ensembles se raccorde le plus souvent à la voirie publique via un accès unique (seule la résidence « les Toits » possède un double accès). Les cheminements piétons et les espaces pour le stationnement et la circulation sont clairement séparés et explicités.

➤ « Les Jardins de Méry » (ZAC de Vaux)



Les 445 habitations des « Jardins de Méry » sont des maisons individuelles R+combles ou R+1+combles, implantées souvent au milieu de lots carrés, séparés de l'espace commun par des haies ou des murets. La voirie forme un lacs de rues de gabarit variable (de 8 à 13 m) et n'est raccordée à la voirie communale que par un unique accès. L'ensemble de la voirie est en zone 30 et les intersections sont signalées par des revêtements différenciés.

➤ « Les Toits »



La résidence « Les Toits » (1977) est un vaste ensemble de 251 logements individuels (R+combles) et collectifs (R+2) bordés par la voie ferrée à l'Est et le bois de la Garenne de Maubuisson à l'Ouest. Il est inclus dans un parc paysager irrigué par de nombreuses sentes et fermé aux circulations automobiles. Le stationnement est réalisé dans plusieurs parkings souterrains, accessibles depuis la rue Jean Jaurès, qui est la voie de desserte de cette résidence. Cette voie de desserte débouche sur deux accès : avenue Marcel Perrin au Nord et rue Jean Brestel au Sud.

➤ **Le « Domaine de Maubuisson »**



Le « Domaine de Maubuisson », construit à partir de 1993, est une enclave résidentielle composée de 87 pavillons de R+combles, et de deux petits bâtiments collectifs R+2. Cette enclave, en lisière du bois de la Garenne de Maubuisson, dispose d'une voirie interne débouchant par un accès unique sur la rue Camille Plaquet. Les pavillons sont implantés en léger recul.

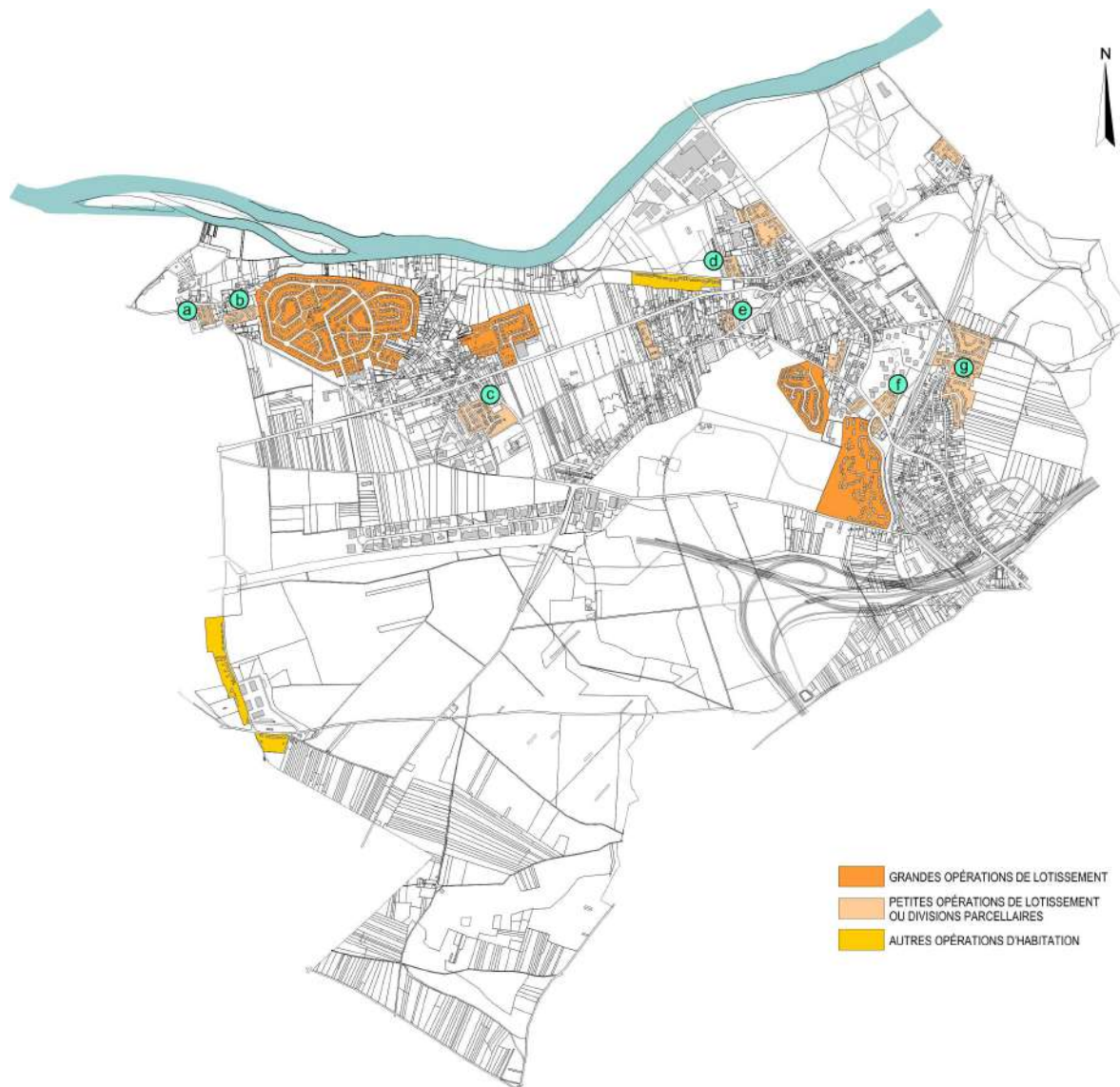
➤ **« Les Jardins de la Bonneville »**



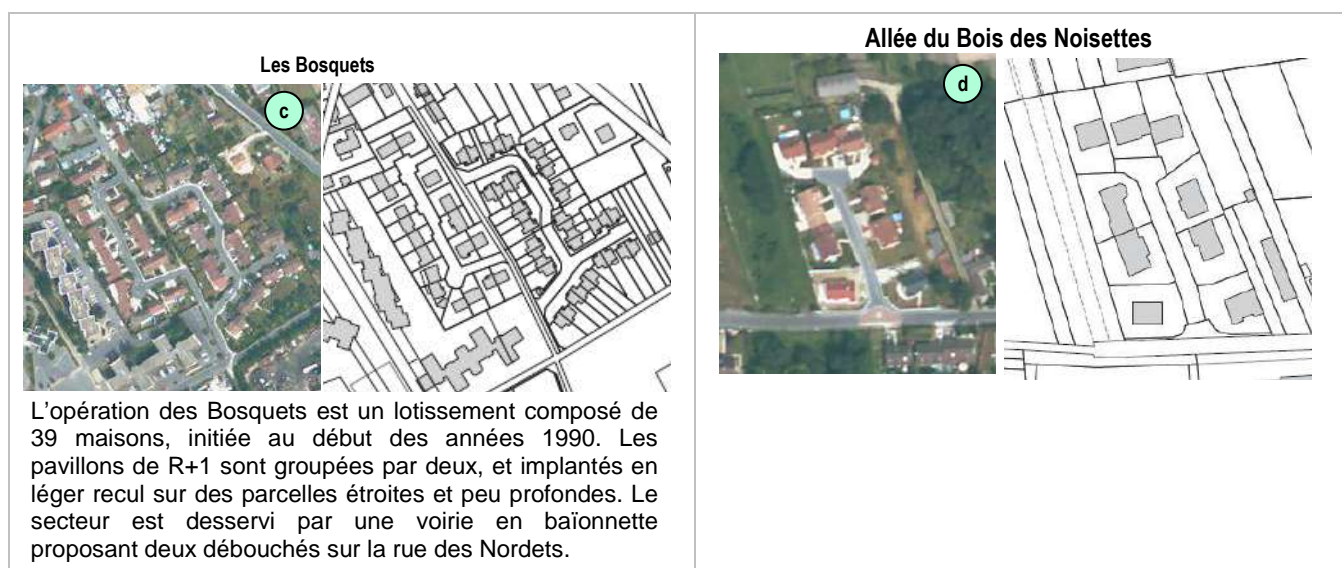
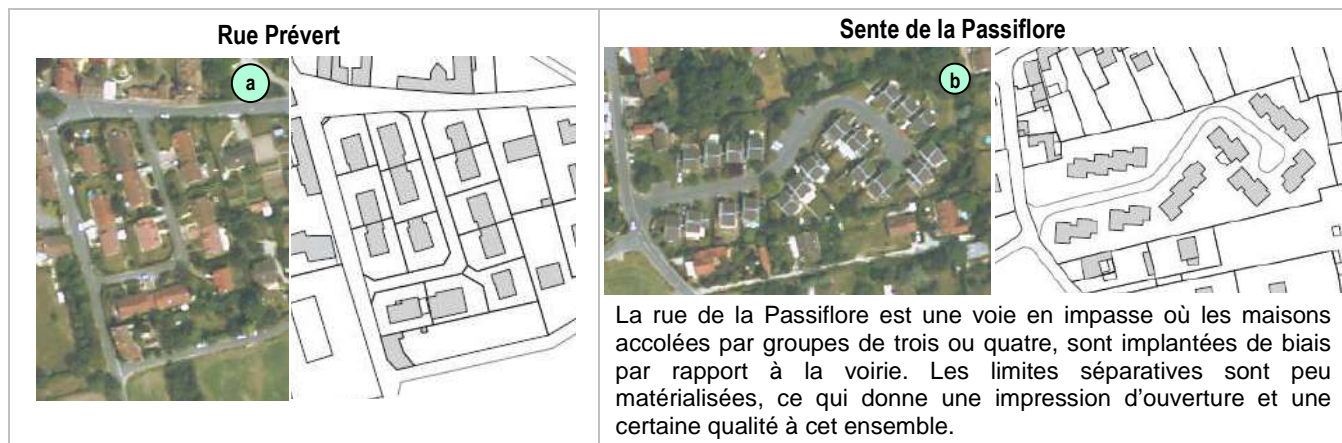
Les « Jardins de la Bonneville » sont une opération de 49 maisons, construites à partir de 1988. Les pavillons de R+combles, sont implantés sur de petites parcelles carrées et desservies par une voirie en boucle, où la vitesse est limitée par des chicanes. Les lots sont séparés de la voirie par des haies et des murets relativement hauts.

Le tissu pavillonnaire issu de petites opérations de lotissements ou de divisions parcellaires

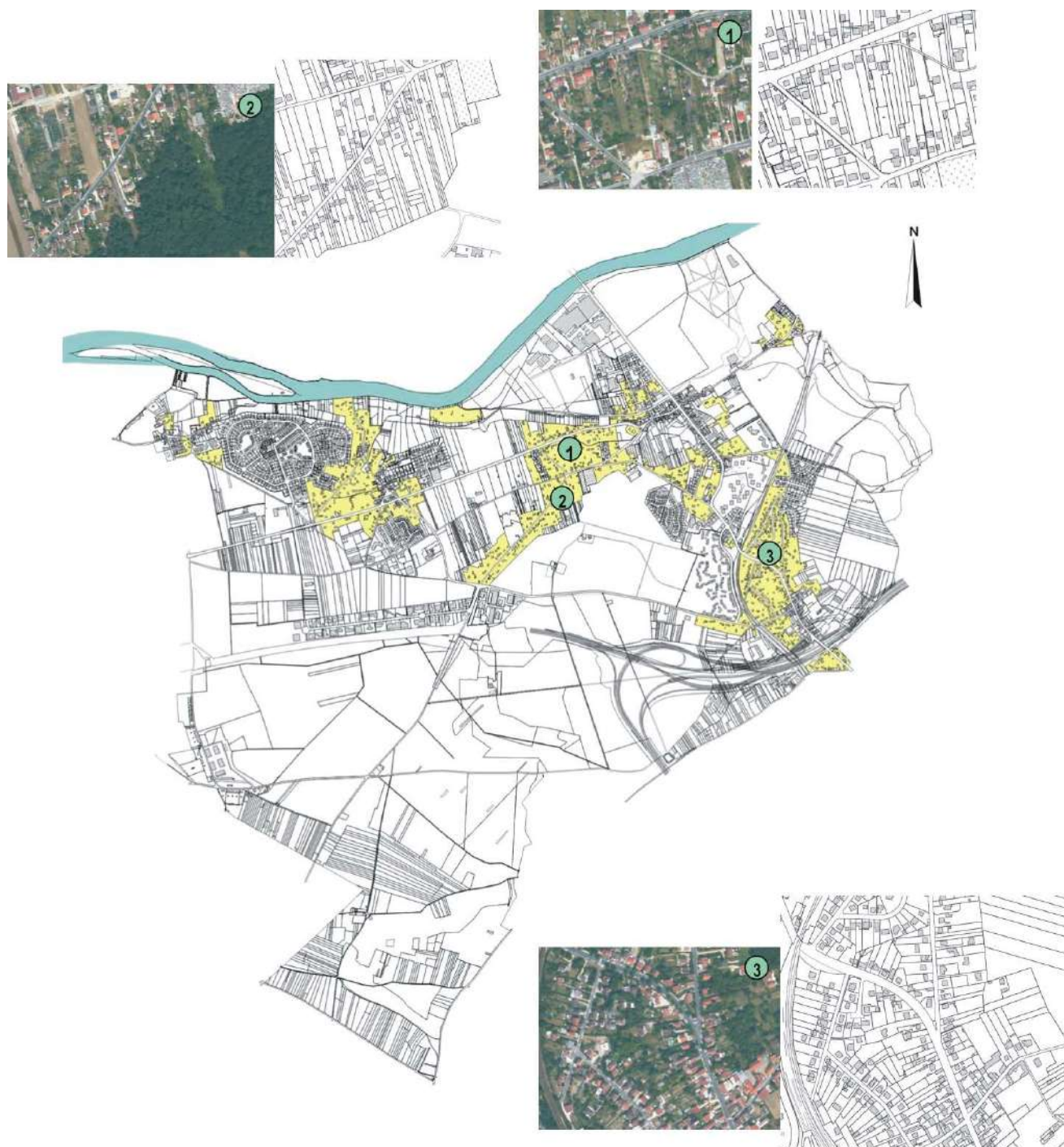
Ce type de tissu pavillonnaire est rencontré de façon diffuse sur l'ensemble du territoire communal. Il s'agit de petites opérations pavillonnaires organisées autour d'une voie de desserte en impasse, ou inscrites dans une trame viaire de desserte locale. Les pavillons, de R+1 en général, sont implantés en suivant un léger recul, souvent homogène. Le parcellaire est globalement étroit, peu profond et perpendiculaire à la voie.



a	Rue Prévert
b	Sente de la Passiflore
c	Les Bosquets
d	Allée du Bois des Noisettes
e	Allée des Myosotis
f	Impasse des Roseaux
g	Le Clos du Bois et le secteur Nord-Est de Sognolles



Le tissu pavillonnaire issu de l'urbanisation diffuse



Le tissu pavillonnaire diffus de Méry-sur-Oise se situe le long des voies d'extension des bourgs anciens. Implantés sur des parcelles étroites et profondes d'origine maraîchère, principalement en retrait léger, les pavillons présentent une grande diversité. Majoritairement d'une hauteur de R+1, certains pavillons peuvent atteindre R+2.

La profondeur des parcelles a entraîné des divisions de terrain et une urbanisation « en drapeau » : les pavillons issus de ces divisions sont alors implantés en arrière des parcelles, sur des espaces libres de franges et de cœurs d'îlots. Ceci conduit à une multiplication des accès sur les voies de desserte.

Les secteurs d'activités



➤ La zone d'activité des Bosquets (2 et 4)

Zone isolée en bordure de la RN184, en contact avec les zones de maraîchage, les zones d'activités économiques des Bosquets 2 et 4 sont organisées de part et d'autre d'une voie de desserte unique en impasse. Cette desserte unique entrave le fonctionnement de la zone, c'est pourquoi il est envisagé par la CCVOI de réaliser un accès à cette zone depuis la Route de Pontoise. Les relations de cet espace avec l'environnement alentour sont peu qualitatives : les terrains clôturés tournent le dos aux espaces naturels. Les bâtiments présentent peu de richesse architecturale, qui nuit à l'insertion paysagère du site.



ZAE LES BOSQUETS 3 (1^{ER} PLAN), LES QUATRE CHEMINS (ARRIERE-PLAN GAUCHE), LES BOSQUETS 2 ET 4 (ARRIERE-PLAN)



L'USINE DE TRAITEMENT DES EAUX (SEDIF)



C.3 LA STRUCTURE URBAINE : CONCLUSIONS ET ENJEUX

Méry-sur-Oise se distingue par la présence de nombreux hameaux d'urbanisation ancienne (Vaux, la Bonneville, Sognolles), ayant chacun développé des extensions récentes avec la forte tendance au liaisonnement des ensembles urbains autrefois disjoints. La juxtaposition de formes urbaines et de typologies bien identifiables, parfois organisés autour d'une trame viaire en « circuit fermé », y génère souvent des quartiers autarciques tels que certains lotissements récents et des résidences collectives. Le fait que les opérations récentes ne débouchent très souvent sur la voie publique que par un seul accès n'est pas propice à fluidifier la circulation.

L'organisation urbaine et paysagère de Méry-sur-Oise actuelle est au cœur d'enjeux importants pour le devenir de la commune : mise en valeur du centre-ville, unification d'entités urbaines disparates, valorisation des paysages urbains ; mais aussi préservation des espaces naturels et paysagers des vues et des perspectives qui fondent la qualité du cadre de vie.

D - LES TRANSPORTS ET LES DEPLACEMENTS

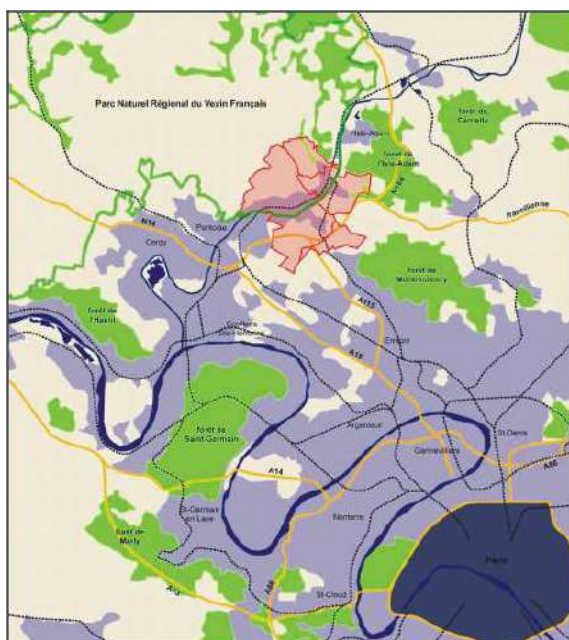
D.1 LE RESEAU ROUTIER

D.1.1 Les infrastructures d'importance régionale

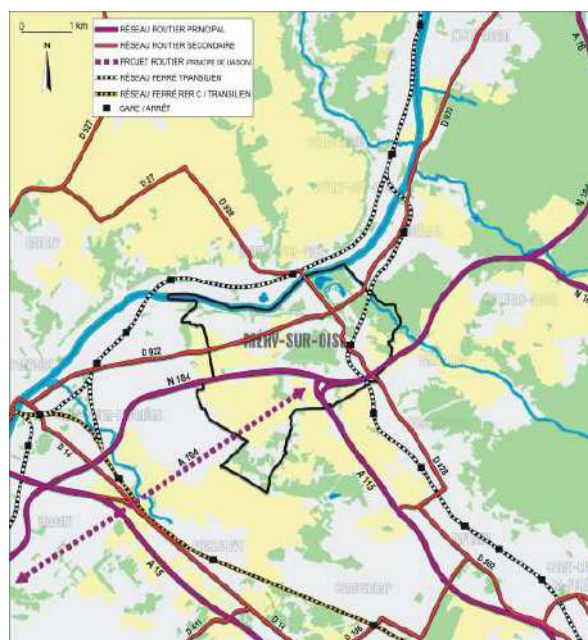
Située aux franges de l'agglomération centrale d'Ile-de-France, limitrophe de l'agglomération préfecture de Cergy-Pontoise, Méry-sur-Oise est à la croisée de grandes infrastructures radiales et tangentielles structurantes à l'échelle régionale.

Deux axes majeurs, la route nationale 184 et l'autoroute A 115, et le vaste échangeur à caractère autoroutier qui les connecte, se situent au Sud du territoire communal, sur le secteur de la Plaine.

LOCALISATION DE LA CCVOI ET DE MERY-SUR-OISE DANS LE MAILLAGE ROUTIER REGIONAL



Source : SCOT de la CCVOI (2010)



Source : SCURE

La RN 184 : axe majeur du réseau tangentiel francilien

La RN 184, barreau routier d'importance régionale reliant directement l'autoroute A 15 (au Sud-Ouest de Méry-sur-Oise) à l'autoroute A 16 (au Nord-est), traverse Méry-sur-Oise d'Est en Ouest. Cet axe s'inscrit dans la continuité du réseau routier de rocade régionale la Francilienne, et assure à la commune une connexion routière rapide vers Cergy-Pontoise à l'Ouest, et vers la plateforme aéroportuaire de Roissy-Charles-de-Gaulle et l'autoroute A 1 à l'Est.

La RN 184 supporte des niveaux de trafic importants : le trafic moyen journalier annuel comptabilisé sur le tronçon entre l'A 115 et l'A 15 est de 65 813 véhicules par jour en 2009, dont 8,8% de poids lourds (56 639 véhicules par jour en 2005).

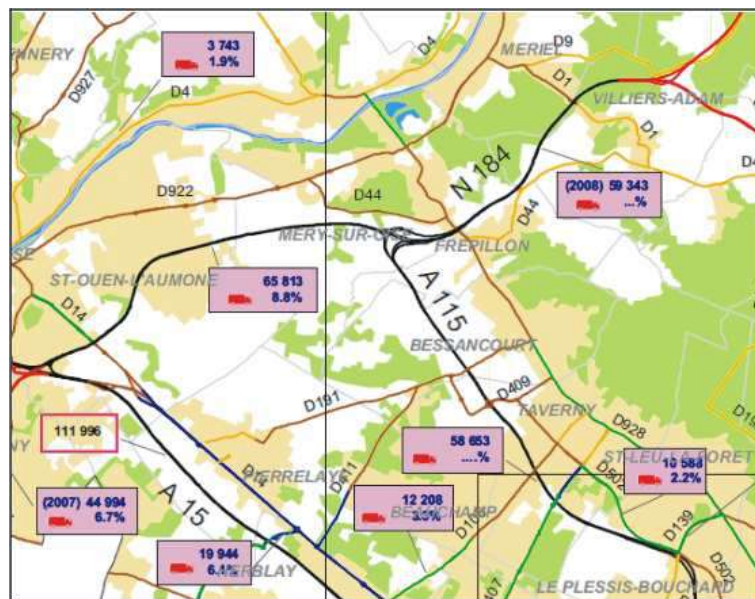
L'A 115 : un axe radial du Nord de l'agglomération

L'A115 est une voie majeure reliant l'A15 (échangeur de Sannois) à la RN 184 (échangeur de Méry-sur-Oise). Cette autoroute a dans un premier temps relié Sannois à Beauchamp, puis Taverny en 2000, et Bessancourt. Le dernier tronçon entre Bessancourt et Méry-sur-Oise, et l'important ouvrage que représente l'échangeur avec la RN 184, ont été inaugurés en 2004.

La réalisation de ce barreau autoroutier devait notamment permettre de soulager le trafic sur l'autoroute A 15, dont le tronçon entre Cergy-Pontoise et Sannois était régulièrement saturé, et réduire les encombrements au niveau de l'échangeur entre l'A 15 et la RN 184 d'Eragny-sur-Oise.

Sur l'A 115, le trafic moyen journalier annuel comptabilisé en 2009 au niveau de Taverny s'élève à 58 653 véhicules par jour.

TRAFIC MOYEN JOURNALIER ANNUEL, 2009



SOURCE : DONNEES CIRCULATION 2009, DEPARTEMENT DU VAL D'OISE

Le projet de prolongement de la Francilienne (A 104)

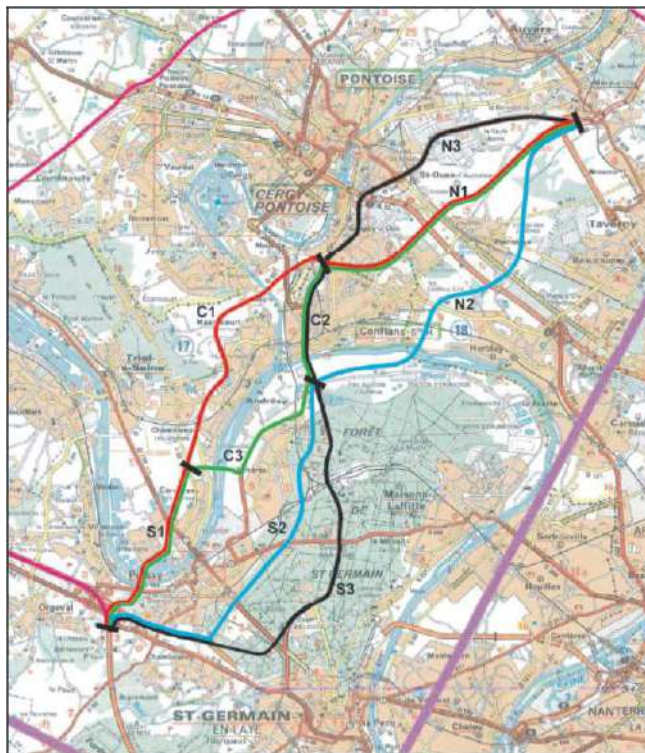
La Francilienne désigne un ensemble de voies rapides en rocade de la région d'Ile-de-France, permettant de contourner Paris à une distance d'environ trente kilomètres et de relier les principaux pôles et infrastructures routières radiales de la région. Initiée dans les années 1970, la construction de ce réseau avait pour vocation première de relier entre elles l'ensemble des villes nouvelles.

A ce jour, le réseau routier de la Francilienne s'interrompt au Nord-Ouest de l'Ile-de-France, sur une dizaine de kilomètres entre Méry-sur-Oise et Poissy/Orgeval. Afin de boucler ce réseau en rocade, le SDRIF prévoit la création d'un tronçon autoroutier, l'A 104, qui viendra se greffer à l'échangeur de Méry-sur-Oise RN184/A115.

Le tracé retenu pour ce tronçon (« tracé vert »), confirmé par le Ministre en charge des Transports dans sa décision du 24 octobre 2006, prend son origine au niveau de l'échangeur de Méry-sur-Oise, et s'achève au niveau de l'échangeur entre l'A 13 et l'A 14 d'Orgeval. Il traverse notamment Eragny-sur-Oise, Conflans-Sainte-Honorine, Achères et Carrières-sous-Poissy.

D'une longueur de 22,5 kilomètres, le profil en travers prévu pour cet axe est de 2x2 voies élargissable à 2x3 voies.

LES TRACES ENVISAGÉES POUR L'A 104 (TRACE VERT RETENU)



SOURCE : DREIF

D.1.2 Deux axes de transit majeurs : la RD 922 et la RD 928

Les contraintes topographiques de Méry-sur-Oise, sa situation en vallée de l'Oise, sont à l'origine d'un développement des premières infrastructures à flanc de coteau et de talwegs. C'est au croisement des axes de transit anciens, la route de Pontoise à l'Isle-Adam (axe Est-Ouest) et la route de Paris (axe Nord-Sud), que s'est initialement développé le bourg de Méry-sur-Oise.

Ces deux axes anciens sont aujourd'hui encore les axes principaux de Méry-sur-Oise, autour desquels s'est organisée – et s'organise encore – la structure communale.

La Route Départementale 922 (RD922) traverse Méry-sur-Oise d'Ouest en Est ; sa vocation historique d'axe de transit se lit encore aujourd'hui dans sa dénomination : « route de Pontoise » entre Saint-Ouen l'Aumône et la Bonneville, cet axe devient « rue de Pontoise » du quartier de la Justice au centre bourg de Méry-sur-Oise, puis « rue de l'Isle-Adam » du centre jusqu'à Mériel.

La RD 922, axe historique majeur de la rive gauche de l'Oise, permet en effet de relier Pontoise à l'Isle-Adam, et se poursuit au Nord-est jusqu'à la forêt domaniale d'Ermenonville.

Si la création de la RN 184 a permis de délester la RD 922 d'une part du trafic de transit sur le territoire méryzien, notamment les flux d'échelle régionale, cet axe reste caractérisé par des flux routiers soutenus : en 2009, le trafic routier sur le tronçon Est (rue de l'Isle-Adam) est de 8 500 véhicules par jour (6 297 véhicules par jour en 2005). Sur le tronçon Ouest (route de Pontoise), le trafic est estimé à 7 250 véhicules par jour en 2009 (8 900 en 2003).

L'avenue Marcel Perrin, se prolongeant par le pont entre Méry-sur-Oise et Auvers-sur-Oise au Nord, et par l'avenue de la Libération au Sud de la voie ferrée, est historiquement le deuxième axe routier majeur autour duquel s'est développée Méry-sur-Oise. Cet axe, anciennement « route de Paris », constitue depuis le percement du tronçon entre la route de Pontoise et l'Oise et la création du Pont, l'axe principal de la commune.

Aujourd'hui route départementale 928, cet axe relie, à l'échelle régionale, Paris au Vexin Français. Le trafic ne cesse d'augmenter sur la RD 928 et la route départementale reste utilisée à tort comme voie de transit entre la N184/A115 et le Vexin. En effet, la RD 928 souffre aujourd'hui d'être utilisée comme voie d'évitement de la RN184 et l'A15, par exemple par les véhicules se dirigeant vers la ZA d'Ennery.

Toutefois, avec la création de la RN 184 et surtout de l'A 115, ses usages sont aujourd'hui d'échelle territoriale moins vaste. Cependant, la RD 928 reste empruntée pour rejoindre ces deux axes au niveau de l'échangeur du quartier de Sognolles, et essentiellement parce qu'elle offre l'un des rares franchissements de l'Oise entre Pontoise et l'Isle-Adam.

En 2003, entre la RN 184 et la route de Pontoise, environ 13 750 véhicules par jour empruntaient la RD 928 (source : étude « Données circulation 2009 », Département du Val d'Oise, juillet 2010). En septembre 2010, ce sont 15 850 véhicules par jour qui ont été comptés sur ce tronçon (source : « Etude amont – RD928 », Département du Val d'Oise, février 2011).

Malgré la présence au Sud de la commune des axes rapides permettant d'accéder aux grands pôles d'emplois, et notamment à Cergy-Pontoise, les RD 922 et 928 accueillent encore un fort trafic de transit, principalement liés à des flux de deux natures.

D'une part, ces deux axes font partie d'un circuit d'évitement du centre-ville de Pontoise, le pont Méry -Auvers faisant alors office de point de concentration du trafic pour le franchissement de l'Oise, ainsi que l'accès à la RN 184 dans le quartier de Sognolles pour rejoindre les axes de desserte régionale.

D'autre part, la RD 922 est un axe de desserte locale des zones d'activités économiques des Bosquets à Méry-sur-Oise et des Epluches à Saint-Ouen-l'Aumône, générant un trafic important et la présence de nombreux poids lourds.

Outre ces deux axes départementaux, le CD 44 (rue Jean Brestel/route de Sognolles) draine également un trafic important au regard du gabarit de cette voie, qui permet un parcours d'évitement du centre-ville en direction des zones d'activités de Méry-sur-Oise et de Saint-Ouen-l'Aumône.

L'important trafic sur ces axes engendre, à l'échelle locale, de fortes nuisances. En effet, si ces axes sont historiquement des axes de transit, leur profil et leur calibre ne leur permet plus d'assurer cette fonction sans nuisances lourdes à l'échelle locale (encombrements, pollution sonore et atmosphérique, dangerosité...). Les nuisances les plus marquées sont localisées au centre bourg de Méry-sur-Oise, à l'intersection des RD 922 et 928, à l'intersection entre la RD 928 et le CD 44, et au niveau de l'accès à la RN 184 dans le quartier de Sognolles. Ceci sera accentué par le futur accès la ZA des Epineaux.



➤ Les franchissements de l'Oise

Les franchissements de l'Oise, entre Pontoise et l'Isle-Adam, ont été des points stratégiques majeurs depuis plusieurs siècles. La première trace de construction d'un pont entre Méry-sur-Oise et Auvers-sur-Oise remonte à la fin du IX^{ème} siècle, en 865. Ce pont fut rapidement détruit par les Normands, qui avaient remonté l'Oise pour la première fois en 885, pillant et incendiant les pays alentour.

A la fin du XII^{ème} siècle, en 1188, le pont de Pontoise est érigé. Il semble qu'à l'époque, un pont existait à Auvers-sur-Oise, mais plus en aval que l'emplacement actuel.

C'est surtout par bac que se sont faites, pendant de nombreuses années, les traversées de l'Oise entre Méry-sur-Oise et Auvers-sur-Oise. Le bac de Méry-sur-Oise était localisé au bas du chemin du Bac, à l'Est du château. Le bac fut remplacé par un pont suspendu en 1828. Ce pont fut détruit en 1870 par le Génie Français, devant l'avancée des troupes prussiennes. Le pont fut reconstruit mais s'effondra, sans raison apparente, en 1887.

En 1889, un nouveau pont réalisé par une société métallurgique du département du Nord fut érigé. Toutefois, en 1914, le Génie Français fit de nouveau sauter le pont face à l'avancée des troupes allemandes.

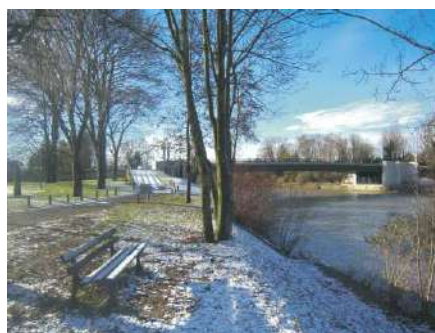
En 1922, les modes de construction ayant changé, il fut décidé de construire un pont en ciment, d'une seule jetée. En juin 1940, une fois de plus, le Génie Français détruisit le pont pour enrayer la marche des soldats allemands.

Après la seconde guerre mondiale, les premiers ponts provisoires ré-ouverts à la circulation des véhicules lourds dans le secteur furent ceux de Pontoise et de Beaumont. La reconstruction du pont entre Méry-sur-Oise et Auvers-sur-Oise fut programmée vers 1952, et son inauguration eut lieu en juin 1954.

La construction du pont en 1889



Le pont actuel



Aujourd'hui, la structuration du territoire autour de la vallée de l'Oise ayant abouti à un certain isolement par rives des infrastructures routières, des difficultés importantes au niveau des franchissements de l'Oise sont constatées.

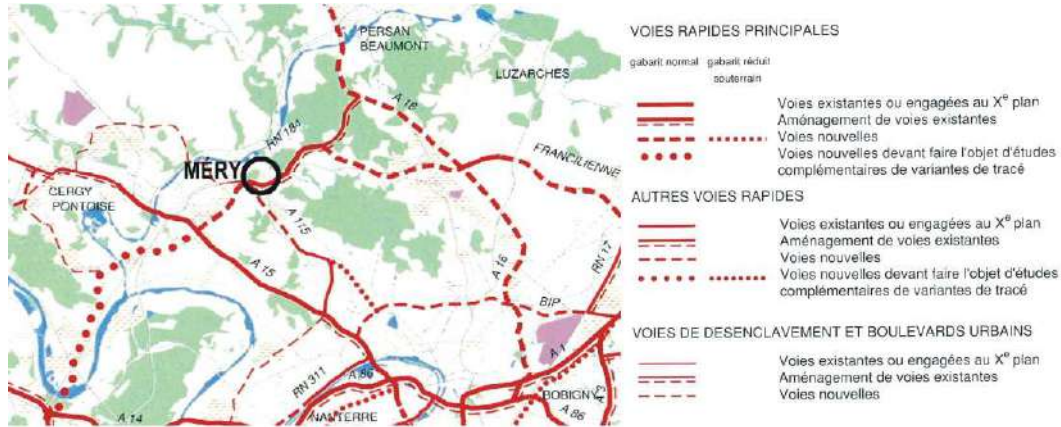
D'une part, les franchissements sont peu nombreux ; entre les ponts de Cergy-Pontoise et de L'Isle-Adam, seuls deux autres ponts relient les deux rives : entre Méry-sur-Oise et Auvers-sur-Oise, et entre Mériel et Butry-sur-Oise.

D'autre part, le développement urbain et économique de la vallée de l'Oise, lié notamment à la création et au développement de la ville nouvelle de Cergy-Pontoise, et ses conséquences en termes de flux routiers (véhicules légers et poids lourds), a entraîné une certaine saturation des points de franchissements, et notamment du pont entre Méry-sur-Oise et Auvers-sur-Oise.

Un projet de nouveau franchissement de l'Oise apparaît dans le SDRIF de 1994. Le nouveau pont pourrait se situer à l'Ouest de Méry-sur-Oise ; la création d'un nouvel axe Nord-Sud entre la RD 927 et la RN 184 (voire l'A104) permettrait de pacifier le tissu urbanisé de Méry-sur-Oise en soulageant le trafic de transit sur l'avenue Marcel Perrin, tout en offrant une desserte de meilleure qualité aux grands sites d'activités économiques de Saint-Ouen l'Aumône en limite de Méry-sur-Oise.

Le principe d'une étude pour un nouveau franchissement de l'Oise a été voté par la Région Ile-de-France. Ce principe est repris dans les SCOT de la Communauté de Communes de la Vallée de l'Oise et des Impressionnistes et dans celui de la Communauté d'Agglomération de Cergy-Pontoise. Une nouvelle étude de circulation permettrait de compléter ce projet et entrerait dans le cadre de la réflexion sur les conditions de circulation et de stationnement entamées par les services de la Ville sur l'ensemble du territoire de la commune.

EXTRAIT DU SCHEMA DIRECTEUR ROUTIER A LONG TERME DU SDRIF DE 1994



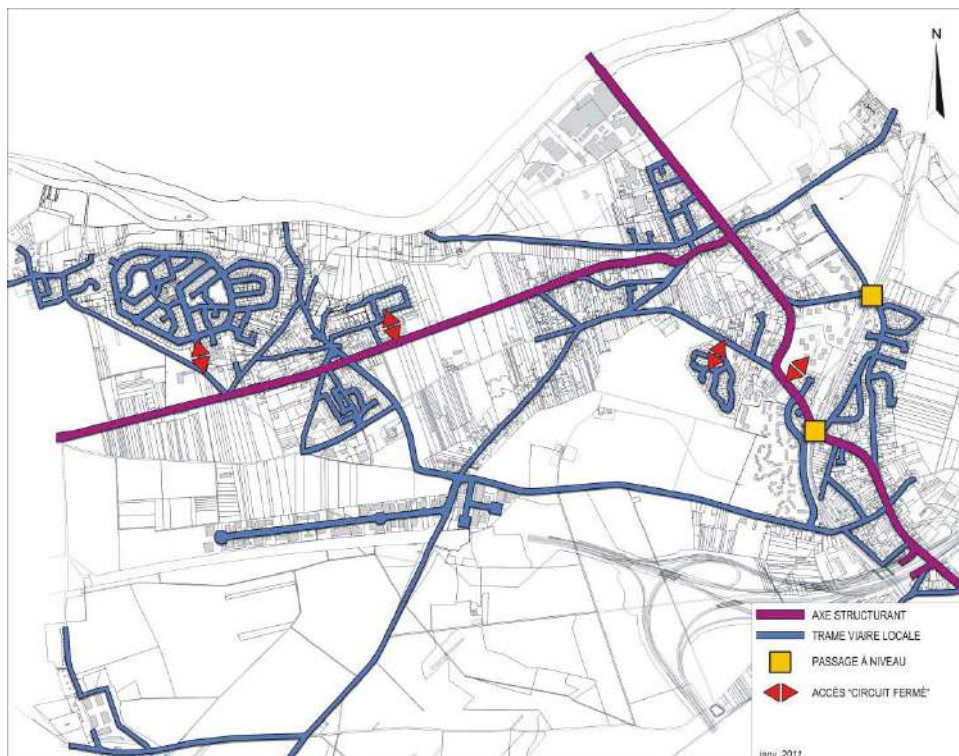
Source : SDRIF 1994

D.1.3 La trame viaire locale

La desserte locale organisée autour de deux axes structurants

L'ensemble du réseau viaire local de Méry-sur-Oise est organisé autour des deux axes structurants que sont la RD 922 et la RD 928. Seules grandes voies d'entrée et de sortie de la commune, le maillage routier de desserte locale vient s'y reposer.

L'ORGANISATION DE LA TRAME VIAIRE LOCALE DE MERY-SUR-OISE-SUR-OISE



Des difficultés liées aux débouchés des ensembles résidentiels en « circuit fermé »

L'urbanisation de Méry-sur-Oise s'est, schématiquement, constituée de deux manières : autour de la trame viaire préexistante, et par des opérations de construction « en circuit fermé » (lotissements, ensembles résidentiels) conçues autour d'une trame viaire intégrée.

Ce dernier type d'urbanisation conduit à un nombre d'accès restreint pour ces quartiers à dominante résidentielle et à une concentration du trafic vers des points de convergence limités pour accéder aux grands axes.

Ainsi, plusieurs ensembles résidentiels de la commune sont desservis par une voirie interne débouchant sur une entrée/sortie unique vers le reste du réseau viaire, notamment :

- les Jardins de Méry (445 pavillons)
- les Jardins de la Bonneville (49 pavillons)
- le Domaine de Maubuisson (118 logements)
- le Clos Robert (160 logements)
- le Bel Air (210 logements)

Des difficultés liées aux passages à niveaux

Deux passages à niveau permettent le franchissement de la voie ferrée. Le passage à niveau de la RD 928 (avenue de la Libération) impacte la fluidité du trafic sur cet axe, et présente une forte dangerosité. En effet, le profil de l'avenue de la Libération à cet endroit est à la fois en pente et en virage, et l'accès à la gare SNCF se situe juste en contrebas.

Ce passage à niveau est l'un des plus dangereux de cet axe ferroviaire. Depuis 2009, celui-ci a été modernisé par des travaux d'amélioration de la SNCF (renforcement de la signalétique du passage à niveau, déplacement des mécanismes de barrières et création d'un accès direct au quai de la gare depuis la RD 928) et le Conseil Général (requalification de la chaussée et des trottoirs, mais le profil de la chaussée ne peut pas être davantage modifié compte tenu du profil en travers de la voie SNCF). Une importante amélioration serait la réalisation d'un tunnel sous la voie SNCF, projet déjà envisagé il y a plusieurs années.

LE PASSAGE A NIVEAU DE LA RD 928



D.1.4 Le stationnement

Face aux nombreux problèmes de stationnement, la Ville a consenti de nombreux efforts depuis 1995 pour augmenter les capacités d'accueil des véhicules, et créer de nouveaux parkings. Au total, 113 places ont été créées (40 places dans le centre – derrière la mairie - , 15 places à La Bonneville, 18 places à Sognolles devant la salle de danse, 40 places aménagées sur l'espace Jean Jaurès). Ce dernier aménagement a été également conçu afin de sécuriser et d'embellir l'entrée de l'école.

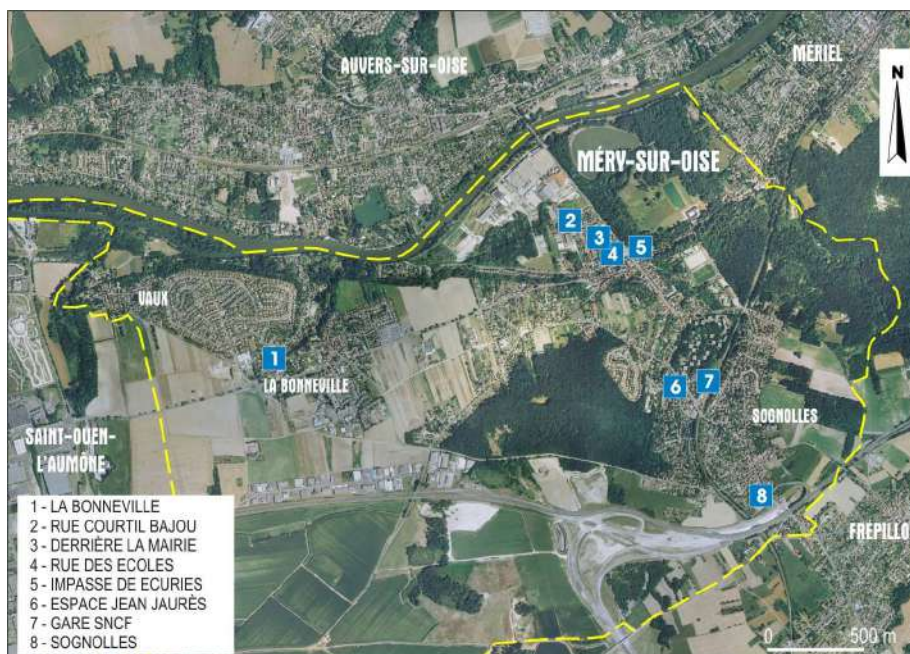
La commune dispose par ailleurs de zones de stationnement réglementées en zones bleues :

- une zone a été aménagée avenue Marcel Perrin sur la partie commerçante afin de favoriser la rotation des véhicules au niveau des places de stationnement et de faciliter l'accès aux commerces du centre-ville ;
- une deuxième zone a été aménagée au niveau du parking Jean Jaurès près de la Poste et du groupe scolaire Jean Jaurès pour les mêmes raisons.

Des espaces de stationnement ont également été aménagés impasse du Château.

Pour autant force est de constater que les aménagements actuels ne permettent pas d'offrir des capacités de stationnement suffisantes, notamment en centre-ville. Afin de remédier aux difficultés rencontrées dans le tissu pavillonnaire (stationnement sur chaussée sur des voiries très étroites, stationnement sur trottoir) gênant l'ensemble des usagers, la Ville choisit de maintenir l'obligation de réaliser des places de stationnement sur l'emprise foncière des nouvelles opérations.

LOCALISATION DES PARCS PUBLICS DE STATIONNEMENT



D.1.5 Les projets de requalification des voies et d'amélioration de la circulation

S'inscrivant dans l'esprit d'une requalification de l'avenue Marcel Perrin, l'aménagement de l'espace Jean Jaurès a inclus une inflexion du tracé de la RD928 pour contribuer à réduire la vitesse des véhicules.

Dans cette perspective de sécurisation des piétons et de réduction de la vitesse, la Ville a procédé à de nombreux travaux et organisations de la circulation :

- pose de plots ou de barrières au carrefour central de Méry-sur-Oise (RD928-RD922), au carrefour de la rue J. Brestel et de l'avenue de la Libération,
- création de chicanes rue T. Lethias et rue Molière,
- aménagements de carrefours rues de Pontoise, P. Curie, des Roches, C. Plaquet, R. Houdoux, Lamartine,
- aménagement de passages surélevés rue de Pontoise et rue de l'Isle Adam,
- mise à sens unique de la rue Molière,
- réfection de chaussée rue Pierre Curie en 2011, accompagnée de la rénovation des trottoirs, du déplacement du réseau aérien sur un côté, et de l'aménagement d'un ralentisseur,
- réflexions engagées sur les rue des Bruyères et rue des Acacias.

Ils trouvent de nouveaux champs d'application à l'occasion de la mise en œuvre des futures urbanisations projetées et de la restructuration urbaine du centre-ville en particulier.

Des travaux de requalification sont par ailleurs prévus sur l'avenue de la Libération, entre le passage à niveau et la limite de commune.

Ces travaux de requalification consistent à l'enfouissement par la commune des réseaux aériens et à la requalification par le Conseil Général de la chaussée.

D.2 LES TRANSPORTS EN COMMUN

D.2.1 La desserte ferroviaire

Méry-sur-Oise dispose d'une gare SNCF, desservie par les trains du réseau Transilien Paris-Nord, et située sur la ligne H du réseau (section Ermont-Eaubonne / Valmondois). La gare de Méry-sur-Oise permet de rejoindre Paris Gare du Nord en liaison directe (42 minutes), et Pontoise avec une correspondance (30 minutes). La fréquence des trains est de 15 minutes en heure de pointe et de 30 minutes en heure creuse.

La gare de Méry-sur-Oise est un atout pour l'accessibilité du territoire, toutefois de nombreuses difficultés sont régulièrement rapportées par les usagers (vétusté des matériels roulants, ponctualité, sécurité...).

Dans le cadre du Plan Quadriennal d'Investissements (PQI) 2008-2011 de la SNCF, prévoyant notamment un programme de rénovation légère de 20 gares de la grande couronne parisienne, la gare de Méry-sur-Oise a fait l'objet de travaux de rénovation. Ces travaux concernaient l'amélioration des accès piétons et des souterrains.

LA GARE SNCF DE MERY-SUR-OISE-SUR-OISE



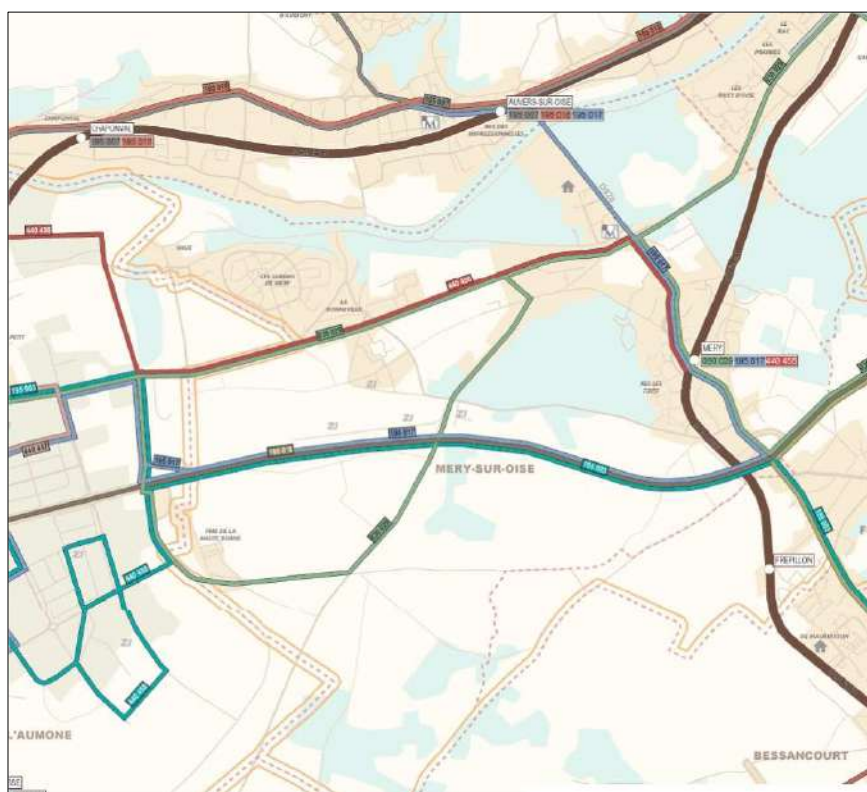
La gare de Méry-sur-Oise dispose d'un parking, véritable atout en termes d'accessibilité, qui présente toutefois des difficultés, notamment un encombrement important lié à une forte occupation par les Mérysiens et les habitants des communes voisines, du Vexin en particulier.

D.2.2 Le réseau de bus

Le réseau de bus, est représenté par plusieurs lignes :

- le STIVO, qui gère le réseau de bus de l'agglomération de Cergy-Pontoise, exploite la ligne 56, qui relie la gare de Pontoise Carrobert avec la gare de Méry-sur-Oise (un bus toutes les 30 minutes en heure pleine et 19 relations quotidiennes).
- les cars Lacroix exploitent deux lignes qui concernent Méry-sur-Oise-sur-Oise : la ligne 3029 (Saint-Ouen l'Aumône / Mériel : une dizaine de relations par jour) surtout utilisée par les scolaires) et la ligne 9503 (Montigny / Cergy-Préfecture : 45 relations quotidiennes).
- la navette municipale est assurée par le minibus, un service de transport gratuit, financé par les entreprises locales. Il fonctionne chaque mardi matin et vendredi après-midi, toutes les trente minutes environ dans de nombreux arrêts dans la ville. Le 1er, le 3ème et le 4ème vendredis de chaque mois, la navette emmène ses passagers au marché de l'Isle-Adam. Le 2ème jeudi, elle assure un déplacement vers le centre commercial de Saint-Ouen-l'Aumône, le 3ème jeudi vers des centres commerciaux de proximité (Art de Vivre, les Trois Fontaines, l'Oseraie...).
- A noter aussi l'exploitation de deux lignes par les cars Giroux :
 - o La ligne 95-17, qui met en relation bi-quotidiennement la commune d'Auvers-sur-Oise avec la zone d'emplois de Saint-Ouen-l'Aumône ;
 - o La ligne 95-18 qui relie Méry-sur-Oise à l'aéroport de Roissy (ainsi qu'à Cergy) toutes les heures.
- La ligne 030195003 Herblay-Cergy, appartenant au Conseil Général, est identifiée comme ligne principale, au titre du Plan de Déplacements Urbains d'Ile-de-France. Cette ligne qui traverse la commune de Méry-sur-Oise via la RN 184 fait l'objet d'un comité d'axe, instance partenariale mise en place, par le Conseil Général, gestionnaire du réseau.

LE RESEAU DE BUS DE MERY-SUR-OISE-SUR-OISE



SOURCE : ATLAS DES TRANSPORTS PUBLICS D'ILE-DE-FRANCE, STIF.

L'offre de transports de bus est restée inchangée depuis 1986, bien que la population de Méry-sur-Oise ait doublé. La commune milite notamment pour la création d'un arrêt à Méry-sur-Oise sur la ligne Cergy-Roissy.

D.3 LES CIRCULATIONS DOUCES

D.3.1 Les cheminements piétons

Méry-sur-Oise dispose d'un maillage de sentes et de chemins piétonniers, localisés principalement dans le secteur du centre-ville (sente du Moulin, sente du Four à Chaux...), dans le secteur de la Bonneville et de Vaux (promenade des côtes, sente de la Fontaine, chemin de l'Abreuvoir...), et le long de l'Oise (chemin de Halage). De nombreux cheminements maillent également le secteur de la Plaine.

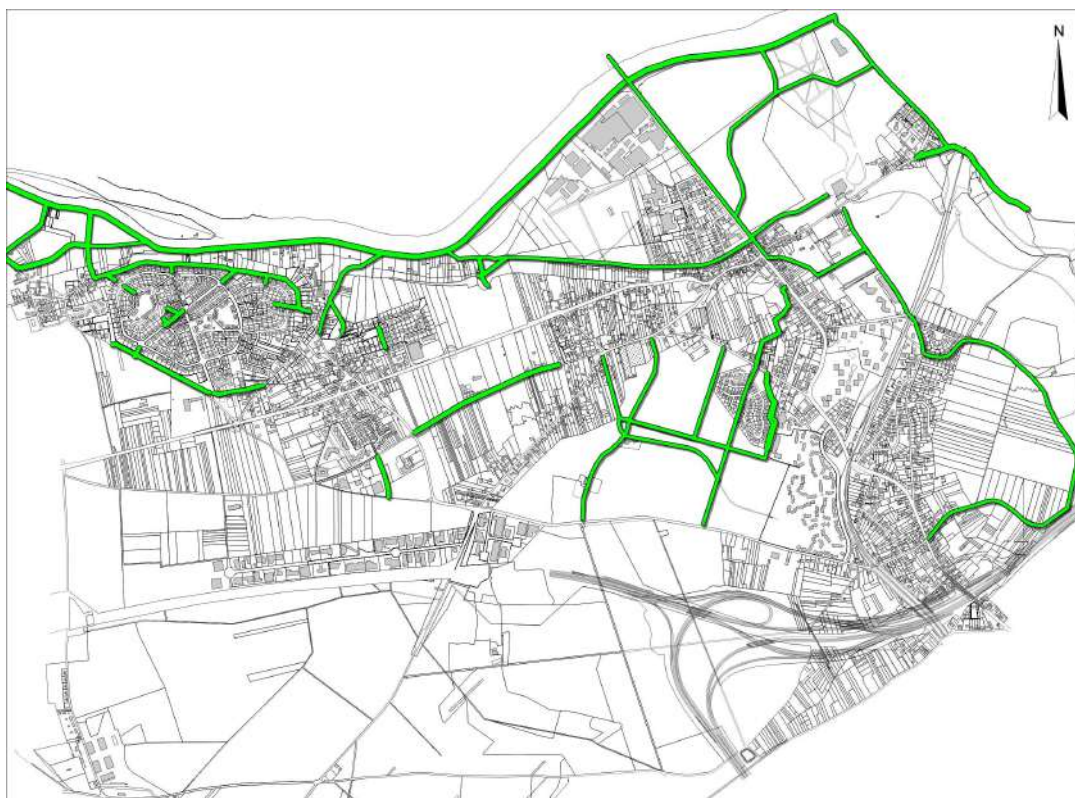
Toutefois ce potentiel est peu articulé comme véritable réseau valorisant de parcours continus entre les quartiers ou vers les équipements.

La ville est traversée par un itinéraire de randonnée pédestre : la Grande Randonnée de Pays Ceinture Verte de l'Île-de-France. Cet itinéraire relie, par une boucle, les grands espaces verts proches de la capitale. Il emprunte à Méry-sur-Oise l'avenue Marcel Perrin, la rue de Frépillon et le chemin de la Gallope. Il permet notamment de relier la forêt de Montmorency à la forêt de Saint-Germain, par la vallée de l'Oise.



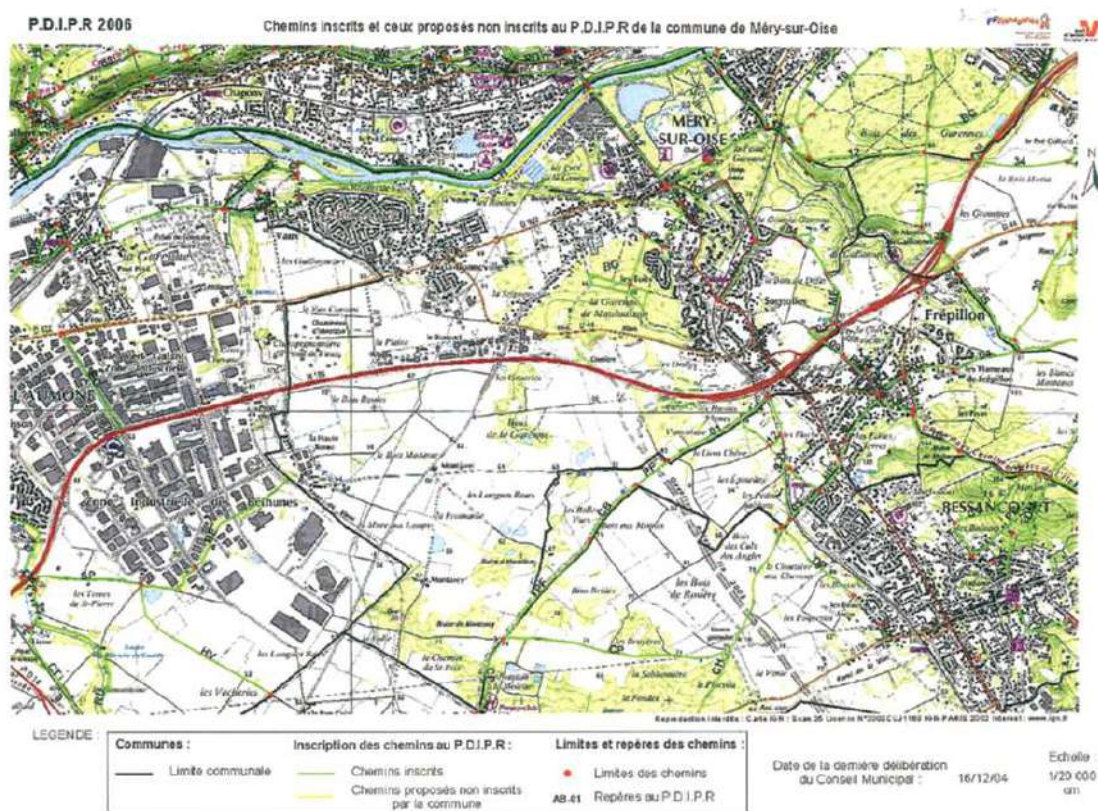
La sente du Moulin

LE RESEAU DE SENTES PIETONNES



Certains de ces cheminements piétons sont inscrits au Plan Départemental des Itinéraires de Promenades et de Randonnées (P.D.I.P.R.), plan sur lequel le Conseil Municipal a délibéré en décembre 2004.

LES CHEMINS INSCRITS ET NON-INSCRITS AU P.D.I.P.R.



P.D.I.P.R. 2006 – LISTE DES CHEMINS INSCRITS ET NON INSCRITS INCLUS DANS UN ITINERAIRE

Repère	Numero cadastral	Nom du chemin	Inscrit PDIPR
VO			oui
SL		Sente rurale	oui
SE		sente sans nom	oui
RI		rue de l'Isle-Adam	oui
12		Méry à Villiers-Adam	oui
PA		rue des acacias	oui
PR		Rue des Préaux	oui
PL		Rue Camille Plaquet	oui
CP	CR	de Pierrelaye à Frépillon	oui
CH		Chemin de Halage	non
02	CR02	de l'église	oui
32	RN328	Rue de paris	oui
03	SR03		oui
04	CR04	de Méry à Frépillon	oui
05	CR05	de Sognolle à Villiers-adam	oui
07	CR07	Dit de l'ancien bac	oui
09	VC09	de Vaux	oui
BC		itinéraire dans le bois de la garenne	oui
01	VC01	de Frépillon à Pierrelaye	oui

SOURCE : CONSEIL GENERAL DU VAL D'OISE

D.3.2 Les parcours cyclables

Méry-sur-Oise dispose d'une piste cyclable, aménagée par le Conseil Général, le long de l'avenue Marcel Perrin, de l'entrée du parc du château du pont d'Auvers-sur-Oise.

PISTE CYCLABLE AMENAGEE AVENUE MARCEL PERRIN

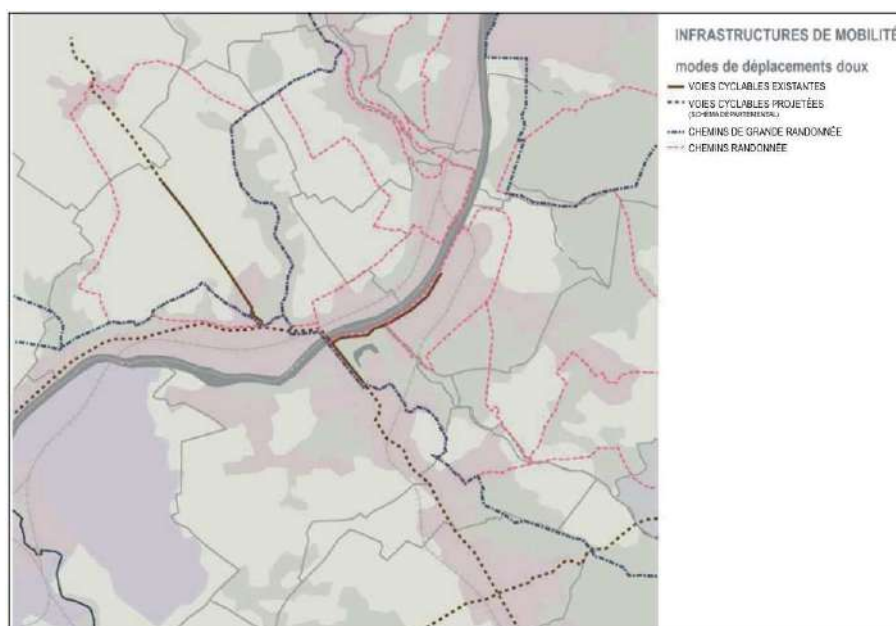


Ce tronçon de piste cyclable s'intègre dans le parcours Vallée de Montmorency / Auvers-sur-Oise du Schéma Directeur Régional d'Ile-de-France et a été reconnu d'intérêt communautaire par la CCVOI.

A terme, la commune souhaiterait des circulations douces (cyclables et/ou mixtes) sur l'ensemble du tracé de la RD922 / 928. La Communauté de Communes de la Vallée de l'Oise et des Impressionnistes (CCVOI) finance actuellement une étude pour connaître les meilleures conditions de réalisation de la traversée du centre-ville par ces routes départementales.

La Communauté de Communes de la Vallée de l'Oise et des Impressionnistes a pour objectif de réaliser un maillage de circulations douces reliant les 6 communes. La CCVOI a déjà réalisé un premier tronçon qui relie le collège de Bessancourt à la rue Jean Mermoz (collège-gare Frépillon : piste bidirectionnelle avec un couloir pour les piétons ; gare Frépillon-rue Jean Mermoz : actuellement voie naturelle engazonnée, les travaux sont prévus pour 2013 : continuité de la piste bidirectionnelle). L'étude citée ci-dessus permettra de définir les axes de continuité pour la traversée de Méry. Une convention a été signée avec le Conseil Général, indiquant que la maîtrise d'ouvrage sera assurée par le Conseil Général du Val d'Oise. Il s'agira d'une piste cyclable bidirectionnelle avec un couloir pour les piétons.

LES INFRASTRUCTURES DE MOBILITE : LES DEPLACEMENTS DOUX



SOURCE : DIAGNOSTIC DU SCOT DE LA CCVOI

D.4 LE TRANSPORT FLUVIAL

L'Oise qui constitue la limite Nord de la commune supporte un trafic marchandises par péniche en amont de sa confluence avec la Seine, à Conflans-Sainte-Honorine. Les ports d'Epluches à Saint-Ouen-l'Aumône et de Pontoise sont également proches de Méry-sur-Oise. La mise à grand gabarit du cours de la rivière dans le cadre du développement des liaisons fluviales Nord-européennes destinées notamment à réduire le transport en camions, est engagée. Cependant, cet ouvrage engendrera la dégradation du cadre de vie pour les riverains du Chemin de Halage, du Hameau de Vaux ainsi que des nuisances sonores et visuelles pour les promeneurs.

D.5 LES TRANSPORTS ET LES DEPLACEMENTS : CONCLUSIONS ET ENJEUX

Les axes de déplacement à Méry-sur-Oise contribuent à une accessibilité routière aisée depuis Cergy-Pontoise, Paris, la Plaine de Montmorency et la plateforme aéroportuaire de Roissy-Charles-de-Gaulle. Les voies de communication sont cependant plus limitées vers le plateau du Vexin : le faible nombre de ponts sur l'Oise entraînent une fréquentation forte et une saturation des points de franchissements, et entraînent de fortes nuisances à l'échelle locale. C'est pourquoi la commune souhaite la création d'un nouveau franchissement de l'Oise.

Organisée autour des deux axes structurants que sont la RD 922 et la RD 928, la structure de la trame viaire locale engendre des difficultés liées notamment à la congestion du point de franchissement de l'Oise, aux débouchés des ensembles résidentiels en « circuit fermé », aux passages à niveaux et au carrefour du centre-ville.

Entre la gare SNCF de Méry-sur-Oise, atout pour l'accessibilité du territoire, et le réseau de bus, la recherche d'une plus grande intermodalité est un des éléments à mettre en valeur pour développer l'usage des transports en communs sur le territoire. En effet, il est à souligner que l'offre de transports par autobus n'a pas évolué depuis 15 ans, malgré la forte augmentation de la population.

Le développement des cheminements piétons et des parcours cyclables entre les pôles de vie (équipements, commerces, transports...) et les espaces résidentiels sont un enjeu majeur pour inciter aux déplacements doux dans les mobilités quotidiennes des Mérysiens.

E - LES EQUIPEMENTS

E.1 LES EQUIPEMENTS SCOLAIRES ET LES STRUCTURES D'ACCUEIL DES ENFANTS

E.1.1 Le positionnement de Méry-sur-Oise à l'échelle du territoire plus large

A l'échelle de l'intercommunalité, Méry-sur-Oise est l'une des communes les mieux équipées en matière de services scolaires. Toutefois, la commune ne disposant pas d'équipement d'enseignement secondaire du second cycle (lycée) et d'enseignement supérieur, l'agglomération voisine de Cergy-Pontoise exerce une forte polarité en la matière.

E.1.2 Les équipements scolaires de Méry-sur-Oise

La localisation des équipements scolaires

Méry-sur-Oise dispose de cinq groupes scolaires, chacun accueillant une école maternelle et une école élémentaire : le groupe scolaire du Centre, le groupe scolaire Pablo Neruda, le groupe scolaire Jean Jaurès, le groupe scolaire Gaston Monmousseau, le groupe scolaire de Vaux. Un collège est également implanté sur la commune : le collège Jacques-Yves Cousteau.



Entre 2005 et 2011, les effectifs scolaires de la commune ont connu une hausse globale de 37 élèves. Cette hausse ne concerne que les effectifs des écoles élémentaires, les effectifs des écoles maternelles s'étant maintenus sur la période.

Cette stabilité globale des effectifs maternels est à nuancer. En effet, l'école maternelle du Centre a gagné 18 élèves, compensant la perte d'effectifs des écoles maternelles de Vaux (-5), Jean Jaurès (-4) et Gaston Monmousseau (-13) sur la même période.

LES EFFECTIFS DES GROUPES SCOLAIRES DE MERY-SUR-OISE EN 2010

Groupe scolaire		Effectifs	Nombre de classes	Moyenne élève/classe	évolution 2005-2011	
					Effectifs	Nb. de classes
Centre	Maternelle	78	3	26	18	1
	Elémentaire	117	5	23	4	0
	Total	195	8		22	1
Pablo Neruda	Maternelle	68	3	23	4	0
	Elémentaire	110	5	22	7	0
	Total	178	8		11	0
Jean Jaurès	Maternelle	106	4	27	-4	0
	Elémentaire	184	7	26	8	0
	Total	290	11		4	0
Gaston Monmousseau	Maternelle	74	3	25	-13	-1
	Elémentaire	130	5	26	-4	-1
	Total	204	8		-17	-2
Vaux	Maternelle	89	4	22	-5	0
	Elémentaire	175	7	25	10	0
	Clis	12	1		12	1
	Total	276	12		17	1 (Clis)
Total commune	Maternelle	415	17	25	0	0
	Elémentaire	716	28 (hors Clis)	26 (hors Clis)	25 (hors Clis)	-1 (hors Clis)
	Total	1143 (dont 12 Clis)	29 (avec Clis)		37 (dont 12 Clis)	

SOURCE : VILLE DE MERY-SUR-OISE

Le groupe scolaire de Vaux

En 2011, le groupe scolaire de Vaux accueille 89 élèves en maternelle sur 4 classes et 187 élèves en élémentaire sur 8 classes, dont une Classe d'Intégration Scolaire (CLIS) de 12 élèves.

Par ailleurs, cinq salles de classe non utilisées sur le temps scolaire sont mobilisées après les cours, le mercredi et pendant les vacances scolaires pour les accueils péri et extrascolaires.

Le projet d'équipements en cours sur le secteur de la « Justice Sud » prévoit notamment la création d'un Accueil de Loisirs Sans Hébergement (ALSH), pouvant permettre la libération à moyen terme de ces salles de classe.

Le groupe scolaire Gaston Monmousseau

Le groupe scolaire Gaston Monmousseau accueille en 2010, 74 élèves en maternelle sur 3 classes et 130 élèves en élémentaire sur 5 classes.

Cette école spacieuse dispose de quelques capacités d'extensions sur site : deux classes maternelles seraient éventuellement disponibles (dont une transformée en bibliothèque), et cinq classes en élémentaire (dont une à préserver pour l'accueil périscolaire).

Le groupe scolaire du Centre

Ce groupe scolaire fait face à plusieurs difficultés :

Le groupe scolaire du Centre est localisé sur trois sites distincts : un site accueille la petite et la moyenne section de maternelle, ainsi que le dortoir et la salle de jeux, et l'école élémentaire est répartie sur deux autres sites, dont un accueillant également la grande section de maternelle.

Les parents d'élèves et l'équipe enseignante expriment de façon récurrente le souhait de voir regroupés sur un même site les trois classes.

Si, en 2011, la moyenne d'élèves par classe en maternelle est de 26 enfants, la situation est plus contrastée en regardant les effectifs par niveau : les classes de petite et moyenne section accueillent respectivement 27 et 29 enfants.

Ce groupe scolaire ne présente par ailleurs aucune capacité d'extension sur site.

Le groupe scolaire Pablo Neruda

Les activités péri-scolaires de ce groupe se font pour partie dans l'ancien réfectoire transformé. Le Contrat Local d'Accompagnement à la Scolarité se tient quant à lui au sein d'un ancien logement de fonction adapté à cet effet.

Ce groupe scolaire de type Pailleron est relativement vétuste, et nécessiterait une requalification.

Le groupe scolaire Jean-Jaurès

Depuis quelques années, Jaurès dispose d'un ancien logement de fonction aménagé pour recevoir l'accueil périscolaire élémentaire. Concernant l'accueil périscolaire maternel, il a lieu dans une ancienne classe.

E.1.3 Le ramassage scolaire

La commune dispose d'un service de navette interne de type minibus, permettant d'assurer deux fois par jour le ramassage scolaire des enfants habitant le secteur de la Haute Borne, qui sont scolarisés dans le groupe scolaire de Monmousseau.

La sectorisation scolaire prévoit que les enfants de la Haute Borne seront désormais, hors dérogation pour continuité de cycle ou regroupement de fratrie, inscrits sur le groupe scolaire Gaston Monmousseau.

E.1.4 L'accueil périscolaire

La commune connaît des difficultés en matière d'accueil périscolaire. A l'échelle de chaque groupe scolaire, l'accueil est géré de façon différente et dans la mesure des possibilités. Seuls deux groupes scolaires disposent d'un espace complètement dédié à cet usage : Vaux et Gaston Monmousseau.

E.1.5 L'accueil de loisirs

Il existe une structure d'accueil de loisirs maternel (3-6 ans) dans le groupe scolaire de Vaux, d'une capacité d'accueil de 72 places. Un accueil de loisirs élémentaire (6-10 ans) sur le site de la Jardinerie, peut accueillir 80 à 96 enfants. Un accueil de loisirs destiné aux adolescents (11-17 ans), intégré à l'Espace jeunes, reçoit à l'heure actuelle jusqu'à 48 jeunes en même temps, mais sa capacité pourrait aller jusqu'à 60.



L'éclatement territorial des structures génère toutefois des difficultés de fonctionnement pour les services et d'organisation pour les familles. C'est pourquoi la Ville a entamé la création d'un nouvel équipement qui regroupe les accueils maternel et élémentaire sur le même site que la structure jeunesse et qui répond mieux aux besoins (cf. plus bas. E.4)

E.1.6 La petite enfance

L'accueil de la petite enfance est une compétence intercommunale, gérée par la Communauté de Communes de la Vallée de l'Oise et des Impressionnistes. Trois des six équipements intercommunaux pour l'accueil de la petite enfance sont localisés à Méry-sur-Oise¹⁵ :

- la crèche collective « La Ribambelle », située rue du Bosquet, d'une capacité de 30 places au lieu de 20 après avoir fait l'objet de travaux d'extension. Cet établissement de 11 agents a reçu 47 enfants en 2009 ;
- la crèche Familiale « Les Coquelicots », située route de Pontoise. Cette crèche a fait l'objet d'une extension de 6 places au 1^{er} avril 2009, soit 26 places au lieu de 20. Elle a permis l'accueil de 45 enfants en 2009. 10 agents y travaillent ;
- la Halte-Garderie « La Farandole », localisée sur le même site que la crèche familiale route de Pontoise, a accueilli 82 enfants en 2009. 2 agents y travaillent.

Le nombre de places et le nombre d'enfants pris en charge sont différents dans la mesure où il n'y a pas d'obligation de présence permanente. Le nombre de jours par semaine ainsi que les horaires de placement diffèrent d'un enfant à l'autre.

E.2 LES EQUIPEMENTS SPORTIFS

E.2.1 Le positionnement de Méry-sur-Oise à l'échelle du territoire plus large

En matière d'équipements sportifs, le territoire intercommunal dans lequel s'inscrit Méry-sur-Oise est bien pourvu : l'offre sportive est diversifiée, en plus des activités sportives « classiques » (basket-ball, football, tennis...) il existe un club d'aviron, des équipements pour le tir à l'arc...

Un réel manque est toutefois constaté : il n'existe actuellement aucune piscine sur le territoire de la CCVOI, créant une dépendance du territoire vis-à-vis des communes voisines. Des difficultés pour les écoles sont rencontrées, du fait de la saturation des piscines des villes limitrophes.

¹⁵ Source : « Six'Com-Mag » n°2, juin 2010.

E.2.2 Les équipements sportifs de Méry-sur-Oise

La commune possède, en 2010, des équipements sportifs diversifiés permettant la pratique de nombreuses activités sportives :

- un gymnase (rue Courtil Bajou), comprenant une grande salle dédiée aux sports collectifs, une salle réservée aux activités d'entretien et de danse, deux dojos pour la pratique des arts martiaux ;
- un terrain de pétanque attenant au gymnase ;
- une salle des sports (rue Courtil Bajou), où sont pratiqués le tir à l'arc, le tennis de table et le roller ;
- un club de tennis (rue Courtil Bajou) comprenant deux courts couverts, deux courts extérieurs et un club house ;
- un stade situé à Pablo Neruda (sente du Moulin) avec deux terrains de football (un stabilisé et un en herbe) et une piste d'athlétisme ;
- un nouveau stade de football synthétique, rue Jean Brestel/CD44 ;
- un terrain extérieur situé à proximité de la salle de sports, pour la pratique du tir à l'arc.

Ces équipements sont fréquentés par les associations sportives et les scolaires. Les salles du gymnase et la salle des sports arrivent à saturation : certaines demandes de salles ne peuvent être honorées en raison d'un manque de créneaux disponibles, notamment en semaine.

Les problèmes que pouvait connaître le stade, liés à une pratique excessive sur le terrain en herbe, ont été en partie résolus par la création du stade synthétique rue Jean Brestel.

La commune dispose par ailleurs de trois équipements sportifs ouverts en libre accès :

- trois plateaux d'évolution situés dans les quartiers de la Bonneville, de Vaux et des Toits ;
- un street park (route de Pontoise) pour la pratique des sports urbains (roller, skateboard, bmx) ;
- un parcours de santé, situé dans le bois de Maubuisson.



E.3 LES EQUIPEMENTS CULTURELS ET ADMINISTRATIFS

E.3.1 Le positionnement de Méry-sur-Oise à l'échelle du territoire plus large

De par son histoire et son patrimoine, la Communauté de Communes de la Vallée de l'Oise et des Impressionnistes a toujours été un territoire porteur de culture. De nombreux événements, circuits touristiques et équipements liés à ce patrimoine en font un territoire de polarité culturelle important. Les châteaux de Méry-sur-Oise, Auvers-sur-Oise et Valmondois, les musées liés à l'histoire du territoire (Musée Jean Gabin à Mériel, Maison du Docteur Gachet à Auvers-sur-Oise...), sont autant d'équipements culturels de rayonnement régional, national voire international.

E.3.2 Les équipements culturels de Méry-sur-Oise

Dans ce contexte de polarité culturelle forte, Méry-sur-Oise dispose de deux équipements à très large rayonnement : le Parc et le Château.

Le Parc et le Château, propriétés communales depuis 2004, sont les supports de manifestations à caractère évènementiel et le siège d'initiatives telles que « les jardins de l'eau » ou le futur jardin botanique, dont le retentissement dépasse l'échelle locale. Atouts promotionnels pour le développement de l'attractivité touristique et culturelle de la commune, ils ont motivé le projet récent (2010) d'implantation hôtelière, de plus de 70 chambres, rue de l'Isle-Adam, destinée principalement à du tourisme d'affaires et à l'accueil de séminaires.



Le Château dispose d'une capacité d'accueil de 760 personnes, et la cour d'honneur du château peut accueillir jusqu'à 700 personnes.

En matière d'équipements culturels de proximité, la commune dispose de plusieurs équipements, plus ou moins satisfaisant au vu de leurs usages :

- la salle des fêtes (place Joliot Curie), d'une capacité d'accueil de 250 personnes. Cette salle accueille le Conseil Municipal. Cette salle est obsolète, et ne convient plus pour l'organisation de spectacles, ni pour de la restauration. Le nombre de places de stationnement est suffisant ;
- la Médiathèque Municipale (28 avenue M. Perrin), d'une capacité d'accueil de 49 personnes. La Médiathèque a fait l'objet d'un agrandissement qui a suscité l'adhésion de nombreux nouveaux lecteurs. Le nombre de places de stationnement est suffisant, depuis la mise en place de la zone bleue ;
- les Anciennes Ecuries (Impasse des Anciennes Ecuries), d'une capacité d'accueil de 81 personnes, propose une salle de danse, d'informatique et de peinture. Le nombre de places de stationnement est suffisant ;
- la Salle de Sognolles (54 rue de la Libération) a une capacité d'accueil de 50 personnes. Cette salle est occupée à 90% par le Conservatoire de Musique, équipement intercommunal géré par la CCVOI, et correspond aux attentes des usagers. Le nombre de places de stationnement est suffisant.

Si l'offre de stationnements aux abords des équipements est globalement suffisante, il existe des dysfonctionnements liés à l'occupation de ces espaces par le stationnement résident. La municipalité mènera des réflexions sur ce thème lors des projets de rénovation de centre-ville.

La réflexion sur le stationnement est également incluse dans les nouveaux projets, tel que le pôle culturel (cf.infra E.4).



E.3.3 Les équipements administratifs

Il existe deux pôles administratifs sur Méry-sur-Oise :

Centre-ville

- Hôtel de Ville
- Annexes de l'Hôtel de Ville : Direction des Services Techniques, Direction de l'Urbanisme
- Protection Maternelle et Infantile
- Police Municipale
- CCAS – Centre Communal d'Action Sociale
- Siège de la Communauté de Communes de la Vallée de l'Oise et des Impressionnistes

La Bonneville (au sein de la ZAE des Bosquets 3) :

- Centre Technique Municipal

La plupart des équipements communaux, à l'exception du Centre Technique Municipal arrive à saturation, du fait du développement des services proposés aux Mérysiens. Souvent anciens, les locaux administratifs actuels sont peu fonctionnels, et peu adaptés aux personnes à mobilité réduite.

La politique de maîtrise foncière de la commune prévoit à termes la reconfiguration de certains de ces équipements.

E.4 LE PROJET D'EQUIPEMENTS DU QUARTIER DE L'UNION

Afin de répondre aux besoins des Mérysiens, et notamment pour pallier le manque de structures pouvant recevoir la diversité des activités proposées par les associations, et pour regrouper les accueils de loisirs en un même lieu, la commune a engagé la réalisation d'un bâtiment unique composé d'une salle polyvalente à vocation culturelle et associative et d'une structure d'accueil périscolaire et extra-scolaire pour les 3-11 ans.

Les projets envisagés sont :

- Un accueil de loisirs maternel et élémentaire pouvant accueillir 104 enfants de maternelle et 132 enfants de primaire.

Ce projet d'équipements est envisagé sur le secteur de la « Justice Sud ». Au cœur du Quartier de l'Union, cette implantation fait la jonction entre les quatre hameaux de la commune, et se situe à proximité de la plupart des zones à urbaniser ; elle offre de ce fait une accessibilité aisée pour l'ensemble des habitants.

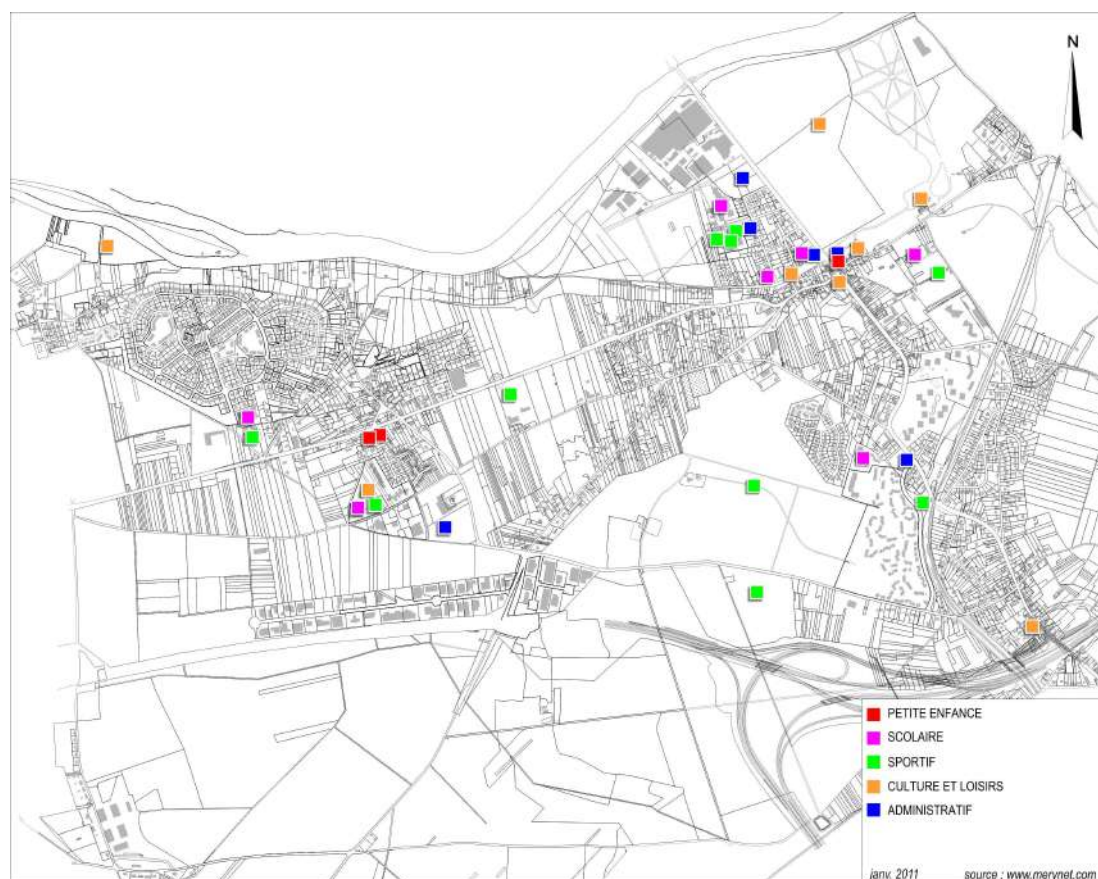
Ce projet a fait l'objet d'une mission de programmation lancée à la fin de l'année 2010, afin d'évaluer la faisabilité. La phase opérationnelle a débuté : la Ville attend l'octroi du permis de construire.

E.5 LA LOCALISATION DES EQUIPEMENTS

Méry-sur-Oise dispose, quantitativement, d'un niveau d'équipements satisfaisant. Toutefois, la répartition actuelle des équipements sur le territoire témoigne d'une forte concentration dans le secteur du centre-ville, posant notamment la question de leur accessibilité depuis les autres secteurs de la commune. Une deuxième polarité locale se dégage dans le secteur des Bosquets et de la Bonneville.

L'emplacement du nouveau stade municipal, rue Jean Brestel/CD44, témoigne d'une volonté d'accessibilité aux équipements plus aisée pour l'ensemble des quartiers de Méry-sur-Oise ; dans cette même logique, le projet d'équipements du quartier de l'Union vise à participer à l'objectif d'une répartition géographique plus équilibrée des équipements de proximité sur le territoire communal.

Localisation des équipements



E.6 LES EQUIPEMENTS : CONCLUSIONS ET ENJEUX

Méry-sur-Oise propose un tissu d'équipements d'influence principalement de proximité qui répond aux besoins locaux (écoles, collège, équipements sportifs, médiathèque...). Mais le territoire, à l'instar de l'ensemble des communes de la CCVOI, est tributaire des communes limitrophes pour de nombreux équipements (lycée, piscine, pôles universitaires...).

Le territoire développe ainsi des relations d'interdépendances avec les secteurs de polarités limitrophes. A l'Ouest, l'agglomération de Cergy-Pontoise concentre de grands équipements scolaires, sportifs et de loisirs. A l'Est, la ville de l'Isle-Adam propose des équipements vecteurs d'attractivité tels qu'un cinéma, une piscine...

A l'échelle de l'intercommunalité, les nouveaux besoins des populations ont amené la CCVOI à développer des structures d'accueil pour la petite enfance et à entamer une réflexion concernant la faisabilité de la réalisation d'une piscine.

Pour répondre aux besoins des Mérysiens, et pour offrir une répartition plus harmonieuse de l'offre d'équipements à l'échelle du territoire communal, la commune a engagé la réalisation d'une salle polyvalente à vocation culturelle et associative, et d'un accueil de loisirs sans hébergement dans le secteur du quartier de l'Union.

PARTIE 3 - L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

A - LA STRUCTURE PHYSIQUE DU TERRITOIRE

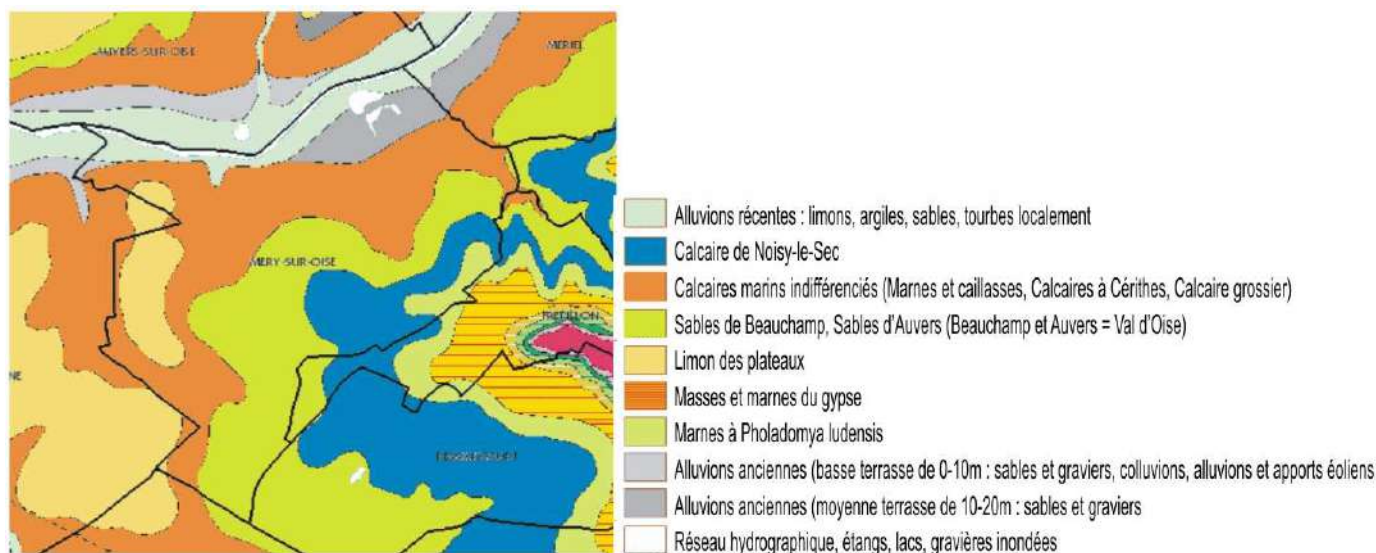
A.1 LA GEOLOGIE

Le substrat géologique compte 6 strates superposées qui affleurent à tour de rôle en fonction du niveau topographique.

- Les alluvions modernes sont localisées le long de l'Oise jusqu'à la limite des débordements maxima périodiques (crue de 1910). Elles sont essentiellement constituées de limons argileux, d'argiles sableuses et de sables fins.
- La basse terrasse des alluvions anciennes affleure de manière très localisée dans la partie Est du hameau de Vaux. Elle est constituée de graviers et de sables dans lesquels on rencontre fréquemment de gros blocs de grès.
- Les coteaux bordant l'Oise, mais aussi les talwegs laissent affleurer les calcaires du lutétien (à l'origine des carrières d'exploitation aujourd'hui abandonnées) eux-mêmes surmontés par la couche de marnes et caillasses du lutétien supérieur que l'on retrouve sur une partie du plateau.
- En montant sur le plateau vers le Sud-Est, on rencontre les sables éocènes, filtrants et plus acides. Les sables d'Auvers-sur-Oise constituent la base de la série sableuse. Ils sont surmontés par les sables de Beauchamp marqués, dans leur partie supérieure, par la présence de dalles de grès. Celle-ci sont perceptibles visuellement sur la plaine au travers des massifs boisés relictuels qui couvrent les buttes (butte à Mondion, butte de Montarcy).
- progressant vers le Sud-Est, vers le secteur de Sognolles et de la Vauvalaise, les sables sont à leur tour surmontés par les calcaires de Noisy-le-Sec.
- Enfin, en limite avec Frépillon, une couche de marnes à *Pholadomya ludensis* apparaît.

Par ailleurs, sur le plateau, et notamment dans la partie agricole, ces couches géologiques datant du tertiaire sont recouvertes par une formation quaternaire de limons des plateaux beaucoup plus favorables aux cultures.

Alluvions récentes : limons, argiles, sables, tourbes localement CARTE GEOLOGIQUE DE MERY-SUR-OISE

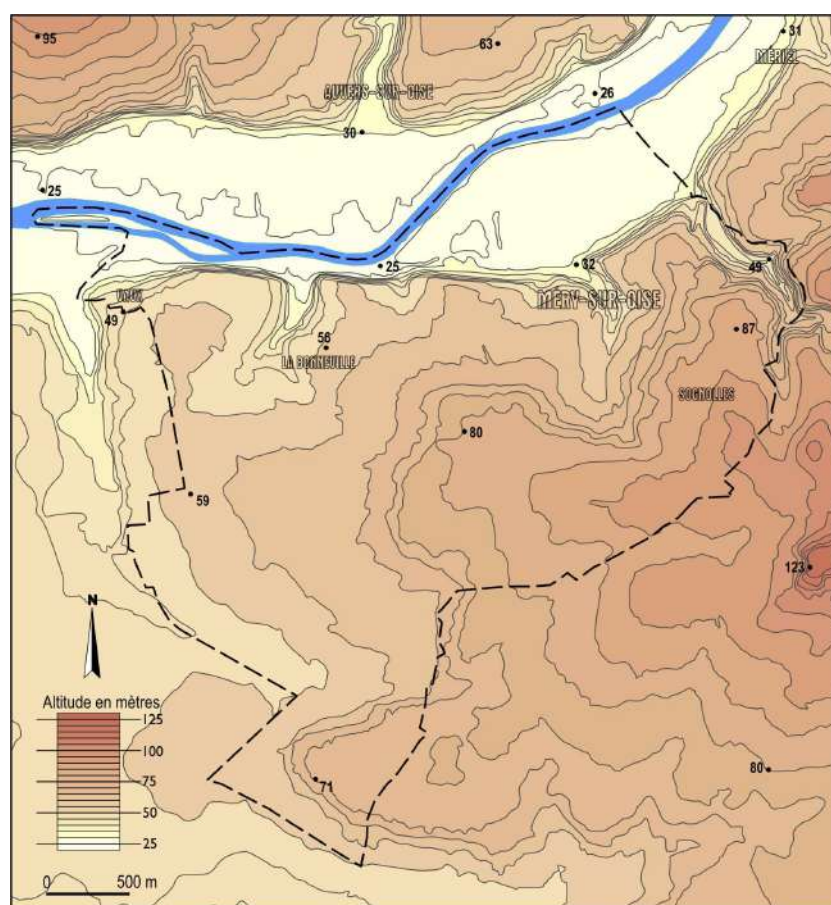
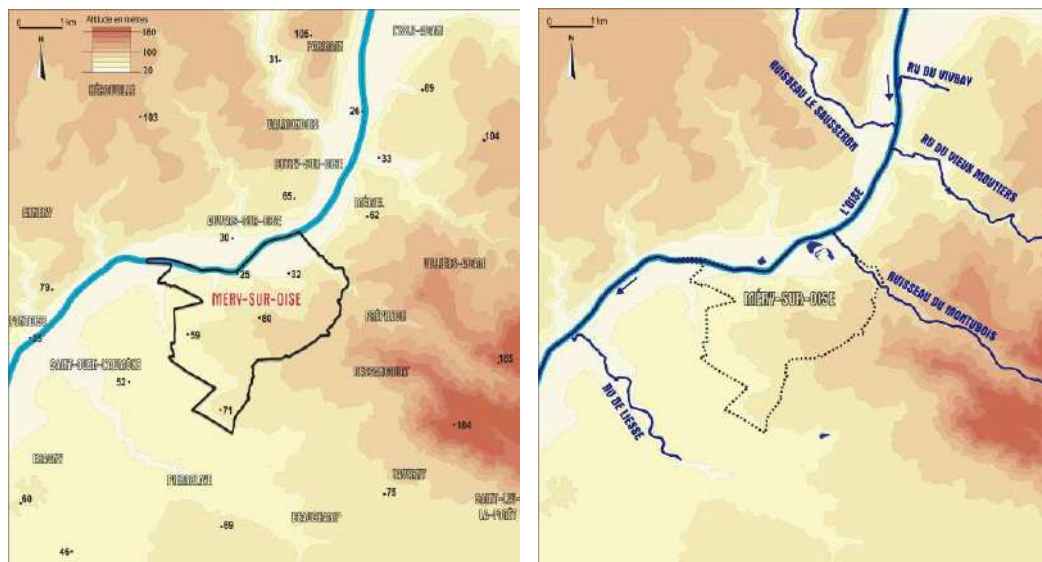


SOURCE : BRGM

A.2 LA TOPOGRAPHIE ET L'HYDROGRAPHIE

A.2.1 La topographie

La topographie de Méry-sur-Oise est marquée par deux grands ensembles : la vallée de l'Oise et le Plateau.

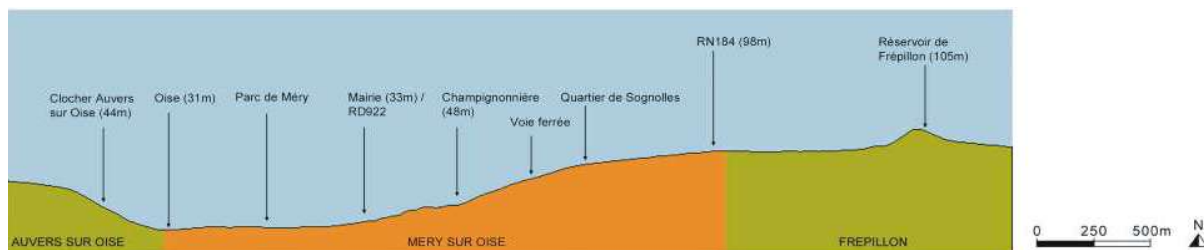


Source : Précédent Plan Local d'Urbanisme de Méry-sur-Oise, 2008

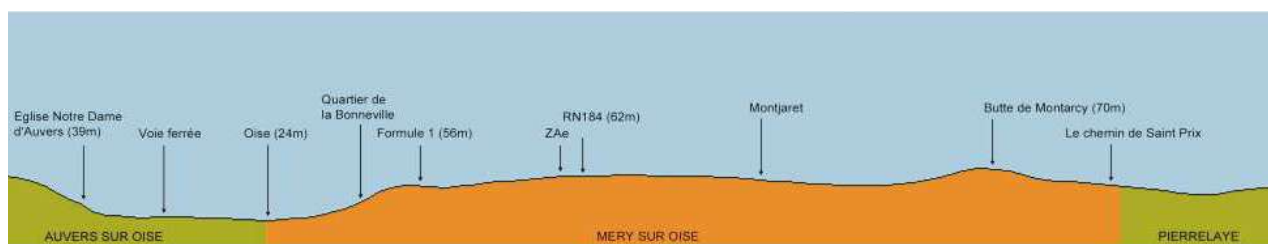


Source : IGN

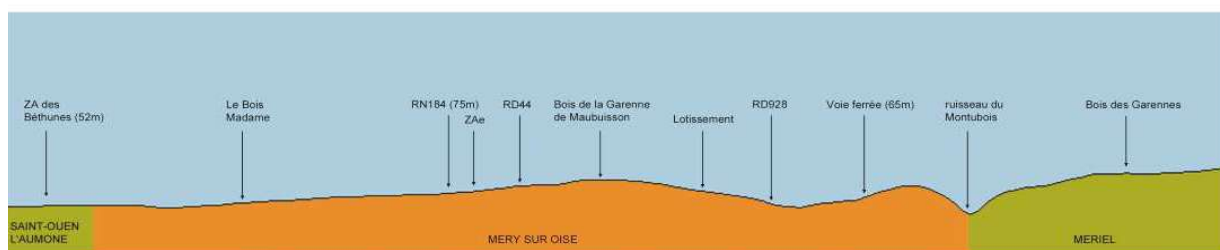
COUPE 1



COUPE 2



COUPE 3



Source : Rapport de Présentation du Plan Local d'Urbanisme de Méry-sur-Oise, 2008

Le Plateau

Le plateau couvre l'essentiel du territoire communal. Il est constitué de deux parties s'établissant de part et d'autre d'une ligne de rupture d'inflexion des pentes que matérialise la RN 184. La partie Sud du plateau est inclinée vers Pierrelaye alors que la partie Nord descend vers l'Oise.

La surface du plateau est irrégulière et comporte des petites buttes : butte de Montarcy (73m) ou butte de la Garenne (81m). On y trouve des mares et des boisements. En revanche, le plateau ne comporte qu'un seul écoulement d'eau pérenne, le ru du Montubois à l'extrémité est du territoire communal.

La vallée de l'Oise

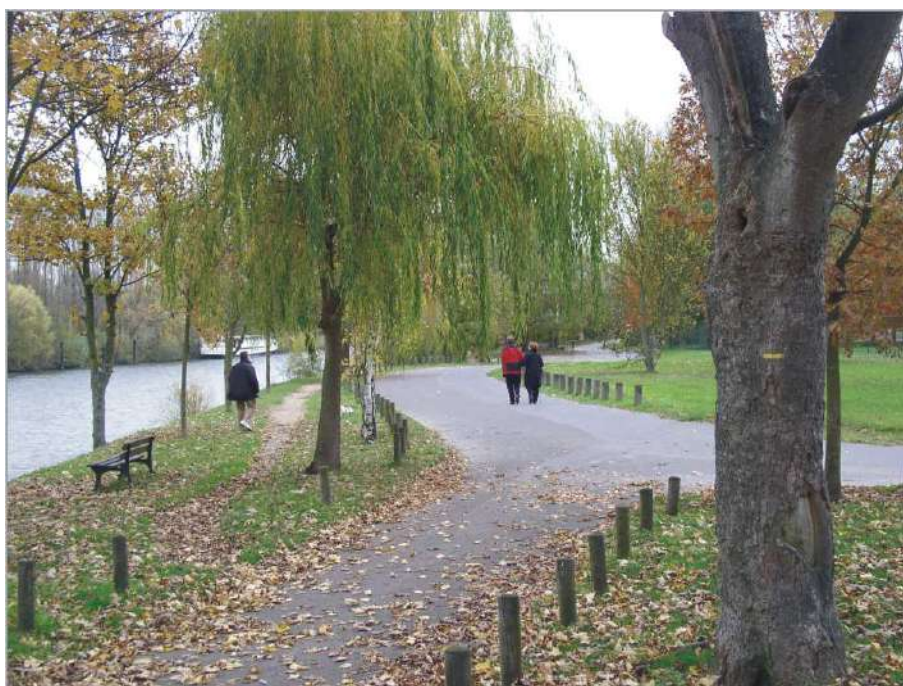
Si la vallée de l'Oise ne représente qu'une faible superficie de la commune, elle marque profondément le paysage. Elle est constituée de coteaux marquant la limite Nord du plateau et du lit majeur de la rivière.

L'Oise et ses rives forment un milieu spécifique, qui reste largement naturel (présence de bois, sur les rives et sur l'île de Vaux). Quatre talwegs relient le plateau à la vallée de l'Oise :

- le talweg principal, emprunté par la RD 928, s'ouvre largement du point culminant de la commune vers l'Oise pour finir en « plaine basse » ;
- le talweg Est, occupé par le ru du Montubois, est aussi relativement important ;
- à l'Ouest, le talweg de Vaux marque la limite avec Saint-Ouen-l'Aumône. Sa frange mérysienne, à l'Est demeure agricole ;
- enfin, le talweg de la Bonneville se devine encore dans la partie agricole séparant le centre-ville et La Bonneville. C'est le plus étroit des quatre talwegs mais aussi le plus pentu puisqu'il accède directement au coteau calcaire où la couche géologique affleure.

A plusieurs reprises aux cours des dix dernières années, des ruissellements diffus et des coulées de boues se sont produits sur les pentes, comme à La Bonneville (école Monmousseau) ou sur les pentes dominant la RD928 (école Jean Jaurès).

LES BERGES DE L'OISE



A.2.2 L'hydrographie

Les eaux de surface

Il existe plusieurs axes d'écoulement pluvial sur la commune. Lors d'orages ou de fortes pluies, les eaux peuvent circuler temporairement dans ces vallons.

Méry-sur-Oise a connu des inondations pluviales et plusieurs arrêts de catastrophe naturelle consécutifs aux ruissellements au cours de ces quinze dernières années.

Arrêtés de catastrophe naturelle	Nature de la catastrophe naturelle	catastrophe naturelle survenue le
5 Octobre 1983	Orages	05 et 06 juillet 1983
17 Octobre 1986	Inondations pluviales et coulées de boues	11 août 1986
29 Juillet 1992	Inondations pluviales et coulées de boues	22 août 1991
26 Octobre 1993	Inondations pluviales et coulées de boues	11 mai 1993 sur le groupe scolaire Monmousseau
26 Janvier 1994	Inondations pluviales et coulées de boues	22 décembre 1993 au 18 janvier 1994
12 Avril 1994	Glissement de terrain	15 au 29 décembre 1993
6 Février 1995	Inondations pluviales et coulées de boues	17 janvier au 5 février 1995
12 Mars 1998	Inondations pluviales et coulées de boues	05 et 06 août 1997 affectant la cantine du groupe scolaire Jean Jaurès
29 Décembre 1999	Inondations pluviales, coulées de boues et mouvements de terrain	25 au 29 décembre 1999
27 Avril 2001	Inondations pluviales et coulées de boues	29 au 31 Mars 2001
10 Janvier 2008	Inondations pluviales et coulées de boues	02 octobre 2007

Un plan actualisé des contraintes du sol et du sous-sol a été établi par les services de la Direction Départementale de l'Équipement et de l'Agriculture (en mars 2007).

Ce plan recense les axes de ruissellement (talweg généralement) susceptibles d'être touchés par ce risque et pour lesquels il convient de permettre ou conserver le libre écoulement des eaux (maintien d'espaces ouverts, réservation d'une bande inconstructible de part et d'autre de l'axe du talweg, dispositions constructives spécifiques).

Les eaux souterraines

La commune est concernée par un aquifère multicouche dont la base est constituée par des argiles perméables. Cet aquifère est composé de bas en haut, de :

- la nappe des sables de Cuise : très productive, elle alimente en eau potable des collectivités (mais pas Méry-sur-Oise) et couvre les besoins en eau industrielle de grosses entreprises. Elle semble assez bien protégée, car surmontée de plusieurs autres formations ;
- la nappe des calcaires : la forte minéralisation des eaux et une pollution généralisée interdisent son utilisation pour l'alimentation en eau potable ;
- les nappes des sables de Beauchamp : les eaux de cette nappe sont aussi fortement minéralisées et les captages présentent des difficultés techniques (ensablement). L'aquifère est donc peu sollicité (utilisé pour l'irrigation à Saint-Ouen-L'Aumône).

Les deux dernières nappes sont vulnérables car les formations sont en parties affleurantes et les sols perméables.

A.3 LE CLIMAT

Les données relevées par Météo-France (station de Corneilles-en-Vexin) révèlent un climat tempéré d'influence océanique. L'amplitude thermique est de 14,6° entre le mois le plus froid (janvier : 3,1°) et le mois le plus chaud (juillet 17,7°).

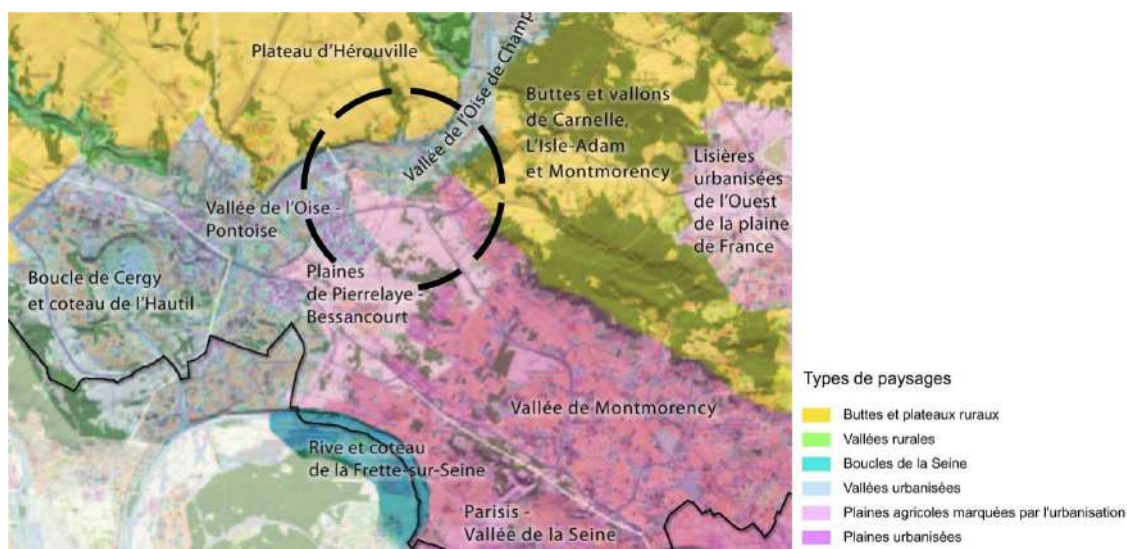
Les paramètres relatifs à l'ensoleillement, au nombre de jours de brouillard... permettent d'envisager le recours plus fréquent à l'énergie solaire.

Les précipitations sont constantes sur l'ensemble de l'année (de 40 mm par mois à 52 mm par mois) tant en hauteur qu'en nombre de jours (de 7 à 10 jours par mois).

Les vents les plus forts et les plus fréquents sont de secteur Ouest-Sud-Ouest.

B - LES PAYSAGES

B.1 L'ECHELLE DU GRAND PAYSAGE



Source : Atlas des Paysages du Val d'Oise (DDT95 Oct. 2010)

L'atlas des paysages du Val d'Oise recense les différentes unités de paysage du département, qui permet aux collectivités de protéger les paysages et de gérer son aménagement en terme d'évolution et de prospective territoriale.

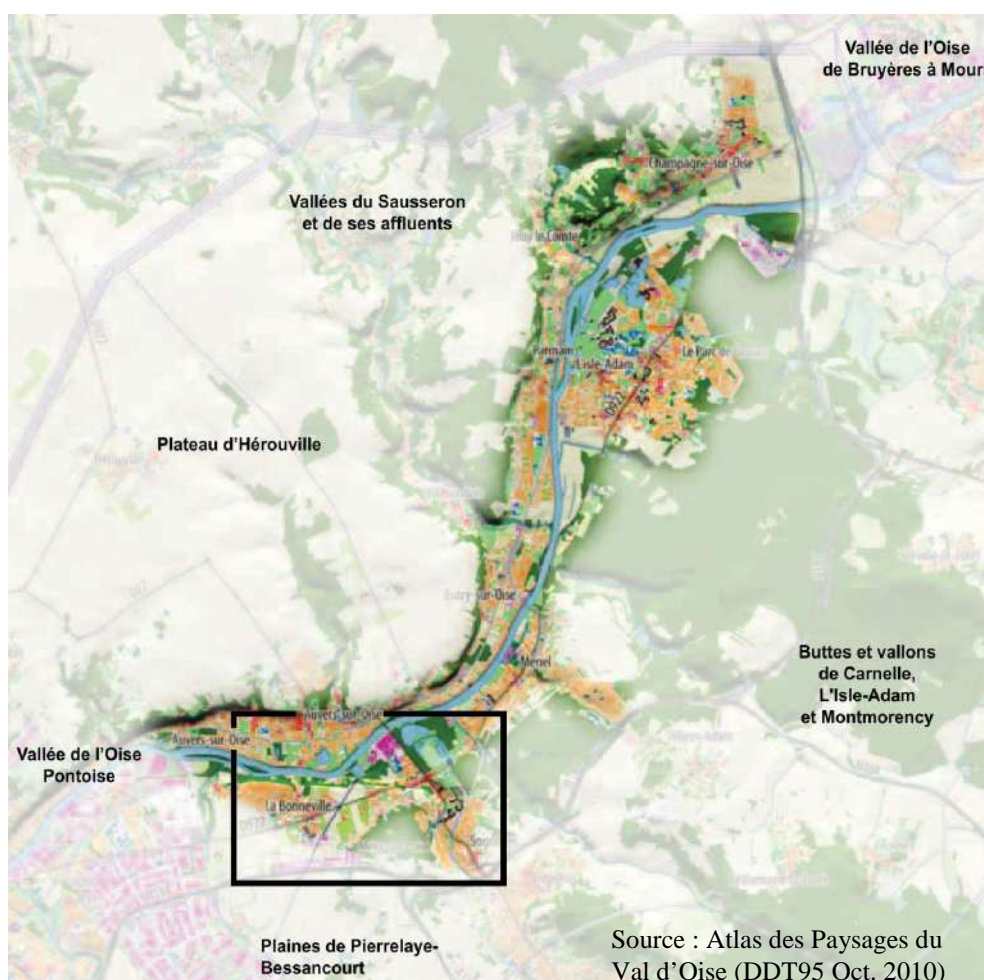
La commune de Méry sur Oise fait partie des unités de paysages suivantes :

- Vallée de l'Oise de Champagne à Auvers
- Plaine de Pierrelaye-Bessancourt
- Vallée de Montmorency

Pour chaque unité de paysage, sont définies : la limite et le voisinage, la charpente naturelle, la structure et les motifs, les conditions de perceptions, et les enjeux et pistes de réflexion.

Chaque collectivité doit prendre en compte les enjeux et les pistes de réflexion des unités de paysage qui définissent son territoire.

B.1.1 La vallée de l'Oise de champagne à Auvers



Cette séquence paysagère de la vallée de l'Oise se distingue de celle de Bruyères-sur-Oise / Mours du fait d'une morphologie plus resserrée et de la présence d'une urbanisation presque continue le long de la rivière. Ce paysage est coupé par l'Oise, distinguant alors deux rives et deux charpentes naturelles différentes.

Limite et charpente naturelle

A partir de Méry-sur-Oise (rive gauche), l'Oise quitte l'univers des buttes pour celui plus plat et régulier de la plaine de Pierrelaye.

La forêt imposante qui occupe l'espace jusqu'au sommet de la butte de L'Isle-Adam est fortement ressentie. Les boisements secondaires à proximité de Mériel ou Méry-sur-Oise contribuent également à cette impression du fait de positions qui les rendent très visibles.

A l'exception d'un centre commercial au Nord de l'unité, les villes de L'Isle-Adam et l'ensemble urbanisé de Mériel et Méry-sur-Oise s'intercalent entre ces avancées du plateau.

Le centre historique de Méry-sur-Oise, construit à l'intersection de la RD 922 avec la RD 928 en bord de coteau et dans un vallon perpendiculaire à l'Oise, s'ouvre, face à Auvers-sur-Oise, sur une plaine alluviale assez large, divisée par la route entre le parc du château de Méry (anciennement Vivendi et aujourd'hui communal) et une zone industrielle hébergeant une usine de traitement des eaux. La présence du coteau qui constitue un cirque autour de la plaine alluviale, cadre l'ensemble et rend moins stigmatisants ces édifices industriels de faible hauteur.

La route, rectiligne, se poursuit jusqu'à Auvers et relie les deux rives de l'Oise dans un ensemble paysager appuyé sur l'église d'Auvers qui oriente l'espace et ordonne la composition du cirque de coteau. Auvers-sur-Oise est caractéristique de la structure étagée des villes développées au pied du coteau. L'exposition du versant au sud, a favorisé l'implantation de maisons cossues et éclectiques, au-dessus de l'urbanisation d'habitats plus modestes qui occupent le fond de vallée.

De l'autre côté, la ville de Méry-sur-Oise s'accroche à l'espace urbain de la vallée de Montmorency en continuité avec Bessancourt et Taverny, le long de l'axe historique de Saint-Denis à Auvers, avec un développement plus important sur le plateau à proximité de la gare. Le hameau de Sognolles constitue aujourd'hui la ville haute de Méry.

Structures et motifs de la vallée centrée sur le cirque des coteaux de Méry



Les églises (Auvers, Parmain et Champagne-sur-Oise) sont toutes implantées à mi-coteau en rive droite. Le château d'Auvers en position perchée offre de beaux points de vue sur la vallée. L'église de Parmain gouverne l'entrée du vallon de Jouy sur l'unité voisine de la vallée du Sausseron et ses affluents. L'église d'Auvers est le point d'orgue dans l'axe du pont de toute une composition qui enjambe la rivière jusqu'au cirque du coteau de Méry-sur-Oise. Méry-sur-Oise et Auvers-sur-Oise constituent un ensemble de paysages urbains solidaires.

Enjeux de paysage

Entre Vaux/Bonneville et Méry-sur-Oise, une courte interruption d'urbanisation portée par une pépinière, le prolongement de l'axe du château de Méry-sur-Oise, un micro talweg de coteau et le bois de la Garenne de Maubuisson fondent une composition qui apporte des repères et une compréhension du site depuis les réseaux (le parking de la grande surface de la Bonneville gagnerait à des aménagements de bord de ville et d'espaces public en balcon sur la vallée). Méry-sur-Oise et Mériel, la vallée du ru du Montubois prolongée par le parc de Méry constituent une césure favorable à la distinction des masses urbaines.

- Les territoires de berges

Les espaces publics des développements urbains les plus récents (plus proches de l'Oise que les centres anciens) ne proposent généralement pas (sauf l'Isle-Adam) d'espaces publics de qualité et de vraies relations de la ville au fleuve (hormis les chemins de halage).

Une chance particulière est à saisir sur la séquence de l'Oise où les entreprises d'activité sont peu présentes. Le parc du château de Méry-sur-Oise (aujourd'hui communal) et le domaine du château de Stors sont des ponctuations importantes de ce paysage à réinventer.

- Les infrastructures

La RD 922, dans cette unité comme dans celles de Bruyères à Mours et de la vallée de l'Ysieux, est une route paysage qui mériterait des actions coordonnées visant une cohérence paysagère sur l'ensemble de son parcours. Les motifs d'alignement sur ces réseaux dessinent très joliment le pied de coteau et grimpent sur le rebord du cirque de Méry, ils constituent un motif à conforter.

La structure paysagère gagnerait à être pensée en intégrant des développements urbains et territoriaux des deux rives dans une même compréhension proposant ainsi un élargissement de l'espace perçu (comme nous l'enseigne l'église d'Auvers-sur-Oise qui organise une composition dont la rivière est un motif central). Il semble judicieux de mutualiser les problématiques qui se posent à chaque commune.

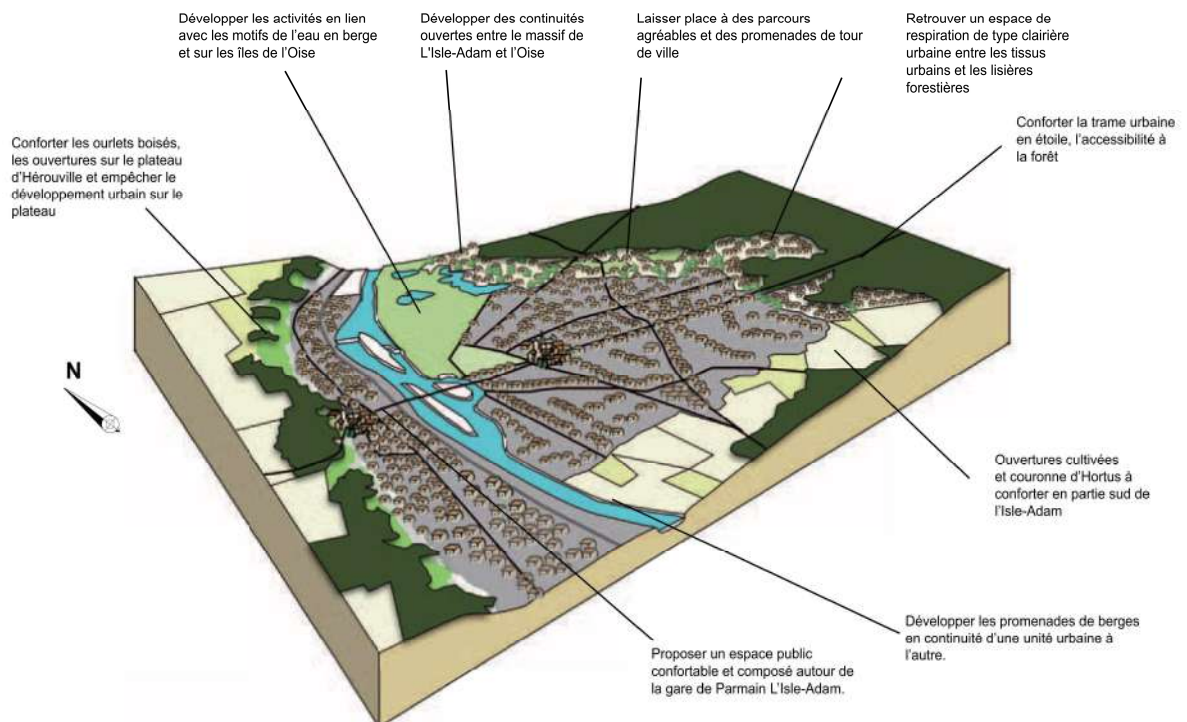
- Constituer des parcours paysagers en réseau et valoriser les éléments de nature

Associés au développement urbain, les espaces publics représentent un enjeu paysager majeur pour le cadre de vie. Une action très positive consiste à valoriser un réseau reliant les espaces publics urbains - requalifiés si nécessaire – aux espaces naturels et ruraux, sous forme de promenades, et de lieux aménagés. Les espaces publics urbains sont une pièce maîtresse des paysages bâtis.

On constate une insuffisance des espaces publics en nombre et qualité sur l'ensemble du coteau urbanisé en rive droite mais aussi sur les communes de Mériel qui privilégient une trame urbaine résolument viaire et Méry-sur-Oise, dans une moindre mesure. Dans cette ville, un premier maillage constitué par des pistes cyclables récemment aménagées le long de la RD 928 et des continuités piétonnes, organisées jusqu'à l'Oise dans le parc aujourd'hui public du château (récemment acquis par la commune), demande à être continué en intégrant l'ensemble des espaces publics et en réfléchissant au statut de la route en ville que représente la RD 928.

La couronne « d'hortus » de L'Isle-Adam, sur la très belle ouverture cultivée du Bois du Val à Mériel ou au pourtour de la ville de Méry-sur-Oise et de son quartier de Sognolles, parant aux effets de grignotage de lisière des bois de la Garennes-Maubuisson ou de la Garenne, peut constituer une agréable promenade proche de chez soi d'où l'on regarde le paysage environnant. Le dispositif permet également de fixer dans l'espace une limite à l'urbanisation et de contenir l'étalement urbain.

Structure paysagère schématique et pistes de réflexion



Source : Atlas des Paysages du Val d'Oise (DDT95 Oct. 2010)

B.1.2 La plaine de Pierrelaye-Bessancourt



Source : Atlas des Paysages du Val d'Oise (DDT95 Oct. 2010)

- Un ensemble de bois et de cultures sur sols pollués, formant une interruption de la conurbation
- Un épisode de paysage en contact avec la Seine et les buttes de Montmorency
- Une vocation à trouver, en articulation avec un contexte très urbain et strié d'infrastructures
- Une réelle capacité à former un paysage valorisant et des usages motivants pour les habitants du secteur

Des cultures, des champs, mais dans un cadre qui ne peut pas être lu comme rural : l'entité des plaines de Pierrelaye-Bessancourt se remarque comme une interruption hésitante de l'urbanisation. Les champs sont là, mais pas la campagne. Autour d'eux, le désordre des villes en marche : de grands blocs de quartiers de logements, de commerces ou d'activités et de nombreuses infrastructures, routes et lignes électriques qui ne parviennent pas à former un paysage avec les champs auxquels l'urbain semble tourner le dos.

Limite et charpente naturelle

Les plaines de Pierrelaye-Bessancourt s'inscrivent dans un enchaînement de territoires urbanisés dont l'extension suit la structure des buttes de Montmorency et du Val de Seine, selon une direction NO-SE. Le passage à cette unité spécifique de paysage est ici due à l'interruption de l'urbanisation et au maintien d'un caractère encore en partie cultivé et boisé. Ainsi, les limites de l'unité sont principalement constituées par des franges habitées et des rebords d'infrastructures.

L'unité occupe une portion du plateau limité par les vallées de la Seine et de l'Oise et borné au nord-est par la butte de Montmorency.

Enjeux et pistes de réflexion

Le maintien de l'agriculture dans ces interstices nécessite une approche économique impliquant d'autres acteurs que les agriculteurs pour en évaluer la viabilité. Chacun d'entre eux mérite non seulement une préservation en tant qu'espace non bâti mais de trouver surtout leur place dans un projet de développement urbain qui tiendrait compte de la nécessité de les articuler aux espaces publics urbanisés et de les inscrire dans les usages des nombreux habitants comme la promenade et les liaisons douces vers les gares. Ainsi, la position des bords urbains est-elle à soigneusement caler dans ce but. La plaine patrimoniale mériterait de garder ses lisières intactes, qui pourraient devenir de belles promenades. Des articulations sont à trouver avec les zones d'activités et les infrastructures.

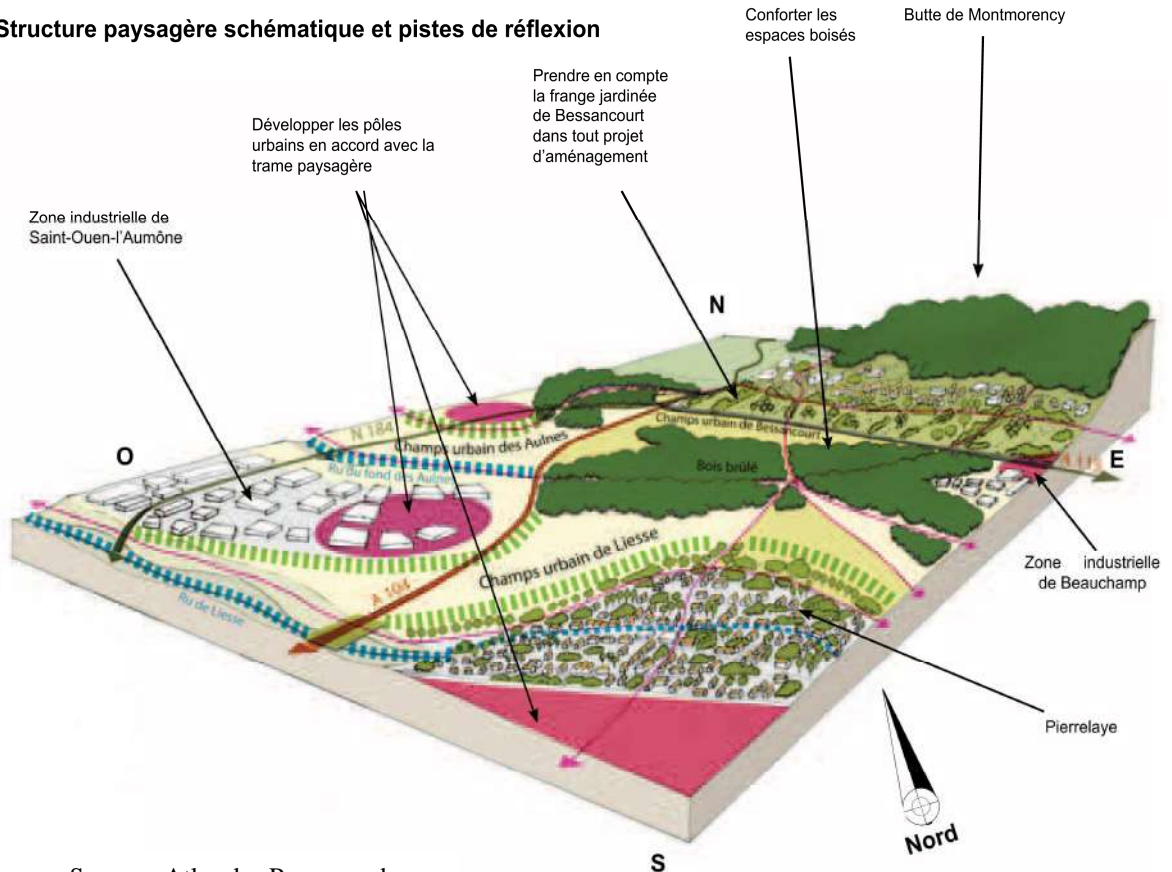
La plaine de Seine, aux bords très incertains, mérite que soit pris en compte le voisinage du fleuve de sorte à donner toute sa pertinence à la continuité paysagère : la plaine de Pierrelaye trouvera toute sa valeur en débouchant sur la Seine, où elle présente un belvédère trop peu valorisé, et une portion non construite du coteau, qui peut accueillir une belle promenade vers la berge.

Les plaines offrent une magnifique opportunité : offrir aux habitants une référence paysagère qui s'ajoute aux vallées de l'Oise et de la Seine, aux buttes boisées de Montmorency, pour constituer un réseau de paysages qualifiant le cadre de vie quotidien. Ce réseau associe aux berges les espaces ouverts des cultures (à définir, sur le thème des cultures ornementales, de fibres ou énergétiques), un réseau de boisements marqué au centre par les Bois brûlés, les ruisseaux structurant les plaines à l'Oise et les franges urbaines traitées en articulation (jardins, promenades, sports...).

Sur ces franges, la ville peut proposer des logements plus nombreux pour que la situation bénéficie à un public plus large. L'architecture de leurs façades, associée aux motifs des franges paysagères, pourrait être ponctuellement suffisamment forte pour former un paysage au contact des plaines. Le site étant strié d'infrastructures parfois très coupantes, il est indispensable d'identifier également un réseau stratégique de liaisons douces, bénéficiant de la trame paysagère (positions de lisières, de ruisseaux, de bords de ville), rabattant sur les transports en commun, ce qui permet de fixer exactement les positions des franchissements. Dans le schéma ci-contre, les chemins proposent un carrefour au centre du bois et franchissent le faisceau A 15 de part et d'autre de Pierrelaye. Le projet de l'autoroute A 104 est également pris en compte (voir plus loin).

Sur la base de l'armature paysagère, des secteurs de développement trouvent leurs limites et peuvent instaurer avec le paysage une relation de valorisation mutuelle et non le simple « bord » d'un lotissement.

Structure paysagère schématique et pistes de réflexion



Source : Atlas des Paysages du Val d'Oise (DDT95 Oct. 2010)

B.1.3 La vallée de Montmorency



Source : Atlas des Paysages du Val d'Oise (DDT95 Oct. 2010)

- **Un territoire orienté et enchâssé entre deux buttes boisées**
- **Une unité urbanisée dans sa quasi-totalité**
- **Des ouvertures et des points de vue, vecteurs de compréhension de l'unité**

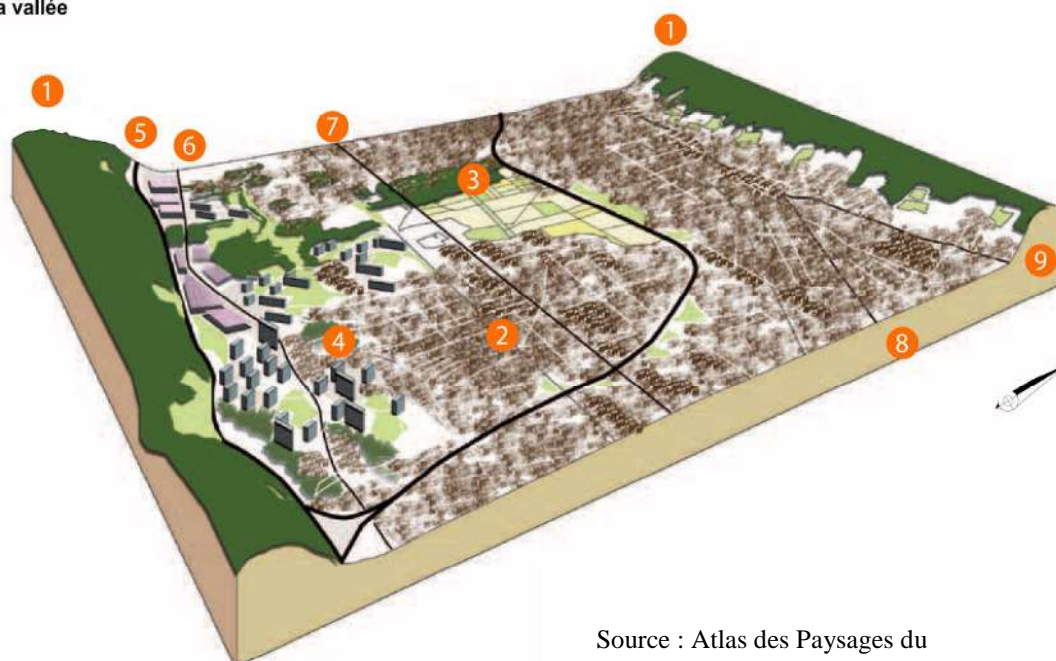
Limite et charpente naturelle

Entre deux buttes témoins proches de six kilomètres seulement, le fond de vallée urbain, surtout pavillonnaire d'où émergent ponctuellement les silhouettes de grands ensembles, conserve un cadre de vie privilégié à quelques minutes de Paris.

Une charpente naturelle très forte et des horizons boisés cadrent très fortement l'espace. La proximité de grands espaces forestiers et de quelques lieux singuliers porteurs d'images mentales fortes, rappellent les qualités anciennes de ces espaces autrefois voués principalement à l'agriculture, la villégiature, la littérature et aux loisirs. Ces lieux singuliers et emblématiques au cœur de la vallée, comme la plaine du Plessis-Bouchard et les autres ouvertures de moindre échelle, pourraient servir de support pour une meilleure articulation des tissus urbains avec le paysage.

Le centre de la vallée (entre les deux buttes du Parisis et de Montmorency) est constitué d'un velum urbain traversée par les réseaux

L'orientation SE-NW est suivie par les principales infrastructures qui, pour certaines d'entre-elles, constituent des voies de passage et de circulation très anciennes. Ainsi, la RD 14 de Paris à Pontoise constitue l'ancienne route (nationale 14) de Paris à Gisors. La chaussée Jules César, au demeurant non perceptible, et la voie de chemin de fer vers Pontoise occupent le fond de vallée. L'autoroute A 15 emprunte un tracé parallèle en pied de coteau. Au nord de la vallée, le relief du massif de Montmorency s'étoffe en incluant dans ses contreforts la butte du même nom. Cette dernière infléchit l'orientation des réseaux (RD 928 et voie de chemin de fer vers le nord de la vallée de l'Oise en une diagonale de Saint-Denis à Auvers-sur-Oise). La RD 144, en pied de coteau jusqu'à Montlignon, gravit le flanc arrière de la butte de Montmorency pour rejoindre, par-delà le col, les territoires de la vallée du Petit Rosne.

Centre de la vallée

Source : Atlas des Paysages du Val d'Oise (DDT95 Oct. 2010)

- 1 Buttes boisées parallèles et en vis-à-vis
- 2 Velum urbain
- 3 Lieu singulier du Plessis-Bouchard
- 4 Silhouettes émergentes d'habitat collectif
- 5 Cloisonnement par des séquences de peupliers
- 6 RD 14 en pied de coteau
- 7 Chaussée Jules César, axe de composition au centre de la vallée
- 8 Inflexion de la RD 928 à hauteur des contrefort de Montmorency
- 9 RD 144 vers la vallée du Petit Rosne par l'arrière des contreforts de Montmorency

Enjeux et pistes de réflexion

L'unité étant presque totalement urbanisée, les enjeux de paysage ne peuvent qu'interpeller la forme urbaine et se doivent d'en interroger la structure et l'inscription dans son contexte paysager.

L'émergence des repères dans l'urbain et la capacité de comprendre le site de la vallée de Montmorency depuis la ville représentent l'enjeu de paysage majeur de l'unité.

Les « enveloppes paysagères » dans lesquelles les villages étaient venus s'ancrer sont à ce jour pour la plupart urbanisées. Ces valeurs patrimoniales d'enveloppes paysagères nécessitent cependant d'être réinventées au regard de l'évolution du contexte urbain. Ré-initier une relation entre les formes urbaines et la charpente naturelle (la présence des lisières, des vergers, du vallon de Montmagny que l'on distingue à peine) est un facteur de clarification de l'espace urbain, de qualité de cadre de vie au quotidien, avec des respirations, des lieux de proximité et d'aménités pour les populations urbaines.

- Les infrastructures

Les infrastructures routières nécessitent d'être abordées non sous l'angle unique de la circulation mais aussi comme éléments de territoire et de développement, associées aux espaces paysagers et urbains dont elles peuvent anticiper les futures articulations et les qualités d'espace.

- Les gares

Les gares en centre d'unités sont peu à peu reconfigurées afin de permettre en ces points un franchissement plus aisé de la voie ferrée. Ces ouvrages, outre leur vocation de franchissement, représentent aussi des intermédiaires dans la ville et des événements participant de la constitution de repères. La nécessaire densification de ces quartiers, doublée d'une logique de desserte de la grande agglomération, ne doit pas faire oublier qu'ils constituent des espaces publics de premier ordre s'ils sont aménagés comme tels. Les franchissements, en particulier quand ils reprennent une trame patrimoniale, gagnent à conserver leur tracé rectiligne.

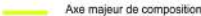

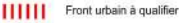

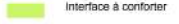

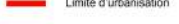


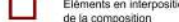
- Constituer un parcours paysager

Associés au développement urbain, les espaces publics représentent un enjeu paysager majeur pour le cadre de vie. Une action très positive consiste à valoriser un réseau reliant les espaces publics urbains - requalifiés si nécessaire - aux espaces naturels et ruraux sous forme de promenades, de lieux aménagés.

Le paysage est perçu depuis les routes et les chemins. Chaque parcours est l'occasion de fixer les modalités de perception et d'éventuels traitements spécifiques. La RD 14, la chaussée Jules César et les axes longitudinaux (de l'ancrage à la charpente à l'axe de composition) présentent des ambiances variables selon leur distance par rapport aux buttes. La chaussée Jules César, en situation médiane de la vallée, met en évidence la symétrie des deux buttes. A l'instar de l'ouverture du Plessis Bouchard et de la pièce d'eau d'Enghien, cet axe est un élément majeur et central des paysages de la vallée.

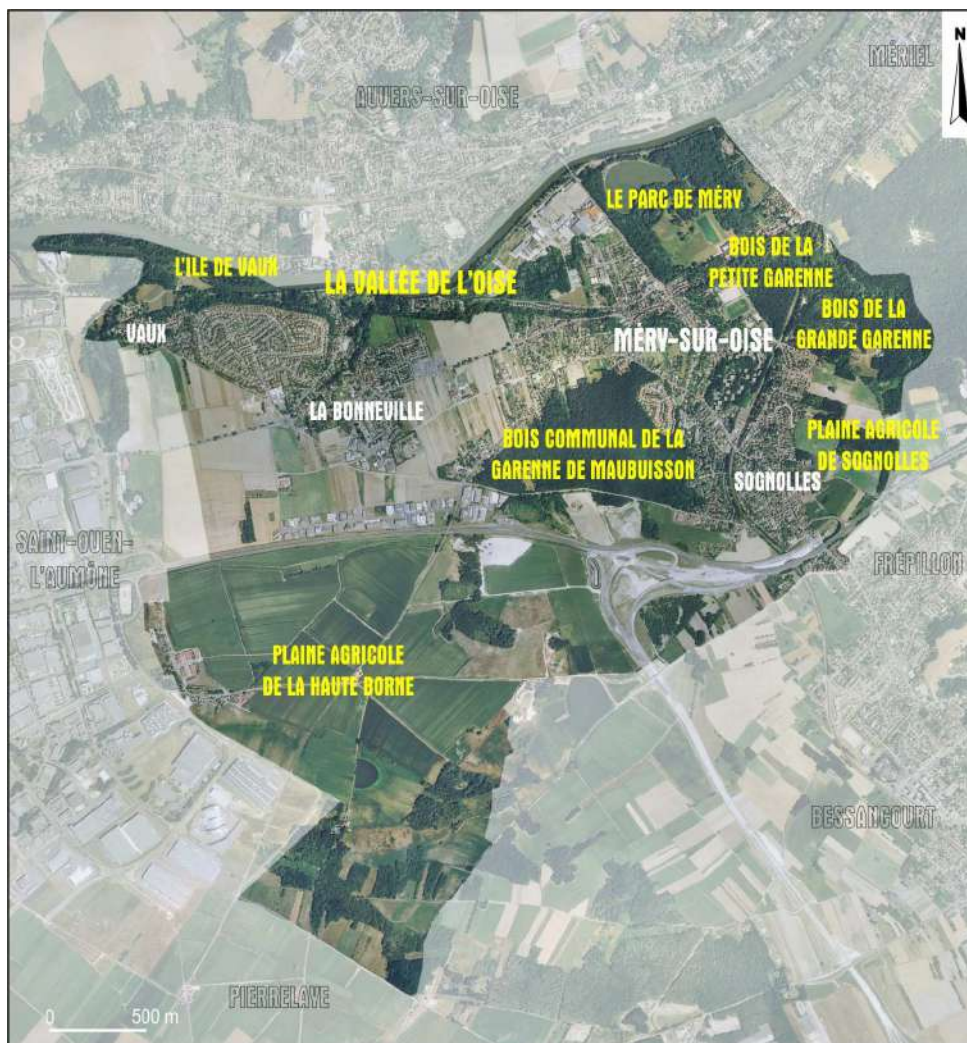


Synthèse des enjeux de paysage

 Axe majeur de composition	 Espaces boisés
 Front urbain à qualifier	 Secteurs urbanisables
 Interface à conforter	 Centralité d'échangeurs à conforter avec le tissu urbain
 Limite d'urbanisation	 Centralité des pôles de gares
 Continuité de voiries douces	
 Eléments en interposition de la composition	

Source : Atlas des Paysages du Val d'Oise (DDT95 Oct. 2010)

B.2 LES GRANDES ENTITES PAYSAGERES DE MERY-SUR-OISE



B.2.1 Les paysages du Plateau

Les espaces agricoles

Les espaces agricoles sont une composante majeure des paysages de Méry-sur-Oise.

La plaine agricole de la Haute Borne est la partie mérysienne de la plaine de Pierrelaye. Cette plaine agricole située dans l'agglomération parisienne constitue une enclave urbaine soumise à de multiples pressions.

Elle est composée de divers types de milieux : terres cultivées, friches, haies, bois et bosquets, mares, bassins de décantations des eaux usées, champs d'épandages, quelques rares landes et prairies.

Les paysages sont ouverts, la topographie adoucie offrant parfois des vues lointaines vers des horizons bâtis. De nombreux bosquets isolés ponctuent le paysage.

Cerné au Nord et à l'Est par l'urbanisation, le site porte fortement la marque de l'activité humaine (aménagement, anciennes décharges et dépôts illégaux...).

Cet espace est traversé par de grandes infrastructures d'importance départementale et nationale (RD 922, RN 184, A 115) qui marquent le paysage et le fragmentent. Un maillage de chemins ruraux, parfois peu accessibles, irrigue la plaine.

Les espaces agricoles au Nord de la RN184 offrent des ouvertures visuelles majeures sur la vallée de l'Oise et Auvers-sur-Oise : la pérennisation d'une coulée verte maraîchère sur ce secteur est un enjeu majeur pour la préservation et la mise en valeur des paysages, à une échelle communale et intercommunale. Cette vision est cependant réduite par la RD 922, le Chemin de Pontoise et la rue Thérèse Léthias.

Secteurs soumis à de fortes pressions, les espaces agricoles de Méry-sur-Oise sont aussi au cœur d'enjeux paysagers forts en termes d'intégration des espaces bâtis (zones d'activités, constructions isolées...) et de traitement des franges urbaines. La récente implantation de la pépinière Poulain Guillaume a permis la pérennisation du paysage agricole à la Bonneville. Ce projet a été rendu possible dans le cadre du PLU adopté le 25 janvier 2008.

A l'Est de la commune, le plateau agricole de Sognoles ouvre une vaste fenêtre visuelle, entre le bois de la Grande Garenne et Frépillon.

Les espaces boisés

Éléments paysagers majeurs, les espaces boisés de Méry-sur-Oise confèrent au territoire un caractère naturel fort, et représentent de véritables poumons verts.

Trois massifs boisés majeurs sont localisés au Nord-Est de la commune : le bois communal de la Garenne Maubuisson de 43 ha, élément structurant le territoire communal avec un fort potentiel paysager ; le bois de la Grande Garenne, espace boisé de 68 ha sur la commune qui se prolonge largement sur la commune de Mériel ; le bois de la Petite Garenne (12 ha), séparé du Bois de la Grande Garenne par la voie ferrée SNCF.

B.2.2 Les paysages de l'Oise

Les espaces naturels de la vallée de l'Oise

Les paysages de la vallée de l'Oise, célébrés par les impressionnistes, présentent à Méry-sur-Oise un caractère intimiste : la rivière se révèle à la ville de manière très ponctuelle. En effet, difficilement accessible et peu mise en valeur par endroits, en raison notamment du relief accidenté des coteaux de Méry-sur-Oise (quartier des « Jardins de Méry »), la qualité paysagère de l'Oise est particulièrement valorisée sur les berges plus au Nord, avec des promenades continues, des jardins ouverts sur la rivière....

Les rives de l'Oise sont plantées d'un liseré boisé continu, et la présence de nombreuses zones humides accueillant des végétations spécifiques (prairies, saules, peupliers) confèrent à la vallée une identité paysagère forte.

A l'Ouest de Méry-sur-Oise, entre le pôle d'urbanisation de Saint-Ouen-l'Aumône et la ville de Méry-sur-Oise, le tronçon des berges de l'Oise, face à l'île de Vaux constitue un des rares secteurs préservés de l'urbanisation. Les terrains le long du fleuve forment un secteur de 600m de long depuis le lieu-dit « Les Roches de Vaux » aux « Près de la Fontaine ». Ils comprennent des coteaux en forte pente et aussi des champs d'expansion des crues aux lieux-dits « Sous les Clos » et « Près de la Fontaine ». Le lieu-dit « Sous les Clos » abrite également une aire de détente ouverte au public.

Cet espace naturel le long du bras non navigué recèle la particularité de ne présenter aucune vue sur le bâti.

L'île de Vaux quant à elle fait partie intégrante du patrimoine paysager et artistique de Méry-sur-Oise. Située en limite du territoire communal avec Saint-Ouen-l'Aumône, elle est la dernière île de la basse vallée de l'Oise à avoir gardé un caractère sauvage. Elle représente une halte sûre pour les oiseaux migrateurs. De nombreux oiseaux y nichent, en particulier des martins-pêcheurs, nicheurs rares et protégés en Ile-de-France.

Le « bras mort » de l'Oise, grâce à la diminution de la pollution, a retrouvé sa vocation de zone de frai pour poissons et amphibiens de toutes sortes.

De nombreux peintres l'ont immortalisée aux XIX^{ème} et XX^{ème} siècles. Le plus célèbre d'entre eux, Charles François Daubigny (1817-1878), peintre pré-impressionniste, avait été séduit par le site au point d'y peindre près de trente œuvres qui sont aujourd'hui dans les plus grands musées du monde. Il aimait y convier ses amis artistes sur son bateau-atelier (une péniche) « le Botin » ancré non loin de là.

Encore de nos jours, des peintres moins célèbres mais tout aussi passionnés, tombent sous le charme et la beauté du paysage de l'île de Vaux et des rives voisines.

L'île de Vaux a été un lieu de villégiature dès le XIX^{ème} siècle. L'île et ses rives ont été très fréquentées jusqu'aux années 1950 grâce aux nombreuses « guinguettes » qui étaient implantées sur les deux rives. Ces guinguettes, louaient des barques qui incitaient aux parties de canotage sur l'Oise et permettaient d'accéder facilement à l'île. D'autres se rendaient sur l'île à la nage car la baignade était à l'époque encore autorisée dans l'Oise.

Cette île est classée en Espaces Naturel Sensible et fait l'objet d'actions de préservation et de défense avec le concours de l'Association pour la Sauvegarde de l'île de Vaux.

Aujourd'hui, les rives de l'Oise ont conservé tout leur charme. L'atmosphère de quiétude et d'harmonie qui y règne confère à ce site une vocation de lieu de promenade.

VUE CONFIDENTIELLE SUR L'OISE DEPUIS LES « JARDINS DE MERY »



BERGES DE L'OISE AMENAGEES AU NORD



L'ILE DE VAUX



Le Parc du Château

Le Parc du Château de Méry-sur-Oise est un site naturel et paysager majeur, qui s'étend sur une cinquantaine d'hectares, en intégrant les installations techniques. Il a connu des évolutions paysagères majeures au cours des siècles : morcelé une première fois en 1814 par la création de l'actuelle avenue Marcel Perrin, il le sera de nouveau lors de l'acquisition du Château et de son domaine par le SEDIF en 1976, pour la création du bassin de storage au Nord de la propriété.

Les jardins à la française, dessinés par Buffon au milieu du XVIII^{ème} siècle, seront modifiés par l'architecte Berthault au début du XIX^{ème} siècle, puis transformés en jardins à l'anglaise par Varé en 1847 à la demande du comte Adolphe de Ségur. La Rivière Anglaise illustre cette transformation.

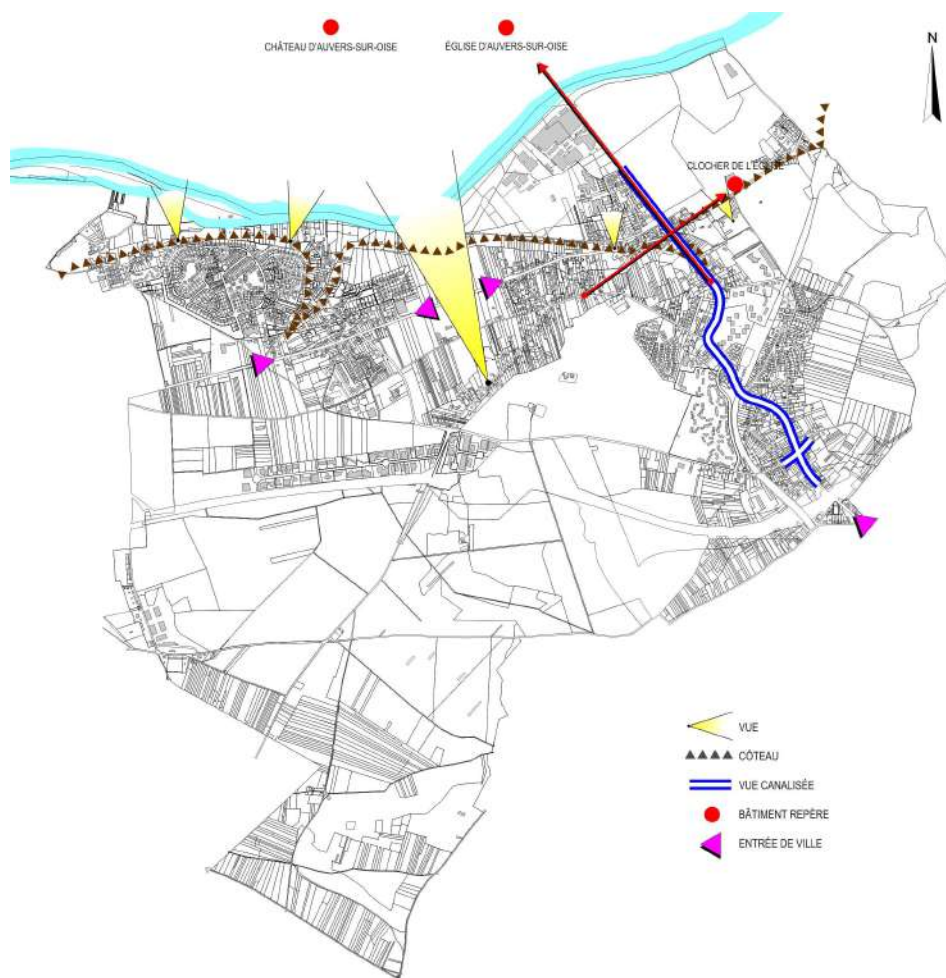
Bassin du SEDIF, Rivière Anglaise, miroirs d'eau au pied du Château... la présence de l'eau est un élément fort du paysage du Parc du Château.

A l'Est du parc, un jardin botanique a été créé lorsque le domaine appartenait au groupe Vivendi. Un projet de réhabilitation et d'exploitation fondé sur le cycle de l'eau dans le cadre d'une configuration paysagère identique, mais augmentée, est à l'étude.



Avec ses plantations arborées ornementales, ses boisements importants, ses espaces de prairies... le parc offre aujourd'hui une importante diversité des paysages ouverts à tous depuis l'acquisition du domaine par la commune en 2004. Des aménagements effectués par la commune ont permis de mettre à la disposition du public des aires de promenade et de découverte : promenade balisée, tables de pique-nique, mare pédagogique, signalétique d'arbres remarquables...

B.3 LES ELEMENTS DE PERCEPTION



B.3.1 Les vues et perspectives

A la fois ville de plateau, de vallée, et de coteau, le relief et la structure physique de Méry-sur-Oise en font un territoire proposant des vues particulièrement remarquables.

Axe de composition centrale à l'échelle communale et intercommunale, l'avenue Marcel Perrin et le pont entre Méry-sur-Oise et Auvers-sur-Oise sont des éléments porteurs de forts enjeux de perception. En arrivant du Sud de Méry-sur-Oise en empruntant l'avenue Marcel Perrin, axe encaissé dont la linéarité est accentuée par une urbanisation sur rue continue, l'ouverture visuelle vers l'église d'Auvers-sur-Oise représente une perspective sur un monument-repère qui canalise entièrement le regard.

AVENUE M. PERRIN, PERSPECTIVE VERS L'ÉGLISE D'AUVERS-SUR-OISE



Autre vue remarquable vers l'Oise et les coteaux d'Auvers-sur-Oise, l'axe de perception qui s'étend de la rue Thérèse Léthias offre au regard une perspective majeure sur le Château d'Auvers.

PERSPECTIVE VERS LE CHATEAU D'AUVERS-SUR-OISE DEPUIS LA RUE T. LETHIAS



Sur la plaine de la Haute Borne, les paysages peu vallonnés offrent des axes de perception dégagés vers les secteurs d'urbanisation lointains.

B.3.2 Les entrées de ville

Si les entrées de ville Nord et Sud de la ville sont lisibles et identifiables, la structure urbaine de Méry-sur-Oise, commune « bi-polaire », a pour conséquence une certaine ambiguïté dans la lecture de ses entrées de ville Est et Ouest.

Au Nord, l'entrée sur le territoire de la commune est clairement identifiée par le franchissement du pont, et est fortement cadrée par un linéaire végétal (coteaux boisés, Parc du Château...). Au Sud, l'entrée de ville se caractérise par une continuité urbanisée depuis Frépillon. L'échangeur et le passage sous les voies de la RN 184 confèrent un caractère routier très marqué à cette entrée de ville.

A l'Ouest, l'entrée sur les quartiers de Vaux et de la Bonneville est marquée par le rond-point Ouest de la route de Pontoise, et présente un paysage assez peu qualifié, interface entre les terres agricoles et les espaces urbanisés. La rupture d'urbanisation entre les quartiers Est et Ouest de la ville entraîne sur la route de Pontoise des paysages similaires, entre espaces maraîchers ouverts et entrée d'agglomération.

A l'Est, l'entrée sur le quartier de la rue du Bac est peu identifiée. En limite avec Mériel, le paysage de cette entrée de ville est avant tout résidentiel, sans grandes ouvertures visuelles latérales.

L'amélioration de l'entrée de ville Sud (quartier de Sognolles) est au cœur des réflexions menées par la commune et le Conseil Général du Val d'Oise, dans le cadre de la requalification du secteur, mais aussi des aménagements nécessaires au futur accès de la ZAE des Epineaux.

Ces réflexions sont pour partie étendues à l'entrée de ville Ouest (Vaux/La Bonneville).

L'ENTREE DE VILLE OUEST (VAUX/LA BONNEVILLE)



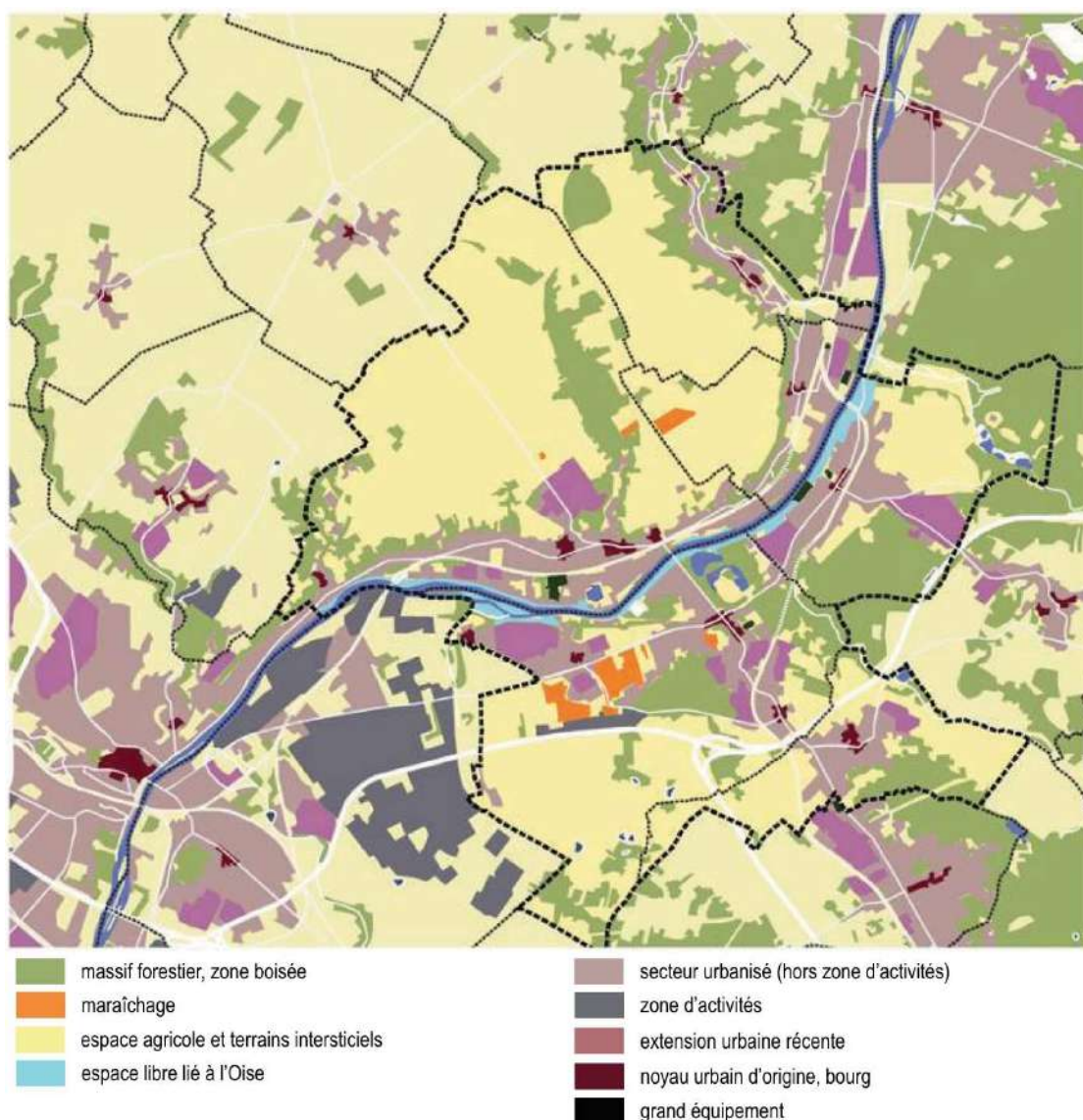
L'ENTREE DE VILLE PAR LE PONT D'AUVERS-SUR-OISE



B.4 LES CONTACTS ENTRE VILLE ET NATURE : LES FRANGES ET LES INTERFACES

A l'instar des communes de la Vallée de l'Oise et des Impressionnistes, Méry-sur-Oise présente de nombreuses zones de contact entre espaces naturels et construits, espaces sensibles du point de vue paysager et écologique.

DE NOMBREUSES ZONES DE CONTACT ENTRE ESPACES NATURELS ET ESPACES BATIS



SOURCE : DIAGNOSTIC DU SCOT DE LA CCVOI

Les différentes formes du tissu bâti – bâti dense de centre ancien, habitat pavillonnaire plus ou moins diffus, habitat collectif, zones d'activités – entretiennent des rapports différenciés avec leur environnement.

Deux formes d'interfaces peuvent être distinguées à Méry-sur-Oise : des interfaces marquées par une rupture nette de l'urbanisation, souvent délimitée par un axe routier, et des interfaces plus « douces », où les jardins privés assurent une transition paysagère.

RUPTURE NETTE DE L'URBANISATION, QUARTIER DES BOSQUETS



FRANGE PAVILLONNAIRE OUVERTE SUR L'OISE



C'est principalement dans le tissu résidentiel pavillonnaire diffus de Méry-sur-Oise que l'on retrouve ces interfaces « douces », en limite de l'Oise, en lisière du bois de la Garenne de Maubuisson...

La préservation et la mise en valeur des jardins privés sur ces espaces est un enjeu important quant à la qualité des franges entre espaces bâtis et espaces libres. Ils contribuent à la qualité des paysages, mais aussi à la préservation des continuités écologiques, au sein des secteurs urbanisés.

C - LE PATRIMOINE NATUREL – LA TRAME VERTE ET LA TRAME BLEUE

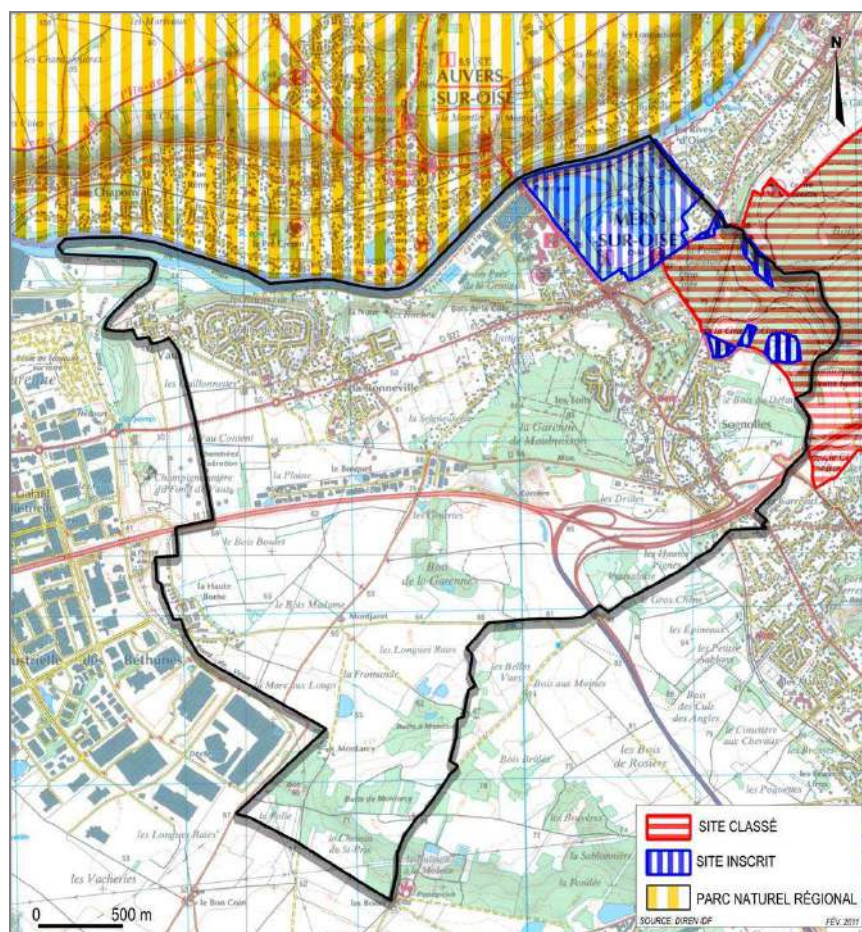
C.1 LES PROTECTIONS ET INVENTAIRES DU PATRIMOINE NATUREL

C.1.1 Les périmètres de protection des sites et monuments naturels

Méry-sur-Oise est concernée par :

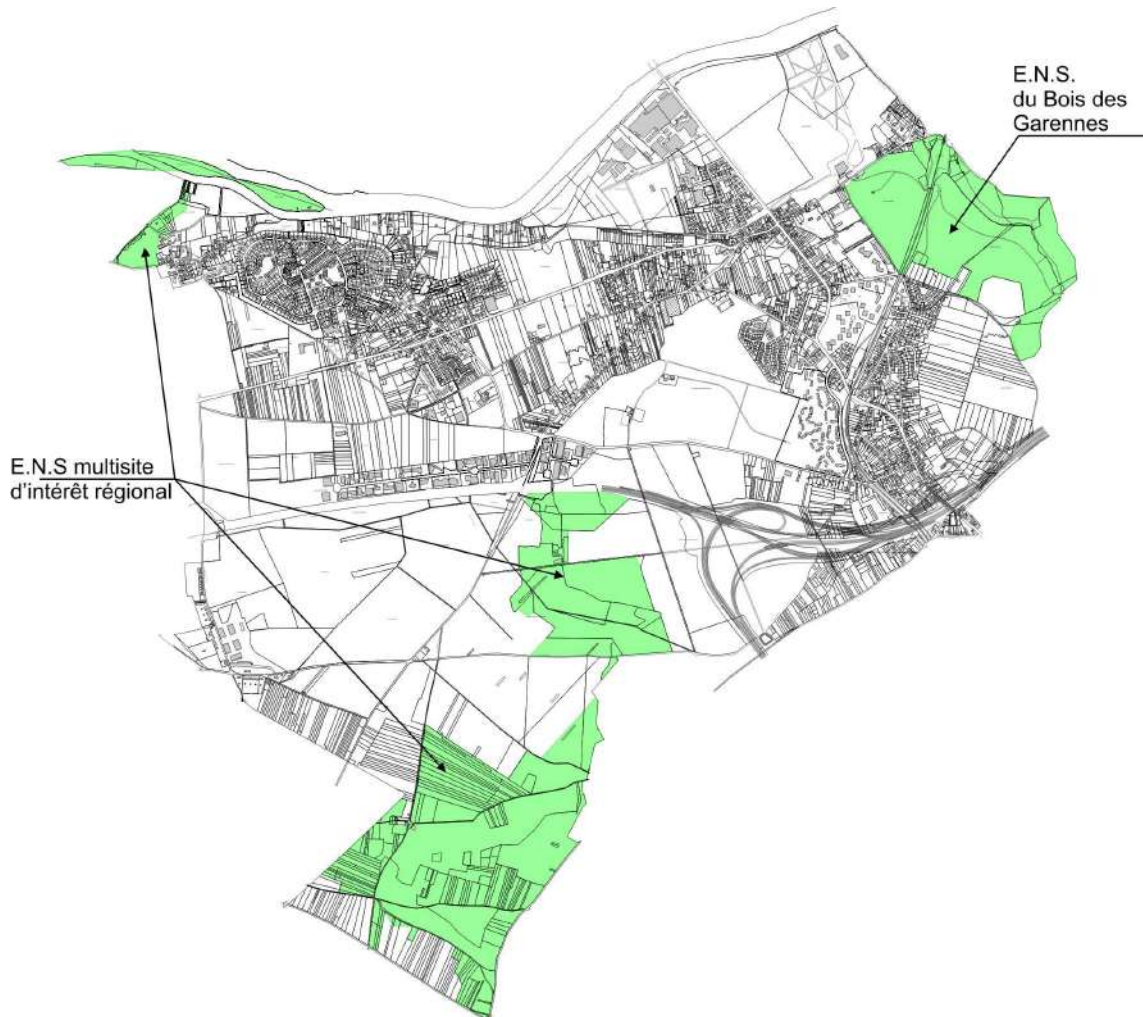
- deux périmètres de protection des sites et monuments naturels inscrits :
 - Château et son Parc
 - Ensemble du Massif des trois forêts de Carnelle, l'Isle-Adam et Montmorency
- un périmètre de protection des sites et monuments naturels classés :
 - Ensemble de la Vallée de Chauvry

LE PATRIMOINE NATUREL PROTEGE



C.1.2 Les Espaces Naturels Sensibles :

La commune est concernée par plusieurs Espaces Naturels Sensibles : l'Espace Naturel Sensible d'intérêt départemental du Bois des Garennes et l'Espace Naturel Sensible multisites d'intérêt régional (secteurs de Vaux et de la Plaine de Bessancourt-Herblay-Pierrelaye).



Le projet d'Espace Naturel Sensible d'intérêt départemental du Bois des Garennes.

En 2010, la commune de Mériel a sollicité Méry-sur-Oise afin que l'ensemble du bois des Garennes présent sur quatre communes (Mériel, Frépillon, Villiers-Adam et Méry-sur-Oise) soit classé en Espace Naturel Sensible. En effet, ce boisement intéressant au niveau écologique et paysager, est soumis à de fortes pressions foncières ainsi qu'à des usages incompatibles avec sa préservation.

Le Conseil Général du Val d'Oise, en tant que maître d'ouvrage, est en charge des acquisitions, études et travaux à engager sur ce périmètre, pour permettre à terme la protection et la valorisation de l'intérêt écologique du bois, la restauration de milieux naturels et une ouverture contrôlée au public.



Sur ce projet d'extension de l'ENS « Bois des Garennes », le Conseil municipal a délibéré favorablement fin 2010. Plus récemment, le 20 décembre 2012, le Conseil municipal de Méry-sur-Oise a approuvé la modification du périmètre de zone de préemption « espace naturel sensible » d'intérêt départemental du Bois de la Garenne ».

L'Espace Naturel Sensible multi sites d'intérêt régional

Le Conseil Général du Val d'Oise a mis en place une politique d'Espaces Naturels Sensibles à plusieurs niveaux, prévoyant de déléguer, si nécessaire, le droit de préemption à l'Agence des Espaces Verts (AEV) de la région Ile-de-France dans le cas d'Espaces Naturels Sensibles d'intérêt régional.

Par ailleurs, la région Ile-de-France a mis en place un Périmètre Régional d'Intervention Foncière (PRIF) pour le territoire de la Plaine de Bessancourt-Herblay-Pierrelaye, espace de continuité de la ceinture verte régionale et de coupure verte entre l'agglomération parisienne et de Cergy-Pontoise, qu'il y a lieu de préserver pour sa valeur paysagère, sociale et environnementale.

A Méry-sur-Oise, les sites concernés par ce classement en Espaces Naturels Sensibles multisites d'intérêt régional sont : le Fond des Aulnes, Vaux, l'Ile de Vaux, le Bois de la Butte de Montarcy, le Bois de la Garenne Sud, le Clos de la Marchande, le Bois au loup, la Butte à Mondion et une partie des Eboulures. Ces sites sont compris dans l'Espace Naturel Sensible d'intérêt régional « Plaine de Pierrelaye ».

Cet ENS d'intérêt régional « Plaine de Pierrelaye » a été validé par le Conseil Général du Val d'Oise lors de ses séances du 20 mars 2009 et du 23 octobre 2009. L'objectif de cet ENS est de :

- conforter et restaurer les boisements dégradés,
- conforter et restaurer les milieux humides menacés et dégradés,
- maintenir la coupure verte de la Plaine de Pierrelaye au niveau écologique et paysager,
- aménager et valoriser ces boisements pour l'accueil du public.



Afin de préserver la biodiversité, notamment « ordinaire » sur tout le territoire, la trame verte et bleue sera déclinée, à terme, à plusieurs niveaux :

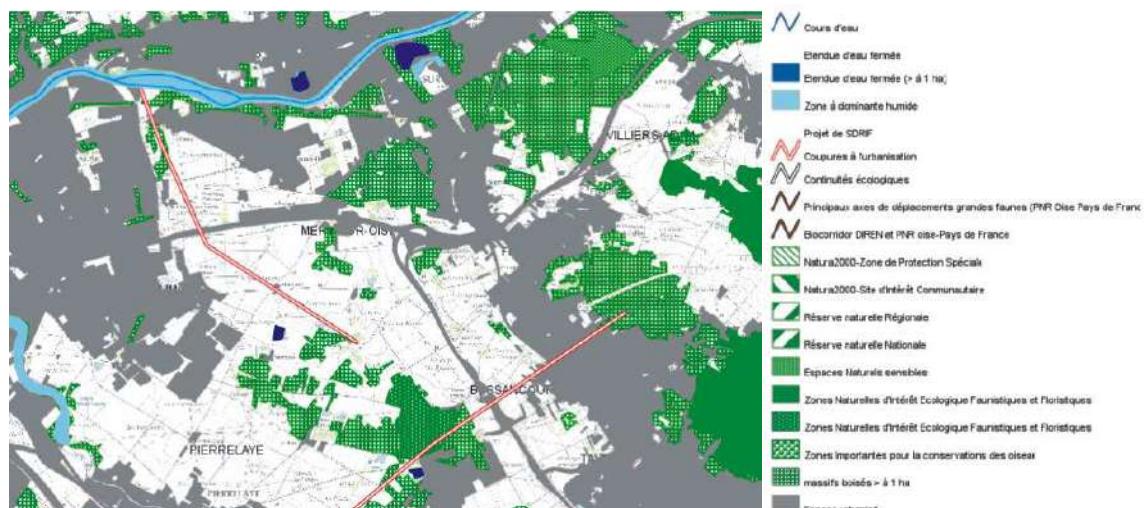
- l'échelle nationale (schéma national de cohérence écologique) ;
- l'échelle du bassin (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux) ;
- l'échelle régionale (schéma régional de cohérence écologique) ;
- l'échelle territoriale : Schémas de Cohérence Territoriale, chartes des Parcs Naturels Régionaux, etc ;
- l'échelle locale (Plans Locaux d'Urbanisme).

A ce jour, il n'a pas encore été précisé au niveau national ce que les grands ensembles naturels d'une part et les continuités écologiques d'une autre (trame grande faune, trame boisée, trame herbacée, trame paysagère, trame récréative, coupures à l'urbanisation...) devaient précisément recouvrir.

Dans ce cadre, la Direction Départementale des Territoires du Val d'Oise (DDT 95) a élaboré un atlas représentant une trame verte et bleue « schématique », non exhaustive, à l'échelle départementale, dont les composantes sont les suivantes :

- les grands ensembles naturels et espaces naturels remarquables du département (réserves naturelles, sites Natura 2000, ZICO, ZNIEFF de types 1 et 2, espaces naturels sensibles, massifs boisés de plus de 1 ha) ;
- les continuités écologiques reliant les principaux massifs boisés utilisés par la grande faune (continuités identifiées dans l'étude Ecothème pour le compte du PNR Oise-Pays de France, continuités connues de la DIREN et « continuités écologiques à maintenir » du projet de SDRIF) ;
- les coupures à l'urbanisation à maintenir selon le projet de SDRIF ;
- une trame bleue recouvrant le réseau hydrographique, les zones humides (Agence de l'Eau Seine Normandie) et les étendues d'eau fermées de plus de 1 ha.

MÉRY-SUR-OISE DANS LA TRAME VERTE ET BLEUE DÉPARTEMENTALE



SOURCE : SITE INTERNET DE LA DDT 95

Les lois Grenelle I et II ont établi que devait être constituée, avant fin 2012, une trame verte et bleue nationale, outil d'aménagement du territoire qui permettra de préserver et de restaurer des continuités territoriales.

A l'échelle régionale, un Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) de l'Ile-de-France est actuellement en cours d'élaboration.

Créé par la loi du 12 juillet 2010, ce schéma régional de cohérence écologique prend en compte les orientations nationales pour la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques mentionnées à l'article L.371-2 du code de l'environnement ainsi que les éléments pertinents des SDAGE.

Une fois que le SRCE sera approuvé, le PLU devra le prendre en compte en déterminant, notamment, les conditions permettant la préservation des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques (L121-1 du code de l'urbanisme).

C.3 LA VALEUR ECOLOGIQUE DES MILIEUX DE MERY-SUR-OISE (BIODIVERSITE)

Dans le cadre des exigences en matière d'état initial de l'environnement, le présent volet de l'étude analyse les aspects physiques et naturels de l'ensemble du territoire communal, pour mettre en évidence les sensibilités et les contraintes du territoire au regard de son futur développement.

Les données de cet inventaire écologique sont fondées principalement sur l'étude « Analyse des sites naturels de la commune de Méry-sur-Oise », menée en 1999 et qui s'attachait à décrire les sites naturels en fonction d'observations de terrain et des études existantes.

Dans la présente étude, une hiérarchisation des espaces selon leur valeur écologique est présentée. Elle tient compte :

- de la rareté des milieux (par exemple les bois de pente, susceptibles d'accueillir des espèces végétales rares) et de leur valeur patrimoniale ;
- de l'intérêt fonctionnel des milieux (ensembles formés par la juxtaposition d'habitats variés, permettant d'accueillir une faune et une flore diversifiées).

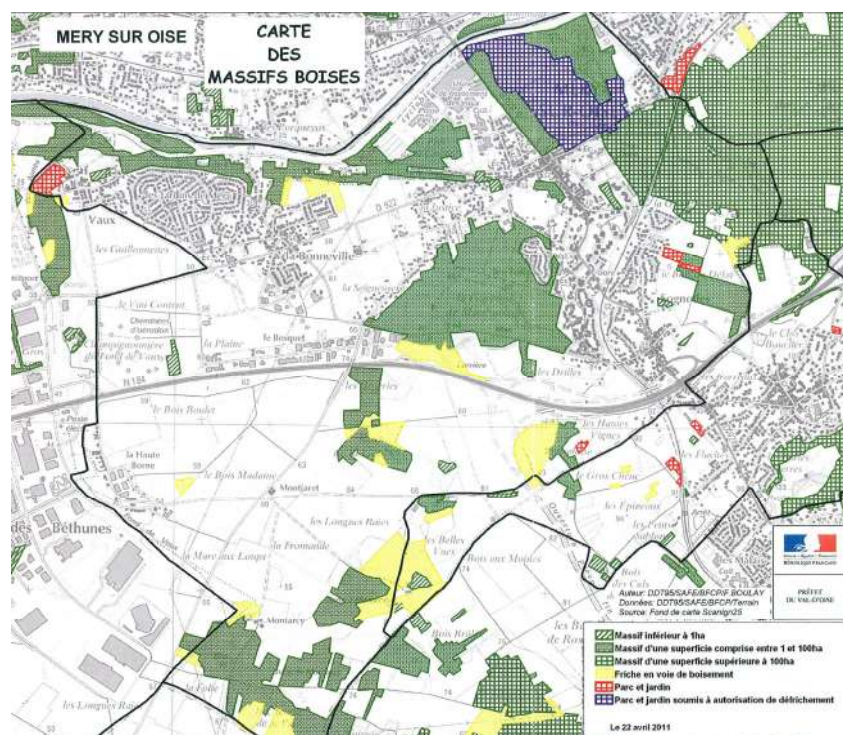
Au bilan, la valeur écologique des milieux mérysiens fait apparaître :

- des zones de très fort intérêt écologique correspondant au Parc du Château, aux prairies de fauche, aux friches herbacées et arbustives du plateau qui servent de refuge pour les oiseaux ;
- des zones d'intérêt écologique moyen, regroupant l'essentiel des bois ;
- des zones d'intérêt écologique faible : les zones de culture et les boisements dégradés (versants du ru du Montubois, la Petite Garenne).

C.3.1 Les espaces boisés

Sur la commune plusieurs grands massifs boisés sont répertoriés :

- le Bois communal de la Garenne de Maubuisson ;
- le Bois de la Petite Garenne ;
- le Bois de la Grande Garenne.



Le Bois communal de la Garenne de Maubuisson

Le bois de la Garenne de Maubuisson est un petit massif forestier de 43 hectares ceinturé par l'urbanisation et développé sur substrat siliceux. Cet espace boisé est relativement marqué par l'activité humaine et dégradée à sa périphérie.

Vers le centre du bois on trouve toutefois des milieux intéressants (boisement de chêne sessile et lande à bruyère) bien qu'appauvris. La plus importante diversité floristique se trouve au niveau de la clairière proche du CD 44. On y trouve une espèce rare (l'orobanche du trèfle) et trois espèces assez rares (l'agripaume cardiaque, la gesse sauvage et l'hélianthème à gouttes).

Au niveau de l'avifaune, on y recense une assez forte diversité d'espèces nicheuses dont une peu fréquente en Île-de-France (le loriot d'Europe).

Ce bois ne revêt pas un intérêt patrimonial fort mais s'avère particulièrement intéressant compte-tenu de sa localisation et de sa diversité biologique dans une perspective d'éducation à l'environnement. Par ailleurs une liaison de part et d'autre de la RN184 entre ce bois et le bois de la Garenne serait intéressante à créer (elle est d'ailleurs préconisée dans le rapport de présentation de la Charte du SIECUEP).

Les Bois de la Petite Garenne et de la Grande Garenne

Le Bois de la Petite Garenne est un espace boisé de dimension restreinte (12 ha) mais en continuité avec le bois de la Grande Garenne sur la commune de Mériel (plus de 100 ha). Il est implanté essentiellement sur substrat calcaire.

Ce bois est profondément marqué par l'activité humaine. Dans l'ensemble du bois, l'implantation de l'érable sycomore, qu'il s'agisse de la lisière donnant sur le chemin de l'Eglise ou du coteau Nord du bois, indique une forte artificialisation du milieu.

Le reste de la forêt est occupé par la chênaie-frênaie, souvent intriquée avec la chênaie-charmaie sauf dans la partie Sud du bois où subsiste un reste de chênaie mésotrophe implantée sur un sol sableux.

Une formation intéressante correspond aux bois de pente en versant Nord, avec une végétation caractéristique des ambiances fraîches (notamment de la dorandille, communément appelée Langue de Cerf). Sur le plan floristique cinq espèces peu fréquentes sont notables dont une fougère protégée au niveau régional : le polystic à aiguillons.

Sur le plateau, on trouve quatre types de milieux (ancien verger, chênaie sessiliflore, landes boisées à callune et pelouses pionnières à canche flexueuse). Les landes et les pelouses, développées sur substrat siliceux, sont menacées par la dynamique forestière (recolonisation en cours par le bouleau et le chêne sessile).

Dans le vallon du ruisseau du Montubois, on trouve notamment des friches et des boisements anthropiques et de la végétation de zones humides. Le ru de Montubois ne présente pas d'intérêt particulier puisque son cours a été recalibré.

Les anciennes carrières présentes dans ce secteur servent d'abri pour certaines chauves-souris, comme le vespertilion à moustaches.

Les bois de la Petite et de la Grande Garenne sont identifiés au SDRIF (SDRIF de 1994 mais aussi SDRIF adopté par le Conseil Régional en 2008) en tant que boisements de plus de 100 ha autour desquels une lisière naturelle de 50 mètres minimum doit être maintenue : « toute nouvelle urbanisation à moins de 50 mètres des lisières des bois et forêts de plus de 100 hectares sera proscrite, en dehors des sites urbains constitués. »

Ils font par ailleurs l'objet d'un projet de classement en Espace Naturel Sensible.

C.3.2 Les plateaux agricoles

Le plateau agricole de la Haute Borne

Le plateau de la Haute Borne occupe environ 300 hectares sur la commune. Il est occupé principalement par des grandes cultures (maïs) séparées par des haies, souvent d'origine fruitière, des bosquets et quelques boisements plus importants sur les buttes.

Le plateau est utilisé depuis la fin du XIX^{ème} siècle pour l'épandage des eaux usées et a été aménagé avec sept bassins de décantation et un réseau étendu de rigoles. Les eaux d'épandage n'alimentent plus les champs depuis l'interdiction du maraîchage sur la plaine en 1999 (pollution des sols par les métaux lourds).

Le plateau de la Haute Borne recèle un très fort intérêt ornithologique, en particulier pour les oiseaux migrateurs. Les divers types de milieux qui la composent, forment une mosaïque comprenant des terres cultivées, des friches, des haies, des vergers, des bois et bosquets, des mares, des bassins de décantation (recherchés par les oiseaux migrateurs), des landes et des prairies offrant de nombreuses opportunités pour diverses espèces. Ce site est considéré comme le site d'importance majeur du Val-d'Oise pour les oiseaux d'eau migrateurs et comme l'un des dix meilleurs sites d'Ile-de-France pour leur observation (in : Etude du devenir de la plaine agricole de Pierrelaye-Bessancourt, octobre 1994, bureau d'études ECOSPHERE).

En matière d'avifaune, on y rencontre :

- des espèces nicheuses (dont le rare vanneau huppé, l'assez rare petit gravelot ou des rapaces nichant dans les bois ou les friches : hibou moyen-duc, busard Saint-Martin) ;
- des espèces migratrices : au moins 15 espèces de limicoles, ce qui en fait le site le plus important du Val d'Oise (in : Analyse de l'état initial des sites naturels de Méry-sur-Oise, 2001, p.38) ; sept espèces de canards.

En dehors des oiseaux, le plateau n'est pas connu pour abriter d'autres groupes faunistiques (insectes, amphibiens, reptiles ou mammifères) rares et particulièrement menacés.

De même, l'intérêt floristique est dans l'ensemble médiocre en raison de l'eutrophisation des sols par les eaux d'épandage. Néanmoins, il subsiste très localement des stations botaniques remarquables.

Le plateau agricole de Sognolles

Le plateau de Sognolles est très marqué par l'activité humaine. Il est essentiellement occupé par des cultures ou par des espaces boisés profondément remaniés.

Sur les champs toujours exploités se développe un cortège de plantes très banalisé par les pratiques culturales actuelles et le caractère commun du sol. Lorsque ces champs ne sont plus cultivés, il se développe des friches qui recèlent quelques plantes peu courantes en Ile-de-France comme le chénopode rouge ou certaines molènes.

Les espaces boisés quant à eux sont aussi très marqués par l'activité humaine (moto-cross, dépôts sauvages, recolonisation d'anciens vergers). En conséquence les peuplements sont très dégradés et appauvris.

Toutefois, la lisière de la chênaie présente une certaine valeur floristique. Citons en particulier des plantes thermophiles, comme le Géranium sanguin (*Géranium sanguineum*), la Centaurée noire (*Centaurea nigra*) ou l'Orchis bouc (*Himanthoglossum hircinum*).

C.3.3 Les espaces naturels de la vallée de l'Oise

L'île de Vaux et ses abords

L'île de Vaux est actuellement totalement occupée par un boisement. En regardant de plus près, en fonction de la topographie de l'île, de la dynamique naturelle et des interventions humaines récentes (rallongement de la partie aval) on peut distinguer plusieurs formations végétales. Au contact de l'Oise, on observe de façon linéaire une saulaie et une aulnaie que l'on qualifie de « saulaie et d'aulnaie rivulaire ». Dès que l'on s'éloigne topographiquement du niveau de l'Oise, les aulnes disparaissent et c'est le frêne et le chêne qui prédominent, à cela s'y ajoute le tremble de façon significative (arbre actuellement dépérissant et recouvert de gui, parcouru de nombreuses cavités de pics et recouvert localement de champignons de type amadouvier). Au sein de ce boisement (boisement alluvial rudéralisé), on observe les essences « types » des boisements rudéralisés comme l'éradle sycomore, le marronnier d'Inde (amont), et nitrophiles, comme le robinier faux acacia surtout présent en aval dans la partie rallongée de l'île.



SOURCE : « CONNAISSEZ-VOUS L'ÎLE DE VAUX ? », ASSOCIATION SAUVEGARDE DE L'ÎLE DE VAUX, MARS 2009

L'intérêt floristique de l'île se situe au niveau des communautés floristiques présentes dans le « bras mort » compris entre le lieu-dit « Sous les Clos » et l'île proprement dite. Des herbiers aquatiques de cours lents y sont bien représentés avec entre autres des potamots noueux, des nénuphars jaunes et des rubaniers rameux. Au début du XX^{ème} siècle, des populations de sagittaire (assez rare en Ile-de-France) étaient présentes comme en attestent certaines cartes postales anciennes illustrant les berges et l'île de Vaux. Des prospections plus poussées permettraient sans doute de retrouver des stations encore présentes.

Localement, des plages composées d'alluvions permettent le développement d'une végétation de « grèves exondées », ce genre de formations peuvent receler des espèces végétales peu fréquentes en Ile-de-France voir protégées comme la Cardamine impatiente. Ça-et-là des zones nitrophiles composées uniquement d'orties, se rencontrent le long des berges qui potentiellement pourraient abriter la grande cuscute de l'Europe, espèce végétale protégée en Ile-de-France.

Au niveau de la berge côté « Sous les Clos », une petite roselière se situant sur un petit plateau en contrebas du lit majeur de l'Oise à proximité de l'eau courante, se maintient car située à l'intérieur d'un méandre qui la protège partiellement du courant. Elle est exclusivement dominée par la « Baldingère » espèce végétale commune.

Avec des formations végétales comme les prairies, les boisements, les « carçaises » que l'on rencontre dans l'espace naturel « Sous les Clos », le long du bras non navigué de l'Oise et l'île de Vaux proprement dite, l'ensemble de cette entité sans receler d'espèces végétales remarquables reste un des secteurs de la commune de Méry-sur-Oise où la nature a encore le droit de s'exprimer. D'ailleurs la commune en est bien consciente car le lieu-dit « Sous les Clos » est soumis au régime forestier depuis 1999 et fait l'objet d'une gestion adaptée (ONF¹⁶) et il devrait en être de même pour l'île de Vaux.

Les boisements de l'île offrent des possibilités de nidification aux espèces classiques inféodées aux boisements de ce type, sans pour cela assurer la nidification d'espèces d'intérêt patrimonial comme la buse, qui pourtant y a été observée récemment. Cependant, les arbres dépérissant comme les peupliers trembles offrent le gîte et le couvert pour les oiseaux cavernicoles tels que les pics (pic vert, pic épeiche...), la sitelle torchepot et sans doute la chouette hulotte.

Les oiseaux profitant de la quiétude des lieux peuvent mener à bien leurs reproductions comme les canards colverts, les poules d'eau et les foulques macroules. La présence de cygnes tuberculés y a été également constatée.

Les berges de l'île présentant des microfalaises composées d'alluvions offrent les conditions optimales pour la nidification observée de martins pêcheurs oiseau emblématique des cours d'eau et qui est un nicheur rare en Ile-de-France.

NIDIFICATION DU MARTIN PECHEUR



SOURCE : « CONNAISSEZ-VOUS L'ÎLE DE VAUX ? », ASSOCIATION SAUVEGARDE DE L'ÎLE DE VAUX, MARS 2009

Sans être nicheur le héron cendré y est fréquemment observé. Depuis quelques années, des effectifs plus ou moins conséquent de grands cormorans peuvent y être dénombrés ainsi que des mouettes rieuses.

De plus, l'île représente une halte sûre pour les oiseaux migrateurs. Des oies sauvages y sont régulièrement observées.

Parmi les autres faunes représentées, différentes espèces de libellules profitent des herbiers aquatiques, de la roselière et de la saulaie pour mener à bien leur cycle de reproduction.

¹⁶ ONF : Office National des Forêts

Au niveau actuel des observations, la faune piscicole du « bras mort » présente un peuplement que l'on trouve habituellement dans l'Oise. Cependant, ses eaux calmes sont propices à favoriser des zones de frai. Toutefois, les populations ont sensiblement augmenté avec la baisse de la pollution des eaux. A titre d'exemple, il a été constaté la présence d'ablettes, poisson très sensible à la pollution. Par ailleurs, l'Oise abrite plus d'une vingtaine d'espèces de poissons. Des célèbres gardons et carpes en passant par les vandoises, hotu, et chevesnes. On y rencontre à nouveau de beaux brochets, dont l'espèce est malheureusement toujours menacée par manque de zone de reproduction. La présence de silure glane y est probable.

En conclusion l'île de Vaux, le bras mort et le lieu-dit « sous les clos » forment à eux trois un ensemble de communautés végétales peu fréquentes à l'échelle communale et permet à l'avifaune nicheuse et migratrice de trouver des habitats et une tranquillité que seuls ceux-ci peuvent offrir sur le territoire de la commune, au même titre que le parc du château de Méry-sur-Oise.

Afin de préserver la richesse écologique et naturelle de ces espaces, l'île de Vaux fait l'objet d'un classement en Espaces Naturels Sensibles d'intérêt régional.

« Sous les Clos », « Les Prés de la Fontaine », « Les Roches de Vaux »

La vallée de l'Oise, notamment face à l'île de Vaux présente un intérêt majeur au niveau paysager. Cet espace comprend le lit majeur de l'Oise, sur alluvions modernes, mais aussi les coteaux calcaires qui l'enserrent.

Sans présenter de zones à forte valeur patrimoniale, ce site est composé d'une mosaïque de milieux qui engendre une diversité intéressante :

- la hêtraie-frênaie fraîche avec ourlet thermophile présente un intérêt important tant sur le plan phytoécologique (groupement végétal en régression) que sur le plan floristique (présence du chêne pubescent et de la doronique à feuilles de plantain). Ce groupement, jadis très fréquent sur la vallée de l'Oise, n'occupe plus que des superficies restreintes. Un lambeau de cette forêt subsiste à Méry-sur-Oise aux abords du hameau de La Bonneville I
- la frênaie-acéraie présente des formations moins intéressantes, sous la forme de groupements d'intérêt floristique très localisé avec quelques plantes intéressantes (scolopendre et gouet d'Italie). Ce boisement contribue aussi à assurer le maintien de la pente et l'ambiance fraîche du site I
- les milieux humides (cariçaie et roselière), en régression dans la région et sur le plan national, doivent être préservés de l'assèchement et entretenus autant pour préserver la flore spécifique qu'ils recèlent, que pour le milieu de vie qu'ils constituent pour l'avifaune et l'entomofaune I
- enfin, les prairies de fauche présentent une grande diversité : prairie mésophile (présence d'espèces comme la vesce noire ou la gesse aphyllé) et prairie fraîche le long du ru (avec des espèces moins intéressantes).

Sur le plan faunistique, cette zone apparaît plutôt décevante. Notons néanmoins la présence du Martin-pêcheur, qui niche probablement au sein des berges de l'île-de-Vaux, de la bergeronnette de ruisseaux qui hiverne sur ce site et du grèbe castagneux que l'on observe parfois lors des périodes migratoires.

« Les Roches »

Ce site se situe sur des coteaux calcaires à très forte pente où étaient exploitées, jadis, des carrières de calcaire grossier. Cette exploitation a sans doute eu un fort impact sur le boisement actuel. Celui-ci, très banal, est nettement dominé par l'érable sycomore et de nombreuses espèces arbustives et herbacées liées à l'activité humaine. La nature de la flore et l'âge du peuplement indiquent que nous sommes en présence d'un boisement de recolonisation ayant succédé à l'exploitation des carrières.

Les anciennes carrières servent de refuge pour certaines espèces de chauve-souris.

« Les prés de la Grange »

Cette zone se situe dans le lit majeur de l'Oise sur les alluvions modernes. La zone la moins dégradée de ce site présente un faciès de type « forêt marécageuse » qui, potentiellement, peut encore receler un fort intérêt.

Le drainage et les plantations de peupliers transforment partiellement cette zone en une aulnaie peupleraie à grandes herbes plus appauvrie. Le dessèchement progressif ainsi que les divers remblaiements conduisent graduellement au développement du groupement végétal le plus banalisé : l'ormie rudérale.

Les aménagements, liés à l'extension de l'Usine des Eaux mais aussi les traitements à l'encontre des chironomes ont eu un impact très lourd sur la qualité de la flore et de la faune.

Le Parc du Château

Occupant une cinquantaine d'hectares, cet espace est situé dans le lit majeur de l'Oise (partiellement mais régulièrement inondé par les crues de l'Oise), sur sol alluvionnaire. Il est aménagé en jardins depuis le milieu du XVIII^{ème} siècle.

Les jardins ornementaux et botaniques occupent une place certes importante, mais ce sont les espaces boisés et de prairies qui occupent l'essentiel de la surface. Un certain nombre d'aménagements hydrauliques (fossés, drains, rivière anglaise, bassins...) sont également présents et contribuent à la diversité paysagère et écologique de cet espace.

On trouve une grande variété de milieux liés, à des degrés divers, à la présence de l'eau. Cette mosaïque de milieux confère à cet espace un fort intérêt écologique. Sont présents notamment :

- des saulaies ripariales, comprenant des espèces introduites (if, platanes à feuilles d'érables...);
- des aulnaies – peupleraies ;
- des chênaies - charmaies fraîches, qui occupent une part importante du boisement. Les variations d'altitude influent sur le caractère du sol, du fait de la faible profondeur de la nappe. Ainsi, sur sol frais, se développe une strate herbacée assez banale. En revanche sur sol plus humide, la strate herbacée est variée et très riche (notamment présence d'une espèce très rare, protégée à l'échelle régionale, l'hellébore vert) ;
- des boisements anthropiques sur sols nitrés ;
- des fossés abritent des hydrophytes tels que le cresson, la lentille d'eau ;
- des cariçaies (en bordure de la rivière anglaise) ;
- une roselière ;
- des prairies de fauche, à ambiance fraîche ou mésoxérophile, rappelant la vocation de pacage du site ;
- des mégaphorbiaies.

LES FORMATIONS VEGETALES DU PARC DU CHATEAU



SOURCE : MÉRY-SUR-OISE, UN CHATEAU DANS L'HISTOIRE, CARTOGRAPHIE M. PAJARD

La faune du Parc du Château comprend de nombreuses espèces et présente une diversité intéressante.

Le groupe le mieux étudié est celui des oiseaux, plus de 120 espèces ont été recensées sur une période de vingt ans, selon les saisons et en fonction des vagues de froid. L'intérêt ornithologique du Parc du Château est fortement lié à la présence et à la préservation des zones humides et des différents types de boisements. De nombreuses espèces ont été observées dans le parc, notamment :

- 58 espèces nicheuses, dont 43 nicheurs sédentaires (tels les pics, la Sittelle torchepot...) et 15 nicheurs estivants (Hirondelle rustique, Fauvettes, Pouillots, Tourterelle des bois...);
- des espèces migratrices, erratiques ou estivantes, telles le Héron cendré, le Grèbe huppé, le Goéland argenté, le Coucou gris, l'Hirondelle de rivage...;
- des espèces hivernantes, telles le canard, le Tarin des aulnes, les Grives litorne ou mauvis, le Pinson du Nord...

MESANGE BLEUE



FULIGULE MILOUIN (OBSERVATION REGULIERE)



SOURCE : MÉRY-SUR-OISE, UN CHATEAU DANS L'HISTOIRE, PHOTOS M. PAJARD

Les mammifères sont assez peu présents : la configuration et l'insertion du parc dans le tissu urbain en limitent la présence, aussi bien en nombre qu'en diversité. Hormis une lisière commune avec d'autres massifs boisés, le parc est en effet assez fortement enclavé au sein du tissu urbanisé.

Quelques espèces mammifères ont toutefois été observées :

- des rongeurs, tels l'Ecureuil, le Ragondin, les campagnols... ;
- des lagomorphes (Lapin de garenne) ;
- deux espèces d'insectivores : la Taupe d'Europe et le Hérisson d'Europe ;
- des Chauves-souris, notamment la Pipistrelle commune.

Les espèces observées des autres groupes faunistiques présents sur le parc sont relativement communes :

- les insectes : différents papillons ont été repérés (Paon du Jour, Vulcain, Piérides) et 12 espèces d'Odonates (libellules) ont été déterminées dont une, la Grande Aeshne, est protégée en Ile-de-France ;
- les poissons : au niveau des peuplements naturels, c'est le bassin de storage du SEDIF qui recèle le plus de poissons. L'inventaire piscicole de ce bassin n'a toutefois pas été réalisé. La rivière anglaise recèle aussi de grandes quantités de poissons, il semble que seuls des Carassins (poissons rouges) s'y maintiennent. Dans les deux bassins au pied du château, des Gardons et des Carpes amour ont été repérées ;
- les reptiles et les amphibiens : quatre espèces de batraciens communes à très communes ont été observées (la Grenouille verte, la Grenouille agile, le Crapaud commun, le Triton palmé). Parmi les reptiles, on note la présence de la Couleuvre à collier et de la Tortue à oreillons rouges (communément appelées tortues de Floride), cette dernière étant une espèce invasive.

VULCAIN



GRENOUILLE VERTE



SOURCE : « MERY-SUR-OISE-SUR-OISE, UN CHATEAU DANS L'HISTOIRE », PHOTOS M. PAJARD

Sans rencontrer d'espèces végétales et animales exceptionnelles, le Parc revêt un caractère intéressant sur le plan de la biodiversité locale. Le Parc étant devenu propriété communale, des mesures pour maintenir et favoriser cette biodiversité ont été mises en place : actions de développement et de protection de la biodiversité par la mise en place d'une mare, gestion et mise en valeur des différents espaces du parc, réhabilitation des fossés, travaux de curage et de re-profilage de la rivière anglaise... Le projet de réhabilitation du jardin botanique porté par la municipalité s'inscrit dans la continuité de ces démarches.

C.4 SYNTHÈSE DU PATRIMOINE NATUREL DE MERY-SUR-OISE

Typologie	Éléments patrimoniaux	Éléments fonctionnels	Remarques
Bois communal de la Garenne de Maubuisson	<p><u>Paysage</u> : élément structurant le territoire communal avec un fort potentiel paysager.</p> <p><u>Faune et flore</u> :</p> <p>Le couvert végétal est dominé par le chêne sessile accompagné du châtaignier. Les séries de végétation recensées sont :</p> <ul style="list-style-type: none"> - en partie centrale la chênaie sessiliflore à fougère aigle, chêne sessile, châtaignier, chêne pédonculé, quelques bouleaux éparses. La strate herbacée est presque exclusivement composée de fougères aigle accompagnées de chèvrefeuille, muguet, germandrée scorodaine... - la chênaie sessiliflore à muguet - la chênaie mésotrophe qui se caractérise par une pénétration de végétaux liée à des mouvements de terrain (sureau noir, robinier faux-acacia, charme...) - la chênaie rudérale qui occupe la partie Nord (près de la rue Camille Plaquet), le Sud-Ouest (rue Thérèse Léthias) et l'Est du bois en bordure des espaces construits (lotissement les Toits). La strate herbacée est constituée en majeure partie des espèces riches en nitrates (ortie, alliaire officinale...) dont la présence est favorisée par les dépôts d'ordures et de végétaux - l'ormaie rudérale à robiniers le long de la CD 44 au Sud et à l'Ouest, le long des lotissements de la rue T. Léthias. Le robinier occupe l'essentiel de la strate arborescente, la strate arbustive est composée de sureau noir, d'aubépine, de fusain, d'érable à feuilles de platane. 	<ul style="list-style-type: none"> - Le bois de la Garenne Maubuisson ne présente pas d'intérêt économique réel malgré les potentialités de production forestière des chênes sessiles et pédonculés. - Les populations d'oiseaux recensées risquent de régresser du fait de l'altération du biotope. 	<ul style="list-style-type: none"> - Ce boisement a subi à sa périphérie une altération d'origine anthropique et tout particulièrement une eutrophisation des sols (enrichissement en sels nutritifs minéraux) qui a entraîné une banalisation de la flore. - Milieu d'intérêt botanique de moyen à assez bon - Milieu d'intérêt faunistique moyen - Valeur forestière de assez bonne à bonne - Aucune espèce faunistique rare n'a été recensée du fait de la faible superficie du boisement et de la relative banalité des milieux. - Compte tenu de l'isolement du bois par l'urbanisation, ce site n'est pas fréquenté par les grands mammifères tels que le chevreuil ou le sanglier.

Typologie	Éléments patrimoniaux	Éléments fonctionnels	Remarques
	<p>– la friche arbustive à épineux au Sud-Ouest du bois correspond à une zone défrichée à la fin des années 70. Cette friche recèle quelques plantes à haute valeur patrimoniale comme l'oroblanche du trèfle, la gesse sauvage, l'agripaume cardiaque, l'hélianthe à gouttes.</p> <p>43 espèces d'oiseaux ont été recensées dont 38 nicheuses et 5 de passage : martinet noir, hirondelle de rivage, choucas des tours et corbeau freux...</p> <p>La plupart des espèces recensées fréquentent les boisements périurbains et leurs abords (friches arbustives et jardins). Aucune espèce rare n'a été observée.</p>		
<p>Plaine agricole de La Haute-Borne</p>	<p><u>Paysage</u> : Elle est la partie mérysienne de la plaine agricole de Pierrelaye. Cette plaine agricole située dans l'agglomération parisienne et Cergy-Pontoise constitue une enclave urbaine soumise à de multiples pressions. Elle est composée de divers types de milieux : terres cultivées, jardins familiaux, friches, haies, vergers, bois et bosquets, mares, bassins de décantations des eaux usées, champs d'épandages, quelques rares landes et prairies. Ce vaste ensemble offre de nombreuses opportunités pour les espèces nicheuses et migratrices.</p> <p><u>Faune et flore</u> :</p> <p>L'intérêt floristique est faible en raison de l'eutrophisation des sols par les eaux d'épandage. Néanmoins, il subsiste très localement des stations botaniques remarquables. Trois principaux ensembles végétaux ont été identifiés :</p> <ul style="list-style-type: none"> – les groupements herbacés, – les groupements arborés (chênaies sèches, ormaie). Des haies fruitières abandonnées, des remises se rattachent à ces boisements et rappellent la présence d'une ancienne structure bocagère. – les cultures agricoles. <p>La plaine joue un rôle important en tant que zone de nourrissage pour les oiseaux nicheurs. Elle est également fréquentée par les migrateurs, en particulier d'oiseaux d'eau, du fait de la présence de nombreux bassins de décantations et de l'importance des surfaces cultivées temporairement inondées par les eaux d'épandage.</p> <p>Au total 123 espèces d'oiseaux ont été dénombrées dont 76 nicheuses et 47 migratrices.</p>	<ul style="list-style-type: none"> – Le site abrite une biodiversité végétale moyenne. L'artificialisation du site se lit dans le nombre relativement élevé d'espèces introduites ou subspontanées (14% des plantes recensées). – Les espèces peu fréquentes ou rares représentent 13% des espèces floristiques recensées notamment aux lieux la « Butte à Mondion », les « Belles vues », la « Butte Montarcy » aux « Grueries », la friche de la « Vauvalaise ». – Trois zones abritent l'essentiel des espèces faunistiques les plus remarquables. La ligne reliant la butte de Montarcy à la butte Mondion, la friche vauvalaise et les bosquets voisins (rapaces diurnes et nocturnes) le bois de la Garenne qui abrite des espèces forestières peu banales 	<ul style="list-style-type: none"> – La Plaine de la Haute Borne a été classée en ZNIEFF en 1986 en raison de son intérêt ornithologique (oiseaux migrateurs). Ce statut n'a pas été reconduit dans le cadre de la révision des ZNIEFF lancée en 1996 alors que les nouveaux critères d'éligibilité étaient remplis. – La réalisation de l'Autoroute A115 a morcelé cette entité agricole. – Le plateau est utilisé pour l'épandage des eaux usées de la Ville de Paris (bassins de décantation et nombreuses rigoles) – La disparition des cultures maraîchères et notamment des plantes aromatiques entraîne un appauvrissement du milieu. – Cerné au Nord et à l'est par l'urbanisation, le site porte fortement la marque de l'activité humaine (aménagement, surfréquentation, anciennes décharges et dépôts illégaux...). – Une procédure de création de zone de préemption au titre des Espaces Naturels Sensibles est engagée (Délibération du Conseil Municipal du 21 décembre 2007). – Une partie de la Plaine fait l'objet d'un Périmètre Régional d'Intervention Foncière.

Typologie	Eléments patrimoniaux	Eléments fonctionnels	Remarques
Plaine agricole de Sognolles	<p><u>Paysage</u> : plateau à vocation agricole, vaste fenêtre visuelle.</p> <p><u>Faune et flore</u> : plusieurs types de groupements végétaux ont été identifiés :</p> <ul style="list-style-type: none"> - les groupements de moissons sur limons liés aux pratiques culturales et notamment aux labours qui favorisent l'implantation des plantes annuelles (lamier pourpre, le séneçon commun, la véronique de perse...) - l'abandon de la culture conduit rapidement à une friche à chardons. Après quelques années se développe une friche dense notamment le long des chemins ruraux - la zone centrale de la plaine est occupée par un ancien verger - chênaie 	<ul style="list-style-type: none"> - Les groupements ne présentent pas de réel intérêt écologique. - Seules les lisières de la chênaie possèdent une valeur écologique non négligeable (géranium sanguin, centaurée noire, orchis bouc...) 	<ul style="list-style-type: none"> - Les pratiques culturales modernes ont tendance à uniformiser le milieu - Les espaces boisés ont été profondément remaniés et sont aujourd'hui dégradés.
Bois de la Petite Garenne	<p><u>Paysage</u> : Cet espace boisé est séparé du Bois de la Grande Garenne par la voie ferrée SNCF</p> <p><u>Faune et flore</u> :</p> <ul style="list-style-type: none"> - dans la partie Sud-est subsiste un reliquat de chênaie mésotrophe dominé par le chêne pédonculé avec quelques bouleaux blanc. - en se dirigeant vers le Nord, une chênaie-charmaie (charme, frêne, tilleul à petites feuilles, érable sycomore, robinier faux acacia) se substitue à la chênaie mésotrophe. Le milieu connaît une dégradation du fait de la présence d'espèces nitrophile (ortie, lierre terrestre, géranium herbe-à-robert) - sur le versant Nord du bois, dans une zone en pente donc plus fraîche, s'est développée une frênaie-acénaie (érable sycomore, frêne, tilleul) - à l'Ouest, le long du chemin de l'église, l'ormie rudérale se substitue à la chênaie-charmaie. La présence de vieux chênes pédonculés et des érables en lisières accompagne les espèces dominantes. 		<ul style="list-style-type: none"> - Au vu des espèces répertoriées, l'intérêt faunistique et floristique de la zone apparaît relativement faible. - Il fait l'objet d'un projet de classement au titre des Espaces Naturels Sensibles.
Bois de la Grande Garenne	<p><u>Paysage</u> : espace boisé de 68ha sur la commune qui se prolonge largement sur la commune de Mériel. Il se trouve dans la continuité du bois de la Petite Garenne.</p> <p><u>Faune et flore</u> :</p> <p>Sur le plateau, 6 milieux se détachent nettement : ancien verger, chênaie sessiliflore ; landes boisées, pelouses pionnières. Dans le vallon qui plonge vers le ru du Montubois deux groupements principaux se sont développés (friches et boisements anthropiques, végétation de zones humides).</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Dans les anciennes carrières, une espèce de chauve-souris (vespertilion à moustaches) a été observée en hibernation au cours de l'hiver 1999-2000. 	<ul style="list-style-type: none"> - L'intérêt majeur de cette zone réside en la présence de substrat sableux à PH acide qui favorise le développement de landes à callune et de pelouses pionnières à canche flexueuse. Cependant, la dynamique naturelle de la végétation menace ces deux groupements. - La présence de nombreux tas de gravats et d'anciens dépôts provoque une dégradation du milieu par apports de matières organiques et engendre sa colonisation par des plantes nitrophiles banales. - Il fait l'objet d'un projet de classement au titre des Espaces Naturels Sensibles.

Typologie	Eléments patrimoniaux	Eléments fonctionnels	Remarques
Parc du Château de Méry-sur-Oise	<p>Paysage : les jardins ornementaux occupent et botaniques ont une place privilégiée. Toutefois, les espaces boisés et les prairies semi-naturelles occupent l'essentiel du parc</p> <p>Faune et flore : Les séries de végétation recensées sont :</p> <ul style="list-style-type: none"> - saulaie ripariale (en marge de la rivière anglaise), - anciennes peupleraies, la chênaie-charmaie fraîche, - boisements anthropiques en bordure de chemins et en lisière de propriété, - cressionnière, - roselière, - prairies 	<ul style="list-style-type: none"> - Situé dans le lit majeur de l'Oise - Parc historiquement coupé en deux par l'aménagement de l'avenue Marcel Perrin (anciennement rue de Paris) qui sépare les « Près de la Grange » du « Parc de Méry-sur-Oise ». Aucune trace du Parc ne subsiste à l'ouest de l'avenue Marcel Perrin. 	<ul style="list-style-type: none"> - La présence de la rivière anglaise et des nombreux fossés draine le parc. Toutefois, le site est régulièrement inondé par les crues de l'Oise.
Espaces naturels de la Vallée de l'Oise	<p>Paysage : situé entre le pôle d'urbanisation de Saint-Ouen l'Aumône et la ville de Méry-sur-Oise-sur-Oise, le tronçon des berges de l'Oise, face à l'île de Vaux constitue un des rares secteurs préservés de l'urbanisation. Les terrains le long du fleuve forment un secteur de 600m de long depuis le lieu-dit « Les Roches de Vaux » aux « Près de la Fontaine ». Ils comprennent des coteaux en forte pente et aussi des champs d'expansion des crues aux lieux-dits « Sous les Clos » et « Près de la Fontaine ». Cet espace naturel le long du bras non navigué recèle la particularité de ne présenter aucune vue sur le bâti.</p> <p>Faune et flore : Ce secteur est composé :</p> <ul style="list-style-type: none"> - de zones herbacées où se développent des roselières. La présence du liseron des haies, de la grande consoude et de l'ortie indique une inquiétante dégradation de ce peuplement. - de prairies de fauche qui sont un groupement en régression en Ile-de-France et plus particulièrement dans l'Ouest de la région. - de zones boisées qui se développent sur une largeur variant de 2 à 20 mètres : ornaie rudérale sur le haut de pente de coteaux qui bordent l'Oise, frênaie-acénaie, aulnaie, hêtraie-frênaie. 	<ul style="list-style-type: none"> - Zone d'expansion des crues de l'Oise - La végétation linéaire des berges a une fonction paysagère essentielle : délimitation et confortation de la berge 	<ul style="list-style-type: none"> - Sans présenter de zones à forte valeur patrimoniale, ce site est composé d'une mosaïque de milieux qui engendre une diversité intéressante. - La hêtraie-frênaie présente un intérêt rélictuel non négligeable tant sur le plan phyto-écologique (groupement végétal en régression) que sur le plan floristique (présence du chêne pubescent et de la doronique à feuilles de plantain). - La présence de la frênaie-acénaie contribue à assurer le maintien de la pente et l'ambiance fraîche du site. - Les milieux humides en régression dans la région et sur le plan national méritent d'être préservés de l'assèchement et doivent être entretenus pour préserver la flore et la faune. - La prairie mésophile de fauche présente une grande diversité avec quelques plantes peu fréquentes (vesce noire, gesse aphyllé) - Sur les berges, présence d'espèces peu fréquentes en Ile-de-France (aristoloché clématite, vesce noire). - Une procédure de création de zone de préemption au titre des Espaces Naturels Sensibles est engagée sur l'île de Vaux et le Fond des Aulnes (Délibération du Conseil Municipal du 21 décembre 2007). - Ils se classent au titre des Espaces Naturels Sensibles.

Typologie	Éléments patrimoniaux	Éléments fonctionnels	Remarques
L'île de Vaux	<p><u>Paysage</u> : Elle s'étend sur 450 mètres en limite Ouest de la commune. Le bras de l'Oise situé entre l'île et Méry-sur-Oise-sur-Oise n'est pas navigué. La partie aval de l'île est constituée de remblais issus des boues de curage de l'Oise.</p> <p><u>Faune et flore</u> :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Sur les berges de l'île, la strate arborée est composée de saule, frêne commun et d'aulne glutineux - La partie amont de l'île est dominée par le tilleul et le marronnier, le sous-bois est largement recouvert par le lierre grimpant - En partie aval de l'île, s'est développée une végétation exclusivement constituée de robinier faux acacias, de sureau noir. 		<ul style="list-style-type: none"> - L'intérêt floristique de l'île se révèle faible. - Ce site peu fréquenté pourrait se révéler intéressant pour la faune. - L'île de Vaux se classe au titre des Espaces Naturels Sensibles.

D - LE PATRIMOINE URBAIN

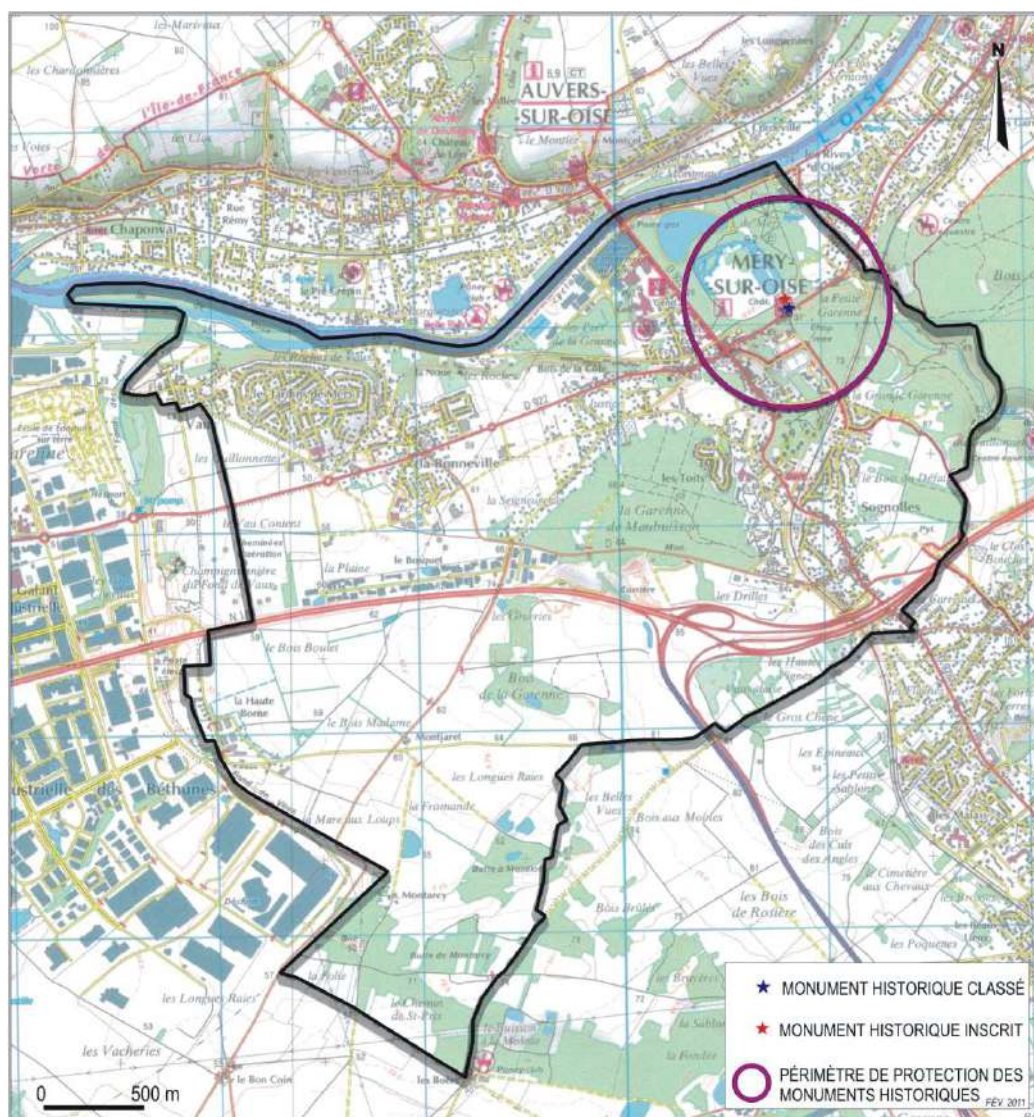
D.1 LES MONUMENTS INSCRITS OU CLASSES

Méry-sur-Oise compte deux monuments historiques inscrits ou classés sur son territoire :

- L'église Saint-Denis, propriété communale, classée Monument Historique par arrêté préfectoral du 2 avril 1915 ;
- Le Château de Méry-sur-Oise, propriété communale, Monument Historique inscrit par arrêté du 23 juillet 1937.

Dans le cadre de la protection des monuments historiques, un projet de PPM¹⁷ est en cours d'élaboration. Il délimitera les espaces à l'intérieur desquels l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France est requis et se substituera au rayon de 500m à l'intérieur desquels les constructions sont susceptibles d'être en covisibilité avec le monument protégé.

LES MONUMENTS INSCRITS OU CLASSES



¹⁷ PPM : Périmètre de Protection Modifié

D.1.1 L'église Saint-Denis

Les moines de Saint Denis établissent un monastère à Méry-sur-Oise dès le VI^{ème} siècle. Les fondations de la première église de Méry-sur-Oise sont construites en 862. C'était à l'origine une église cistercienne. Au XIII^{ème} siècle, les moines abandonnent Méry-sur-Oise ainsi que l'église. En 1485, Charles d'Orgemont, Trésorier de France, fait relever l'église, ruiné pendant la guerre de Cent ans (ne demeurent que le mur de chevet et les fonts baptismaux en pierre).

Consacrée le dimanche 5 août 1487, elle est dédiée à Notre-Dame de Saint-Denis. Au fur et à mesure de ses destructions, l'église est restaurée, souvent par des châtelains tels que Charles d'Orgemont, ou encore les Saint Chamans. Abîmée à l'époque de la Ligue et des guerres de religions, saccagée sous la Révolution, elle est remaniée en 1897 puis partiellement détruite par les bombardements d'avril 1944. Les restaurations les plus importantes s'effectuent dans la deuxième moitié du XX^{ème} siècle, après la seconde guerre mondiale.

L'église est de style gothique, mais possède également des aspects de l'architecture de la Renaissance car elle a subi des restaurations durant cette période.

Propriété communale classée Monument Historique par arrêté du 2 avril 1915, son entretien et sa rénovation sont actuellement gérés par la Ville, en relation avec le STAP. Grâce à la qualité de son acoustique, des concerts ont lieu dans l'église en certaines occasions telles que la fête de la musique et le festival de Vexin.



D.1.2 Le Château de Méry-sur-Oise

Le Château fut originellement construit entre 1375 et 1389 pour Pierre d'Orgemont à l'emplacement d'un ancien prieuré. De ce premier Château il ne subsiste que des éléments de gros-œuvre.

De très importants remaniements, voire une reconstruction complète, ont eu lieu au XVII^{ème} ou au XVIII^{ème} siècle. Les façades principales paraissent avoir été modernisées dans les années 1740-1760 pour les Molé, nouveaux propriétaires de Méry-sur-Oise, tandis que l'essentiel du château et notamment la cour intérieure datent bien de la fin du XVI^{ème} siècle.

Le domaine est saccagé sous la Révolution. Il est remis en état à partir de 1845 par la vicomtesse de Lamoignon. Celle-ci fait notamment recréer le parc par Louis-Martin Berthault d'une part, puis par Louis-Sulpice Varé, d'autre part.

En 1911, l'usine de traitement d'eau potable est installée à proximité du parc. Un bassin réservoir est ensuite aménagé dans le parc afin d'offrir trois jours de réserve en eau potable en cas de pollution accidentelle de l'Oise.

En 1976, le Syndicat des Eaux d'Île-de-France rachète le domaine aux SEGUR, devenus propriétaires au milieu du XIX^{ème} siècle. Devenu la propriété en 1986 de la Compagnie Générale des Eaux, rebaptisée Vivendi en 1991, le château a depuis été entièrement rénové en 1999.

L'ensemble du domaine a été racheté en 2004 par la municipalité avec l'aide financière de la Région Ile-de-France, du Conseil Général du Val-d'Oise et de l'Agence des Espaces Verts d'Île-de-France. Le château a été concédé pour 45 ans à une société qui y développe une activité de séminaires et de réceptions, et qui a implanté un hôtel à proximité du château.



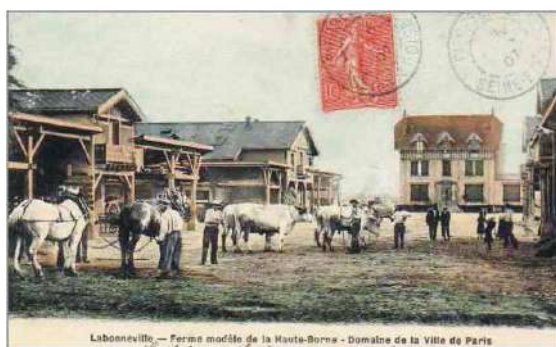
D.2 LES EDIFICES ET ENSEMBLES A FORTE VALEUR PATRIMONIALE

D.2.1 Le domaine de la Haute Borne

A partir du XIX^{ème} siècle, la Ville de Paris cherche des territoires pour créer ou moderniser certains services demandant beaucoup d'espace. La Ville de Paris achète alors des terres sur les communes de Méry-sur-Oise, Saint-Ouen-l'Aumône et Pierrelaye afin d'y réaliser un vaste cimetière parisien : les morts de Paris y seraient acheminés par chemin de fer. La guerre de 1870 empêchera le projet de voir le jour. C'est finalement la proche banlieue qui offrira le repos éternel aux morts de Paris.

A la place d'un cimetière, les terres de la Ville de Paris vont remplir, pendant plus de soixante ans, le rôle de ferme modèle de France où l'on développera les nouvelles techniques agricoles en vue d'absorber et recycler les eaux d'épandage de la capitale. On y pratiquera notamment la culture maraîchère intensive de légumes, pour alimenter les populations parisiennes.

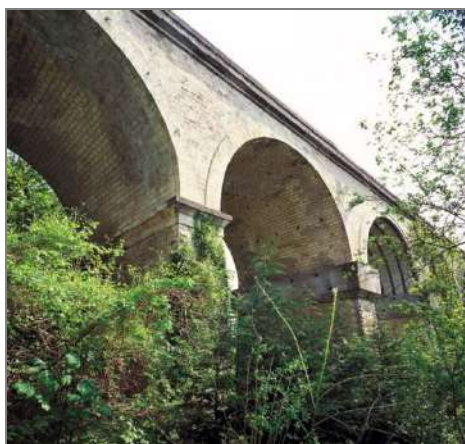
Le hameau de la Haute Borne est un important élément du patrimoine local du territoire mérysien. Toutefois, sur ces terrains appartenant à la Ville de Paris, l'ensemble de bâtiments anciens à usage d'activité, organisés autour d'une cour, est aujourd'hui délaissé. A ce jour, il n'est pas envisagé de requalification pour ce site remarquable.



D.2.2 Le viaduc de Méry-sur-Oise

Le viaduc de Méry-sur-Oise, situé à proximité d'anciennes carrières, a été construit au cours des années 1870, pour permettre à la ligne de chemin de fer Paris-Creil de franchir la gorge creusée par le ru de Montubois. C'est à partir de ce pont que les Allemands, durant la Seconde Guerre Mondiale, reprendront la voie pour conduire les trains jusqu'à leur dépôt de munitions.

LE VIADUC DE MERY-SUR-OISE



D.3 LE PATRIMOINE LOCAL, VECTEUR D'IDENTITE, TEMOIN D'UNE EPOQUE

➤ Les Anciennes Ecuries du Château

Situées au Sud du Parc du Château, les écuries du château sont un vestige de l'ancienne ferme qui assurait la subsistance des propriétaires du domaine et de leurs gens. Les anciennes écuries ont été rachetées et restaurées par la commune.

LES ANCIENNES ECURIES DU CHATEAU DE MERY-SUR-OISE-SUR-OISE, AVANT ET APRES LEUR RESTAURATION



➤ Les centres bourgs anciens : le « tissu village »

Les noyaux anciens de Méry-sur-Oise : Vaux, la Bonneville, Sognolles, rue du Bac, et le centre-ville de part et d'autre du carrefour des RD 928 (avenue M. Perrin) et RD 922 (rue de Pontoise, rue de l'Isle-Adam), présentent des qualités de composition urbaine et architecturale. Village-rue, bâti à caractère rural, architecture villageoise : les secteurs d'urbanisation ancienne sont porteurs d'identité pour la commune.

LE CENTRE-VILLE



LE HAMEAU DE VAUX



➤ Les bâtiments représentatifs d'un style ou d'une époque

De nombreuses constructions représentatives d'un style ou d'une époque sont présentes sur le territoire communal, s'inscrivant dans des familles typologiques (anciens bâtiments agricoles, maisons de ville, pavillons en meulière...) : si ces édifices présentent un intérêt patrimonial secondaire, ils concourent localement à l'identité architecturale de la commune.

MAISON RURALE, AVENUE DE LA LIBERATION



ANCIEN BATIMENT AGRICOLE, RUE JEAN BRESTEL



MAISON DE VILLE, AVENUE MARCEL PERRIN



PAVILLONS EN MEULIERE, AVENUE DE LA LIBERATION



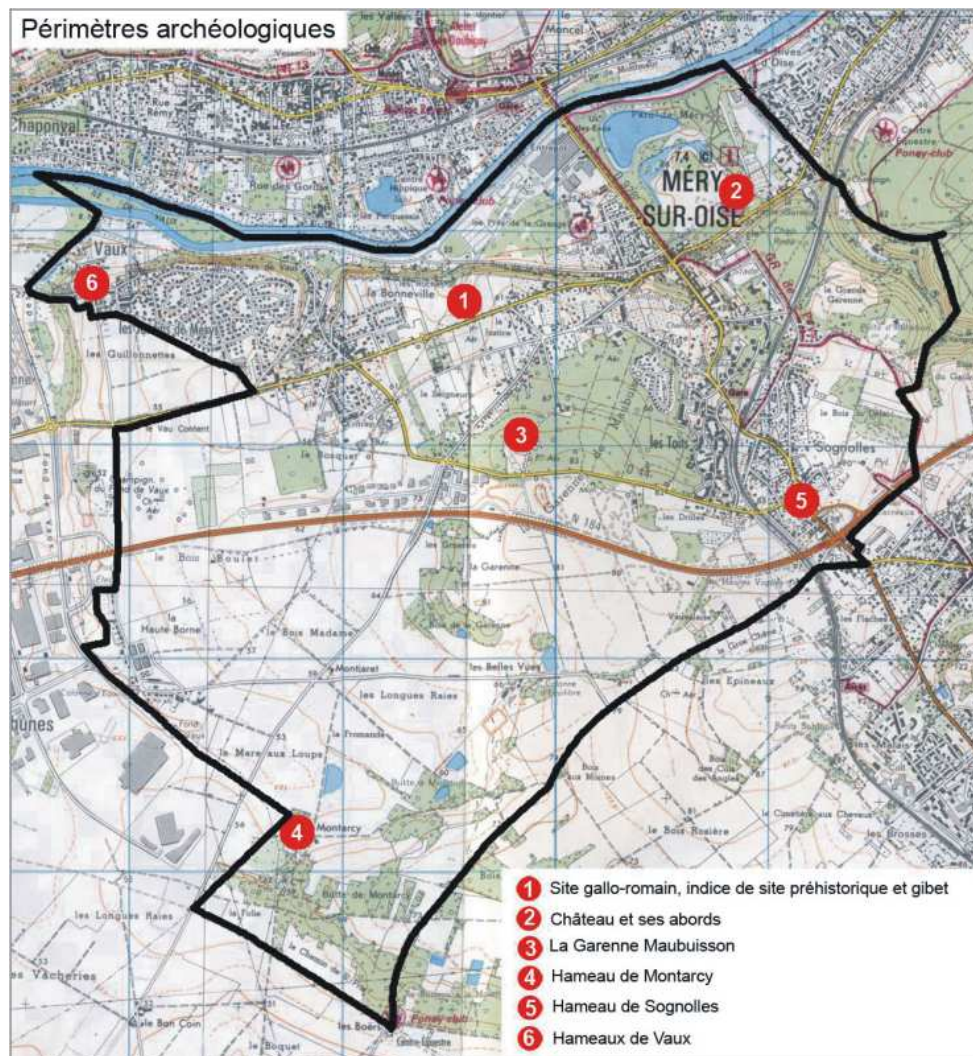
D.4 LES SITES ARCHEOLOGIQUES

Méry-sur-Oise est concernée par la présence de sites archéologiques. Ils figurent sur les documents graphiques du règlement et sont présentés à l'annexe « zone archéologique » du Plan Local d'Urbanisme.

Six sites ont été recensés :

- au lieu-dit la Justice, site gallo-romain et indice de site préhistorique et gibet ;
- le Château et ses abords (châteaux successifs, église, cimetière médiéval, sépultures préhistoriques dans la cour du château) ;
- la Garenne de Maubuisson : habitat isolé visible sur une carte du XVIII^{ème} siècle ;
- le hameau de Montarcy dont l'origine remonte au moins au XVII^{ème} siècle ;
- le hameau de Sognolles dont l'origine remonte au moins au XIII^{ème} siècle ;
- le hameau de Vaux (monastère médiéval, chapelle de la Renaissance, habitat médiéval).

Enfin en aucun cas, on ne peut considérer que les sites aujourd'hui répertoriés constituent la totalité du potentiel archéologique de la commune. Aussi, sur l'ensemble du territoire communal, s'applique la réglementation relative aux découvertes fortuites susceptibles de présenter un caractère archéologique (article 14 de la loi du 27 Septembre 1941, validée en 1945) à savoir déclarer la découverte en mairie et au service régional de l'archéologie.



➤ Les sites archéologiques et historiques : état des connaissances des services départementaux

Le service départemental de l'archéologie (Conseil Général du Val d'Oise) a établi une liste, accompagnée d'une cartographie, des sites archéologiques et historiques connus concernant le territoire de Méry-sur-Oise (état au 15 février 2011)¹⁸.

Il apparaît que les périodes préhistoriques (n°1010, n°1034, n°1037) sont présentes sur le territoire avec notamment une sépulture double néolithique (n°1003) découverte au début du XX^{ème} siècle dans la cour du Château ; des travaux réalisés dans le parc ont aussi livré des outils en silex et des pioches en bois de cerf (n°1030). Le lieu-dit « La Haute Borne » (n°1016) évoquerait un ancien menhir. Du mobilier daté de l'âge de Bronze (n°1018) a été recueilli au Nord d'un habitat gallo-romain (n°1019).

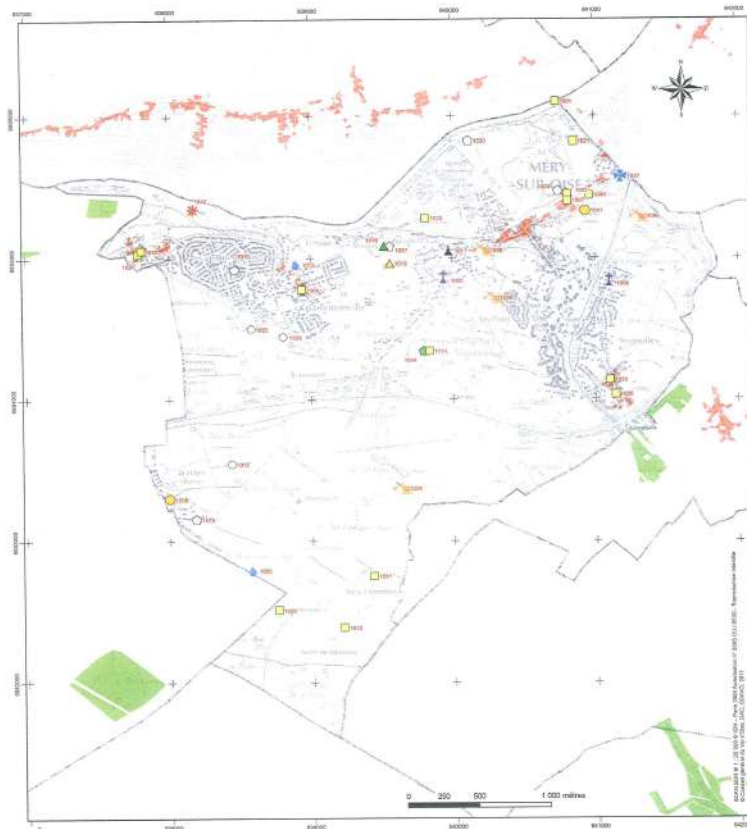
¹⁸ Ces informations, fournies à titre informatif, permettent d'attirer l'attention sur des éléments remarquables du paysage ou du patrimoine. Ces données reflètent l'état des connaissances départementales au 15 février 2011, et ne présument pas de découvertes nouvelles dans les secteurs non renseignés.

On situe à la hauteur de l'île de Vaux le vieux pont d'Auvers-sur-Oise (n°1042) restauré en 862, à la demande de Charles le Chauve, tandis qu'un bac (n°1001) est mentionné à la période moderne à l'opposé de la commune. L'habitat ancien se partage entre le chef-lieu – avec l'église (n°1007, classée monument historique) et le château (n°1002, inscrit au titre des monuments historiques) – et quatre hameaux : Montarcy (n°1026) attesté dès I e XII^{ème} siècle, Sognolles (n°1028, n°1029) et Vaux (n°1031, n°1032) cités au XIII^{ème} siècle, ainsi que La Bonneville (n°1009).

Une maison est figurée dans la garenne de Maubuisson (n°1014) au XVIII^{ème} siècle. La ferme de la Haute Borne (n°1008) remonte au début du XX^{ème} siècle. Plusieurs lieudits suggèrent des habitats disparus (n°1011, n°1012, n°1015, n°1021, n°1023, n°1025) et Le Cimetière aux Anglais (n°1022) se rapporte peut-être à une nécropole encore inconnue. Le Bois de la Petite Garenne abrite une glacière monumentale (n°1040) et la chapelle des Ségur-Lamoignon (n°1041). Le ru de Montubois actionnait jadis le moulin de la Folie (n°1027).

Le territoire de Méry-sur-Oise présente donc un potentiel archéologique important. Par comparaison avec les découvertes faites ces dernières années dans les communes environnantes, l'absence de sites gaulois et la sous-représentation des habitats antiques correspondent sans doute au manque d'opérations archéologiques.

COMMUNE DE MERY-SUR-OISE (VAL D'OISE)
SITES ARCHEOLOGIQUES ET HISTORIQUES RECONNUS
CARTE PAR DATATION



- Mésolithique
- Haut Moyen Âge
- Croix
- Habitat début XIXe siècle
- Néolithique
- Moyen Âge et Moderne
- Extraction
- Moulin à eau
- Âge du Bronze
- Contemporain
- Gibet
- Point d'eau
- Zone diagnostiquée
- Antiquité
- Indéterminé
- Point d'eau
- Zone diagnostiquée

Bac	1001	Moyen Âge et Moderne
Château	1002	Moyen Âge et Moderne
Cour du château	1003	Néolithique
Croix de la Bonneville	1004	Moderne
Croix des Plantes	1005	Moderne
Croix des Roy	1006	Moderne
Église Saint-Denis	1007	Moyen Âge et Moderne
Ferme de la Haute Borne	1008	Contemporain
La Bonneville	1009	Moderne
Lotissement et Intermarché	1010	Préhistoire indéterminée
La Butte à Mondiou	1011	Moyen Âge
La Butte de Montarcy	1012	Moyen Âge
Fontaine	1013	Moderne
La Garenne de Maubuisson	1014	Moderne
La Guignerie	1015	Indéterminé
La Haute Borne	1016	Néolithique
La Justice	1017	Moderne
La Justice Nord I	1018	Âge du Bronze
La Justice Nord II	1019	Antiquité
La Mare aux Loups	1020	Indéterminé
Le Cabinet	1021	Moderne
Le Cimetière aux Anglais	1022	Indéterminé
Le Fond d'Ardet	1023	Indéterminé
La Sablonnière	1024	Indéterminé
Les Prés de la Grange	1025	Histoire indéterminée
Montarcy	1026	Moyen Âge et Moderne
Moulin de la Folie	1027	Moderne
Sognolles	1028	Moyen Âge et Moderne
Chapelle de Sognolles	1029	Moderne
Compagnie des eaux	1030	Néolithique
Chapelle Notre-Dame de Vaux	1031	Moderne
Hôtel seigneurial de Vaux	1032	Moyen Âge et Moderne
La Garenne de Maubuisson	1034	Épéolithique-Mésolithique
Carrières	1036	Contemporain
La Justice Nord I	1037	Néolithique
Carrières	1038	Contemporain
Carrières	1039	Contemporain
Glacière	1040	Moderne
Chapelle des Ségur-Lamoignon	1041	Contemporain
Le Pont d'Auvers	1042	Haut Moyen Âge

Etat février 2011
 Document révisable



E - LES RESSOURCES

E.1 LA GESTION DE L'EAU

E.1.1 Les préconisations du SDAGE Seine-Normandie 2010-2015

Le territoire de Méry-sur-Oise est inscrit dans le périmètre du SDAGE du bassin Seine-Normandie (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux). Le SDAGE est un document de planification qui fixe les grandes orientations de la politique de l'eau sur le bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands. Introduit par la loi sur l'eau de 1992, le premier SDAGE du bassin est entré en vigueur en 1996.

En 2000, l'adoption de la Directive communautaire Cadre sur l'Eau (DCE) a modifié le contexte institutionnel dans lequel s'inscrivait le SDAGE. La DCE engage en effet les Etats membres de l'Union Européenne à mettre en place les outils nécessaires pour atteindre le bon état des eaux de surface — cours d'eau, eaux côtières, lacs et lagunes — et des eaux souterraines d'ici 2015. Le contenu et la portée juridique du SDAGE ont ainsi été adaptés suite à l'adoption de cette directive, pour faire du SDAGE le document central du plan de gestion par grand bassin hydrographique demandé par la DCE, avec pour objectif de restaurer le bon état des eaux d'ici 2015.

La révision du SDAGE, entamée en 2005, s'est achevée par l'adoption par le Comité de bassin du 29 octobre 2009 de son nouveau schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux pour la période 2010-2015, le comité de bassin a également rendu un avis favorable sur le premier programme de mesures du bassin. Ces documents ont été arrêtés par le Préfet coordonnateur du bassin Seine-Normandie, Préfet de la région Ile-de-France, le 20 novembre 2009. Ils sont entrés en vigueur avec la publication de l'arrêté au Journal officiel de la République française le 17 décembre 2009.

Le SDAGE fixe ainsi les orientations d'une gestion équilibrée de la ressource en eau, ainsi que les objectifs à atteindre pour chaque masse d'eau (unité de découpage élémentaire du bassin). Comme demandé par la DCE, le SDAGE est accompagné d'un programme de mesures, qui décline ses grandes orientations en actions concrètes (amélioration de certaines stations d'épuration, restaurations des berges de certains cours d'eau etc.)

La disposition 8 du SDAGE pose un principe majeur « de non augmentation du débit de ruissellement : il est recommandé que les nouvelles zones d'aménagement et celles faisant l'objet d'un réaménagement urbain n'augmentent pas le débit et le volume de ruissellement générés par le site avant aménagement. Lorsque le contexte le permet, il est recommandé que les opérations de réaménagement soient l'occasion de diminuer ce débit ».

Le PLU communal doit, par ses dispositions, concourir aux objectifs d'aménagement du territoire et de développement durable du bassin énoncés par le schéma de gestion des eaux. Pour le territoire de Méry-sur-Oise, il s'agit de prendre en compte les orientations particulières qu'évoque le SDAGE pour le secteur hydrographique concerné, « confluence de l'Oise ».

Les principaux enjeux définis par le SDAGE pour le secteur sont :

- pérenniser les ressources en eau superficielles et souterraines ;
- améliorer la qualité des eaux (pollutions d'origine domestique et agricole) ;
- améliorer la dynamique fluviale et la diversité des habitats ;
- améliorer les pratiques d'entretien et renaturation/végétalisation des berges de l'Oise ;
- préserver les prairies alluviales et les zones humides à fort intérêt patrimonial ;
- limiter les risques d'inondation et d'érosion en tenant compte du milieu naturel ;
- protéger les bassins d'alimentation de captage ;
- la non imperméabilisation des sols ;
- le stockage des eaux pluviales, leur infiltration ou leur recyclage.

E.1.2 La production et la distribution de l'eau potable

Méry-sur-Oise est adhérente du SEDIF (Syndicat des Eaux d'Ile-de-France), qui assure l'alimentation en eau potable de la commune.

La provenance de l'eau potable et l'usine de Méry-sur-Oise

L'eau alimentant la commune provient de l'usine de Méry traitant l'eau de l'Oise, implantée au Nord de la commune, en bordure de la rivière depuis 1979. L'usine fournit chaque jour 154 000 m³ d'eau à 820 000 habitants du Nord de la banlieue parisienne. Sa capacité de production a été portée à 340 000 m³ par jour pour subvenir aux besoins croissants d'une région fortement urbanisée. A ces besoins quantitatifs s'ajoutait un objectif de qualité lié aux nouvelles normes prévues par le Code de la Santé Publique. La nanofiltration s'est imposée comme étant la meilleure technologie pour traiter l'eau de l'Oise. Après une expérimentation sur prototype, le SEDIF a décidé de mettre en œuvre ce procédé à grande échelle : il est ainsi devenu le premier distributeur d'eau dans le monde à utiliser des membranes de nanofiltration pour produire de l'eau potable à partir d'une eau de surface. Cette usine a produit en 2011 un volume d'environ 56 millions de mètres cubes avec des pointes de 202 000 m³ par jour.

L'usine de Méry-sur-Oise recourt à cette nouvelle filière de traitement pour 70 % de sa production, les 30 % restants provenant de sa filière de traitement biologique utilisant le couplage "ozone_charbon actif". Les eaux issues de ces deux filières sont mélangées avant d'être distribuées sur le réseau : l'eau obtenue est plus douce et d'une qualité exceptionnelle.

Comme les usines de Choisy-le-Roi et de Neuilly-sur-Marne, l'usine de Méry-sur-Oise appartient au Syndicat des Eaux d'Ile-de-France. L'exploitation de l'usine est confiée à Veolia Eau Ile-de-France SNC qui en a également assuré la conception, en étroite collaboration avec les équipes techniques du Syndicat.

Avec la création d'une liaison Oise-Marne (via l'usine de Villeteuse) qui est opérationnelle depuis les années 80, l'usine de Méry-sur-Oise peut également participer au dispositif d'interconnexions entre usines mis en place par le Syndicat pour garantir la sécurité de l'alimentation en eau potable sur l'ensemble de son territoire.

L'USINE DE PRODUCTION D'EAU DE MERY-SUR-OISE



SOURCE : SEDIF

Composition du réseau

Réseau de 1^{ère} élévation (MERYYS 110) :

Ce réseau, qui dessert les communes du SEDIF situées au Nord-Ouest de Paris, traverse toute la commune de Méry-sur-Oise. C'est le cas des 3 feeders qui sortent de l'usine :

- deux feeders de diamètre 1250 mm qui traversent une zone rurale rejoignent : l'un, l'usine de Montigny et ses réservoirs, l'autre, la Chaussée Jules César à Beauchamp pour se poursuivre en direction de Saint-Denis ;
- un feeder de diamètre 600/800 mm qui emprunte la RD928 pour alimenter l'usine de suppression de Frépillon.

De la première artère de 1250 mm est issue une antenne de 600 mm qui suit le tracé de la RD922 jusqu'à la limite de Saint-Ouen-l'Aumône.

Une canalisation de 250 mm, raccordée sur la conduite de 600 mm au carrefour de la RD 328 et RD 922, se dirige vers Pierrelaye par la rue de Pontoise, la rue Thérèse Léthias et le chemin des Bœufs.

De ces conduits principales de 1^{ère} élévation sont issues des canalisations dont les diamètres s'échelonnent de 250 mm à 60 mm, qui répartissent l'eau sur le territoire communal concerné par cette élévation.

La pression dans ce réseau est stabilisée par des réservoirs situés à Montigny-les-Cormeilles dont la capacité totale est de 64 800 mètres cubes.

Réseau de 2^{ème} élévation (STPRI 162) :

Ce réseau est desservi par l'usine de suppression de Frépillon alimentée en eau de 1^{ère} élévation par deux feeders : la conduite de diamètre 600/800 mm de la RD 928 et une seconde conduite de 600 mm raccordée aux conduites de 1250 mm sur Bessancourt.

Une canalisation de 200 mm issue de l'usine de Frépillon, emprunte la RD 928 et pénètre sur la commune de Méry-sur-Oise afin d'alimenter en eau de 2^{ème} élévation par un réseau de canalisations de diamètre égal ou inférieur à 100 mm, la zone décrite au paragraphe II.

La pression dans ce réseau est stabilisée par le réservoir de Saint-Prix dont la capacité est de 5.000 mètres cubes.

Renforcements et extensions nécessaires

Dans le cadre des dispositions prévues par les articles 46 et 47 de la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains telles que modifiées par la loi n° 2003-590 du 2 juillet 2003 urbanisme et habitat, des participations aux frais d'extension et de renforcement du réseau public de distribution d'eau potable pourront être réclamées dans les conditions prévues par les articles L.332-11-1 et L332-11-2 modifiés du Code de l'Urbanisme.

Par ailleurs, les évolutions prévues par le PLU ne doivent pas obérer les ouvrages indispensables du Syndicat des Eaux d'Ile-de-France assurant le service public de l'eau potable.

Réseaux primaires - Ouvrages généraux :

Actuellement, les réseaux sont suffisants pour couvrir les besoins de la commune de Méry-sur-Oise.

Réseaux secondaires et tertiaires :

Les renforcements de réseaux se feront au fur et à mesure du développement du programme de construction. Ils tiendront compte des capacités qui sont actuellement suffisantes pour assurer les besoins domestiques, industriels et commerciaux de la commune ainsi que la défense contre l'incendie.

La qualité de l'eau potable

Des traitements adaptés assurent la qualité et le respect de l'ensemble des normes sanitaires de l'eau potable distribuée à Méry-sur-Oise.

Les valeurs ci-dessous correspondent aux résultats des dernières analyses réglementaires effectuées par un groupement de laboratoires dont le mandataire est le Laboratoire départemental des analyses de l'eau (laboratoire agréé par le Ministère de la Santé) sur cette eau, sous l'autorité de l'Agence Régionale de Santé d'Ile-de-France.

ANALYSE EFFECTUEE LE 30/10/2012

Paramètres généraux :			Normes :	
pH	7,98	unité pH	6.5 à 9	unité pH
Conductivité	435	microS/cm	200 à 1100	microS/cm
Dureté	16,5	degrés français	-	degrés français
Dureté	1,65	millimole/l	-	millimole/l
Titre Alc. complet	13,5	degrés français	-	degrés français
Oxygène dissous		mg/l	-	mg/l
Bactériologie :			Normes :	
Escherichia coli	0	/100 ml	0	/100 ml
Entérocoques	0	/100 ml	0	/100 ml
Teneur en sels :			Normes :	
Calcium	60,4	mg/l	-	mg/l
Magnésium	3,7	mg/l	-	mg/l
Sodium	19,7	mg/l	200	mg/l
Potassium	3,5	mg/l	-	mg/l
Hydrogénocarbonates		mg/l	-	mg/l
Sulfates	26	mg/l	250	mg/l
Chlorures	28	mg/l	250	mg/l
Nitrates	21	mg/l	50	mg/l
Fluorures	<0.1	mg/l	1,5	mg/l
Fer	<10	microg/l	200	microg/l
Aluminium	<5	microg/l	200	microg/l
Manganèse	<5	microg/l	50	microg/l
Pesticides :			Normes :	
Atrazine	<0.01	microg/l	0.1	microg/l
Desethylatrazine	<0.01	microg/l	0.1	microg/l

SOURCE : SEDIF

Conformément à la réglementation, les abonnés reçoivent chaque année (joint à une facture) le bilan annuel de la qualité des eaux distribuées, réalisé par l'Agence Régionale de Santé d'Ile-de-France.

Le Syndicat des Eaux d'Ile-de-France a décidé de compléter cette information, en réalisant chaque année un document présentant une analyse des principaux paramètres de qualité de l'eau du robinet, distribué dans les boîtes aux lettres de tous les consommateurs.

Cette analyse a conclu que la qualité générale de l'eau distribuée sur le réseau du Syndicat des Eaux d'Ile-de-France était une nouvelle fois très satisfaisante.

Les périmètres de protection des prises d'eau de l'usine de Méry-sur-Oise

L'arrêté préfectoral du 16 septembre 1997 a déclaré d'utilité publique les périmètres de protection des prises d'eau de l'usine de Méry-sur-Oise.

Modifié par l'arrêté du 30 juin 2000, il s'impose aux autorisations du droit des sols en tant que servitude d'utilité publique.

Deux périmètres de protection sont constitués :

- le périmètre de protection immédiat qui concerne uniquement des parcelles du SEDIF avec l'usine proprement dite, le bassin de Ségur, la station de pompage, les prises d'eau ;
- le périmètre de protection rapproché qui concerne, quant à lui, des terrains situés en bordure de l'Oise.

E.1.3 La gestion des eaux usées et l'assainissement

Le réseau d'assainissement

La gestion et l'exploitation des réseaux d'assainissement des eaux usées et eaux pluviales de la commune de Méry-sur-Oise sont gérées par le SIAVOS (Syndicat Intercommunal d'Assainissement de la Vallée de l'Oise Sud) qui gère aussi l'assainissement des communes d'Auvers sur-Oise, Frépillon, Mériel et Villiers-Adam.

Le Contrat de Bassin, en 2000, prévoit que le SIAVOS (dénommé SIAMMAF à l'époque) gère également les eaux pluviales de ruissellement. En zone rurale, le contrat de bassin de 2000 prévoit des espaces de stockage, des systèmes de gestion des eaux de ruissellement en amont, mais doit être régularisé car il n'existe à ce jour pas d'outils opérationnels pour sa mise en œuvre.

En 2012, le Schéma Directeur d'Assainissement est en cours de réalisation sur les cinq communes du SIAVOS. Le plan de zonage du SDA sera élaboré en tenant compte des projets envisagés sur le territoire des communes membres.

La totalité du réseau public de la commune, aménagé durant les décennies 1970 et 1980, est en système séparatif.

Deux connexions aménagées l'une sous le tablier du Pont de Méry et l'autre par un siphon sous le lit de l'Oise au niveau de la rue de l'Oise, permettent d'acheminer les eaux usées générées par les usagers de la commune en direction de la station d'épuration située à Auvers-sur-Oise.

Des difficultés sur les réseaux ont été constatées sous la rue de l'Oise où la capacité du réseau d'eaux usées actuelle est insuffisante. Des travaux de renforcement sont en cours en 2012. Par ailleurs, la gestion des eaux pluviales à la parcelle est complexe sur les zones de carrières.

La station d'épuration

En janvier 2012, le SIAVOS a inauguré une nouvelle station capable d'épurer les effluents équivalant à 32 000 habitants utilisant la technologie de la biofiltration.

Elle traite les pollutions carbonées, azotées et phosphatées et répond aux nouvelles exigences de la Police de l'Eau et notamment à l'inscription de l'Oise en milieu sensible.

Les boues issues de l'épuration des eaux usées sont toutes recyclées en agriculture dans le cadre d'un plan d'épandage

La station n'est utilisée qu'à 75% de sa capacité nominale puisque le SIAVOS collecte en 2012 environ 1 000 000 de mètres cube par an soit l'équivalent de 24 000 habitants.

E.2 LA GESTION DES DECHETS

La gestion des déchets

Méry-sur-Oise a adhéré le 24 avril 2002 au Syndicat Tri-Action, syndicat mixte regroupant neuf communes : Auvers-sur-Oise, Beauchamp, Bessancourt, Frépillon, Herblay, Méry-sur-Oise, Pierrelaye, Saint-Leu-la-Forêt et Taverny.

La commune a transféré sa compétence de gestion des déchets à la CCVOI à partir de 2005. La CCVOI a conservé le syndicat mixte Tri-Action pour l'exécution de cette compétence.

Le syndicat mixte assure, pour le compte de ces collectivités adhérentes, la collecte et le traitement des déchets ménagers et assimilés. Les missions du Syndicat Tri-Action sont :

- la collecte en porte à porte et le traitement de 5 catégories de déchets (emballages et journaux magazines, verre, déchets végétaux, déchets résiduels et encombrants) ;
- la gestion de la déchèterie de Bessancourt ;
- les actions de communication liées à la gestion des déchets et à la promotion du tri ;
- la gestion du parc de poubelles pour la collecte et le traitement des déchets collectés en porte-à-porte : le Syndicat met à disposition des administrés 3 poubelles et fait assurer leur maintenance (réparation, remplacement, etc.)

La collecte des encombrants est assurée le troisième mardi de chaque mois impair, donc tous les deux mois. Pour l'évacuation des déchets encombrants ne pouvant être collectés (pneus, pièces de plus de 80kg ou supérieures à 1,5 mètres...), les habitants disposent de la déchèterie de Bessancourt.

Les déchets verts peuvent être :

- compostés à domicile ; le syndicat propose d'équiper les foyers d'un composteur individuel ;
- collectés hebdomadairement de début avril à mi-décembre (sacs en papier à retirer à l'accueil et aux heures d'ouverture du Centre Technique Municipal) ;
- déposés à la déchèterie de Bessancourt.

Le traitement des déchets

Les déchets ménagers collectés sur la commune de Méry-sur-Oise sont envoyés vers l'usine d'incinération Auror'Environnement située sur la commune de Saint-Ouen l'Aumône. Elle est gérée par la société Véolia.

Les déchets issus de la collecte sélective des emballages ménagers, journaux magazines, verres...sont acheminés vers un centre de tri situé sur la commune de Saint-Ouen l'Aumône. Le centre de tri permet d'affiner le tri effectué par les habitants et de séparer les différents matériaux en vue de leur recyclage.

La déchèterie

La déchèterie de Bessancourt a été ouverte en juin 2004. C'est un lieu d'apport volontaire et de tri des déchets qui ne peuvent être collectés en porte-à-porte.

Pour les particuliers, l'accès est gratuit et sans limites de poids. Le dépôt est limité pour les déchets toxiques à 10 litres par apport (huiles, acides, solvants, peintures...), à 1 batterie par apport, à moins de 300 kg par apport et par jour pour la ferraille, les gravats, les inertes et divers pouvant ou non être incinérés. Au-delà d'un dépôt supérieur à 300 kg par apport et par jour, le dépôt en déchèterie est payant.

L'apport est payant pour les commerçants et artisans pour tous les déchets acceptés (cartons, ferraille, gravats et inertes, végétaux, divers pouvant être ou non incinérés, verres, journaux et magazines).

LA DECHETERIE DE BESSANCOURT



F - LES POLLUTIONS ET LES NUISANCES

F.1 LES POLLUTIONS DES SOLS

La Plaine de Pierrelaye, zone agricole au Sud-Ouest de Méry-sur-Oise, est un ancien champ d'épandage des eaux usées de Paris aujourd'hui contaminé par des ETM (Eléments Trace Métallique). Le SIECUEP a souhaité accompagner l'agriculture et maîtriser le boisement sur ce secteur. La solution apportée est la suppression de toute culture à destination alimentaire, tout en maintenant une agriculture, seule activité permettant la dépollution de ces sols : sylviculture, textile, biocarburants...

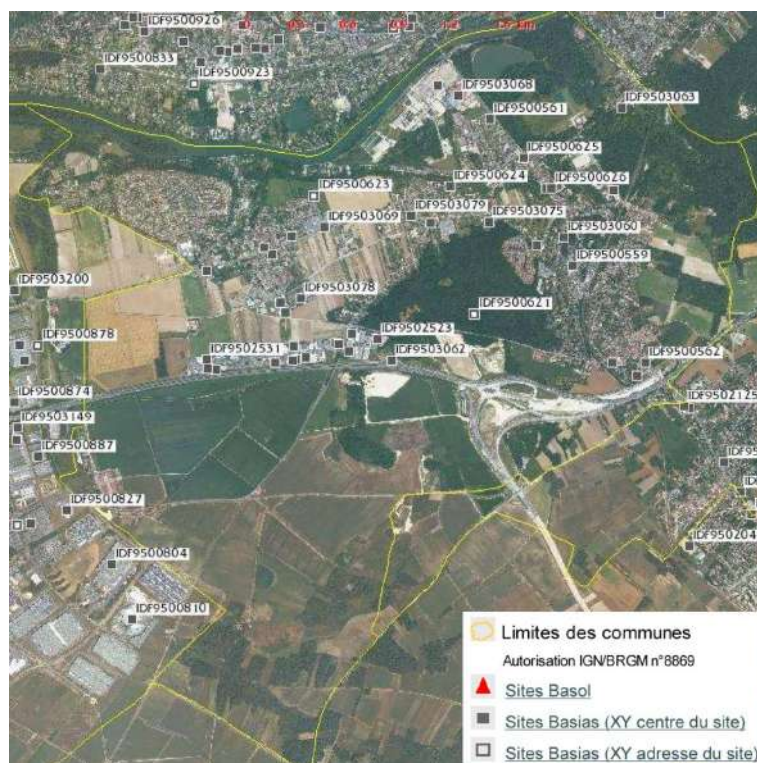
La DDT 95 a par ailleurs mis en place une gestion géographique des épandages, et la Chambre d'Agriculture assure la collecte des produits phytosanitaires non utilisés (PPNU). Un arrêté départemental fixe à 5m la largeur des bandes enherbées le long des cours d'eau cadastrés et impose un maximum de 25% de sol nu par exploitation.

En complément, l'AEV (Agence régionale des Espaces Verts) a acheté des parcelles sur la Plaine de Pierrelaye, pour les mettre en gestion par des agriculteurs et ainsi protéger les sols et l'eau par des conventions de gestion (limitation de l'utilisation de pesticides et engrais, cultures non alimentaires...).

F.2 LES INSTALLATIONS ET SOLS POLLUES POTENTIELS

La base de données BASIAS a pour objet de récolter et conserver la mémoire des « anciens sites industriels et de service » (sites abandonnés ou non) susceptibles d'avoir laissé des installations ou des sols pollués.

Cette base de données répertorie 46 sites potentiellement pollués sur le territoire de Méry-sur-Oise, dont 26 établissements en activité.



SOURCE : BASIAS

F.3 LA QUALITE DE L'AIR

La Loi sur l'Air du 30 décembre 1996 et le décret n°2002-213 du 15 février 2002 visent à rationaliser l'utilisation de l'énergie et à définir une politique publique intégrant l'air en matière de développement urbain.

Airparif a mis en place un système de mesures qui permet de suivre la situation de la qualité de l'Air. Pour Méry-sur-Oise, les moyennes annuelles observées sont semblables aux moyennes de l'agglomération parisienne et restent en-deçà des seuils d'alerte. Les principales sources de pollution sont dues aux infrastructures de transport (A115, RN 184, RD 928, RD 922).

Toutefois, l'objectif de réduire les émissions polluantes demeure et passe notamment par le développement des transports en commun et des modes de déplacements alternatifs à la voiture, encouragés par le Plan de Déplacements Urbains d'Île-de-France. C'est dans cette optique, que la commune agit dans le cadre de son projet de territoire, pour promouvoir les déplacements doux.

F.4 LES NUISANCES SONORES

Le bruit représente une nuisance importante pour le cadre de vie. Une loi et des décrets (loi cadre du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit, décret du 09 janvier 1995 relatif aux caractéristiques acoustiques de certains bâtiments et du 30 mai 1996 relatif au classement des infrastructures de transport terrestres) ont été promulgués afin d'améliorer la situation.

Ainsi, les infrastructures de transport sont classées en cinq catégories qui définissent des secteurs (plus ou moins larges en fonction des catégories) affectés par le bruit et dans lesquels les bâtiments à construire devront présenter un isolement acoustique aux normes.

L'arrêté préfectoral du 28 janvier 2002 précise pour le territoire de Méry-sur-Oise-sur-Oise, les conditions d'application de ces dispositions, en particulier :

- RN 184 classée selon les tronçons en catégorie 1 ou 2 (250 au 300 mètres) ;
- RD 922 (rues de l'Isle Adam, de Pontoise) classée selon les tronçons en catégorie 3 ou 4 (30 ou 100 mètres) ;
- RD 928 (avenue de la Libération) classée en catégorie 4 ;
- la ligne SNCF Ermont-Eaubonne à Valmondois classée en catégorie 3 (100 mètres).

Les cartes stratégiques du bruit ont été arrêtées par le Conseil Communautaire le 12 octobre 2009.

Un Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement (PPBE) est en cours d'élaboration par la CCVOI .

Enfin, les nuisances sonores dues au trafic routier lié à la desserte des zones d'activités économiques nécessitent l'aménagement d'accès plus aisés aux zones d'activités, afin de réduire le trafic de transit dans les secteurs résidentiels et notamment dans le bourg de la Bonneville.

G - LES RISQUES

G.1 LES RISQUES NATURELS

G.1.1 Les carrières et les risques liés à des mouvements du sol

Le sous-sol de Méry-sur-Oise a été intensément exploité au cours du XIX^{ème} siècle pour en extraire du calcaire grossier, servant comme "pierres à bâtir".

Ces dernières furent délaissées au début du XX^{ème} siècle (généralisation du béton dans la construction), et les carrières reconverties en champignonnières. Les unes et les autres sont aujourd'hui abandonnées : toutefois, une champignonnière a été réouverte récemment rue Thérèse Léthias.

Le plan des carrières fait apparaître leur importance en superficie (plus de 250 hectares environ, ce qui place Méry-sur-Oise comme une des communes les plus intensément exploitées de la région). Seuls 26 hectares sont régulièrement examinés par l'Inspection Générale des Carrières (IGC), à savoir le domaine public (voies et leurs abords, ateliers municipaux, stade, bois de la Garenne...).

Le domaine privé ne fait pas partie de la convention de surveillance par l'IGC ; chaque propriétaire est tenu de faire assurer la surveillance par une entreprise qualifiée. La partie située au Sud du Bois de la Garenne-Maubuisson s'avère dangereuse.

L'état général de la conservation des carrières paraît assez "bon", même s'il est inégal selon les secteurs. De plus, cette situation est susceptible d'évolution dans le temps en l'absence d'entretien notamment.

L'existence de ces carrières souterraines désaffectées engendre des risques d'effondrements brutaux de surface (fontis) susceptibles de provoquer des ruines d'immeubles et de chaussée. Sur les vingt dernières années, trois effondrements généralisés se sont produits, dont l'un de plus de 2 ha, sur le domaine de la Garenne de Maubuisson.

La commune est concernée par un périmètre délimitant les zones affectées ou susceptibles d'avoir été affectées par des travaux souterrains, approuvé par arrêté préfectoral n°87-073 du 08 avril 1987.

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 (PPR) et figurent sur la servitude d'utilité publique au titre des mouvements de terrains (risque d'effondrement ou d'affaissement des sols).

Les projets de construction situés à l'intérieur de la zone à risques liés aux carrières souterraines abandonnées devront faire l'objet d'un avis de l'IGC (Inspection Générale des Carrières).

Les permis de construire pourront être soumis à l'observation de règles techniques spéciales ou être refusés en application des dispositions de l'article R111-2 du code de l'urbanisme.

CAVITES SOUTERRAINES APPARENTES DANS LE COTEAU, AVENUE MARCEL PERRIN



G.1.2 Le risque de tassement de terrain lié à des sols compressibles

Le Porter A Connaissance de l'Etat fait état de plusieurs secteurs de la commune comportant des alluvions argileuses et compressibles présentant un faible taux de travail (moins de 2 kg au cm²). Ces terrains sont principalement situés dans la vallée de l'Oise, mais aussi en bordure du ru de Montuboys et du fond de Vaux. Dans ces secteurs, les constructeurs sont invités à faire précéder toute occupation du sol d'une étude spécifique visant la reconnaissance du taux de travail admissible du sol et du risque de tassement.

En outre, une nappe aquifère se tient à moins de deux mètres de profondeur. La présence d'eau à faible profondeur est incompatible avec la réalisation de certains aménagements souterrains, tels que les sous-sols ou les assainissements individuels. Pour un fonctionnement correct, une installation d'assainissement autonome nécessite en effet une épaisseur suffisante de sol hors d'eau pour que les effluents puissent s'infiltrer. Dans un terrain saturé d'eau, l'épuration pourrait être incomplète et les effluents risqueraient d'imbiber la surface du sol, entraînant des effets indésirables au plan hygiénique et sanitaire.

G.1.3 Le risque de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols

Plusieurs mouvements de terrains différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols ont été constatés sur la commune et le territoire communal comporte des secteurs argileux.

Une étude spécifique a été réalisée par le BRGM (Bureau de Recherche Géologique et minière) pour le compte de la DDT 95 sur l'ensemble du département du Val d'Oise. Cette étude détermine les zones susceptibles d'être concernées par le phénomène de retrait-gonflement des sols argileux et classe la commune de Méry en aléas faible (jaune) et partiellement moyen (orange). (Cf. carte p81 en annexe du PLU).

Les terrains argileux et marneux sont sensibles à l'eau : gonflement sous l'effet de fortes pluies, retrait en cas de sécheresse, et risque de glissement en cas de talutage.

Des précautions particulières doivent être prises pour terrasser et fonder un ouvrage dans ces secteurs. Ces précautions sont rappelées dans l'annexe «Notice : retrait-gonflement des sols argileux » (p80).

G.1.4 Les aléas d'inondation et le PPRIVO

Le Plan de Prévention des Risques de la Vallée de l'Oise (PPRIVO) a été approuvé par arrêté préfectoral le 07 juillet 1998. Ses dispositions concernaient le territoire inondé par la crue de référence, c'est à dire, selon les secteurs, la plus haute des crues survenues en 1910, 1926 ou 1995.

Le territoire inondable des 22 communes valdoisiennes riveraines de l'Oise a fait l'objet d'un zonage réglementaire défini en fonction de l'importance de l'aléa. Cette première version du PPRi avait abouti à la création de quatre zones d'aléas.

Le Tribunal Administratif de Versailles a prononcé le 20 novembre 2001 une annulation partielle de ce PPRi et a donc décidé d'annuler l'arrêté préfectoral du 07 juillet 1998. La principale motivation de ce jugement tenait au fait qu'une conséquence du règlement des zones orange était de permettre en zone inondable la poursuite d'opérations d'urbanisation nécessitant l'apport d'importants remblais, sans lien direct avec les opérations d'utilité publique dont la localisation à proximité de la rivière serait indispensable et sans autre assurance qu'une étude quant à l'amélioration hydraulique demandée.

La révision partielle, approuvée par arrêté préfectoral du 15 mai 2003, a exclusivement porté sur les 39 anciennes zones orange, réparties dans 17 communes.

La révision partielle du PPRIVO n'a toutefois pas apporté de solutions aux difficultés d'application que posaient certaines des dispositions du règlement, ni réglé les quelques problèmes de mise en cohérence du dossier. C'est la raison pour laquelle sa révision complète a été décidée.

Le Préfet a ainsi constitué à la fin de l'année 2003 un groupe de travail pour permettre aux différents acteurs concernés de réfléchir ensemble et d'échanger des propositions sur les modifications susceptibles d'être apportées dans l'hypothèse où serait engagée une révision plus large du PPRIVO. Constitué d'élus des communes riveraines de l'Oise, des associations et des services de l'Etat concernés, ce groupe de travail a remis ses conclusions et propositions au préfet en décembre 2004.

C'est sur cette base qu'a été prescrite la révision complète du PPRIVO le 29 juin 2005. Le Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles d'Inondation de la Vallée d'Oise a fait l'objet d'une enquête publique du 20 novembre 2006 au 22 décembre 2006.

Le PPRI révisé a été approuvé le 5 juillet 2007.

L'une de ses principales dispositions – qui intéresse le territoire de Méry-sur-Oise – est la création d'une zone tampon dite « zone turquoise ».

Elle concerne les terrains situés à une cote légèrement supérieure à celle des plus hautes eaux connues, d'une part pour mieux prendre en compte les risques d'inondation par débordement lors d'une crue d'occurrence supérieure à la crue de référence, d'autre part pour prendre en considération les risques d'inondation par remontée de nappe.

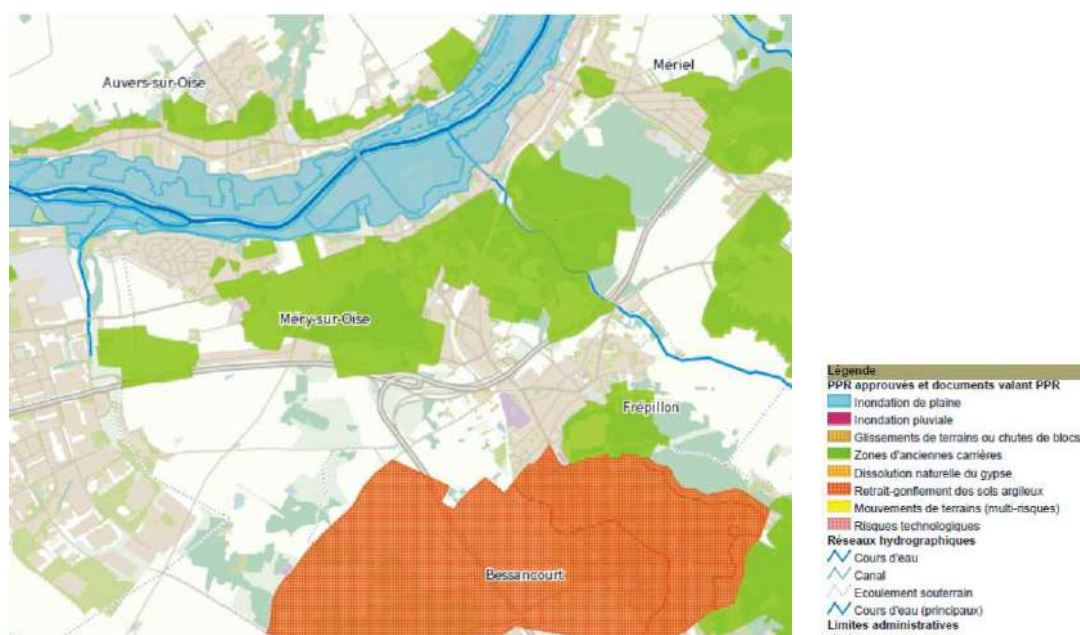
L'événement de référence pour le zonage de PPR est la plus forte crue connue, et dans le cas où celle-ci serait plus faible qu'une crue d'occurrence centennale, cette dernière. Or, il se trouve que les crues de l'Oise servant de référence à la cote des plus hautes eaux connues ne peuvent être considérées comme centennales, les débits de l'Oise sur cette portion du cours d'eau n'étant pas suffisamment bien connus pour procéder à des ajustements statistiques qui permettraient d'apprécier une crue de débit centennale. L'introduction d'une zone tampon permet d'intégrer cette incertitude sur l'occurrence des crues de l'Oise de 1926 et 1910.

Par ailleurs, les nappes phréatiques proches de la surface tendent à inonder les zones de vallée, malgré l'absence de lien direct avec les eaux de débordement de l'Oise. Lors d'importantes précipitations, l'eau de pluie recharge la nappe phréatique par infiltration dans le sol, et celle-ci affleure le long du versant, provoquant des inondations dans le lit majeur, sans que les terrains en question soient nécessairement en contact avec le cours d'eau. Ceci est immédiatement suivi du débordement du cours d'eau, qui n'est plus en mesure d'évacuer, dans son lit mineur, le trop plein de la nappe alluviale et les venues d'eau de surface des secteurs amont. Etablir des zones d'extension du risque d'inondation au-delà des débordements connus dans la vallée permet donc de prendre en compte ce phénomène complexe.

L'ajout de cette zone tampon, jusque-là hors PPRI puisque considérée comme non inondable par la crue de référence, entraîne un accroissement notable des superficies réglementées au titre du PPRI (120 hectares dont 41 hectares pour la zone tampon « turquoise »).

Toutefois, les prescriptions correspondant à la zone turquoise ne sont pas très contraignantes ; elles concernent la surélévation du seuil et la réalisation des sous-sols des constructions nouvelles.

LES ZONES DE CARRIERES ET LES ZONES INONDABLES



SOURCE : IAURIF

G.2 LES RISQUES TECHNOLOGIQUES

G.2.1 Les installations classées

Zones spéciales de recherche et d'exploitation de carrières de sables et graviers d'alluvions

Une étude de l'IAURIF (Institut d'Aménagement et d'Urbanisme de la Région Ile-de-France) concernant les sables et graviers alluvionnaires du département du Val d'Oise (ressources, besoins, contraintes d'exploitation) a classé les gisements par contraintes d'exploitation sur la Vallée de l'Oise.

La commune de Méry-sur-Oise est concernée en rive d'Oise, aux lieux dits « Le Parc de Méry-sur-Oise », « Vaux », « Le Fond des Aunes » par :

- le gisement portant le numéro 39 qui a été classé avec des contraintes d'environnements faibles ;
- le gisement n°38 qui est classé avec des contraintes environnementales moyennes ;
- le gisement n°36 classé avec des contraintes d'environnement fortes.

Dans son Porter à Connaissance, l'Etat rappelle la présence de ces trois gisements de sables et graviers d'alluvions.

Toutefois, l'activité de carrières apparaît incompatible avec la valeur écologique intrinsèque des lieux et l'environnement résidentiel constitué à Vaux et au Fond des Aulnes (circulations d'engins et de véhicules lourds sur une voirie non adaptée, gêne sonore...). En outre, ces secteurs font l'objet d'une procédure d'inscription en Espaces Naturels Sensibles (ENS).

D'autre part, le Parc est situé dans un périmètre de captage d'eau, ainsi qu'en zone naturelle, et en espace boisé classé de manière à ne pas permettre d'occupations du sol remettant en cause la qualité paysagère du site. Le site est en outre inscrit. L'exploitation de carrières est, pour ces raisons, impossible à cet endroit.

Plus largement, la recherche et l'exploitation de carrières de sables et de graviers d'alluvions présente de lourdes incidences environnementales, portant atteinte au paysage, bouleversant les éco systèmes.

A long terme, cette activité soulève la problématique lourde de la reconversion des sites exploités une fois l'exploitation terminée.

Eu égard aux externalités négatives qu'engendreraient toute activité de recherche et d'exploitation de carrières de sables, ou de graviers d'alluvions, la commune instaure dans le règlement de chaque zone du Plan Local d'Urbanisme un refus d'ouvrir des carrières de sables et de graviers d'alluvions.

A noter : la remise en état des lieux de l'ancienne carrière PICHETA au Sud de la Garenne de Maubuisson a été réalisée dans le cadre du développement sur le site, du nouveau parc des sports.

Installations classées soumises à autorisation

Trois installations classées soumises à autorisation sont recensées sur la commune :

- la société Veolia Eau d'Ile-de-France SNC (production d'eau potable) ;
- la société Multimétal (récupération de métaux) sur la ZA des Bosquets 3 ;
- la société LPG France (stockage et régénération de halon) sur la ZA des Bosquets 2.

SEVESO

Sur la commune, seul le site de l'usine Veolia Eau d'Ile-de-France SNC relève du classement SEVESO seuil bas.

G.2.2 Le risque d'exposition au plomb

La totalité du territoire communal est concernée par l'arrêté préfectoral du 22 décembre 2000 déterminant les zones à risque d'exposition au plomb. Ces informations sont mentionnées aux documents graphiques du Plan Local d'Urbanisme.

1 - RAPPORT DE PRESENTATION

1.2. Les dispositions du PLU

ARRÊTÉ

30 juin 2012

ENQUÊTE PUBLIQUE

Du 17 décembre 2012
Au 1^{er} février 2013

APPROUVÉ

17 mai 2013

1 - Les choix retenus pour l'élaboration du Projet d'Aménagement et de Développement Durables	4
1.1 L'élaboration du Projet d'Aménagement et de Développement Durables.....	4
1.1.1 Le PADD : une pièce centrale du PLU	4
1.1.2 Un projet qui respecte les objectifs fondamentaux d'équilibre	4
1.1.3 Un projet global et cohérent qui s'appuie sur le diagnostic et les objectifs municipaux	5
1.2 Les fondements du PADD de Méry-sur-Oise	5
1.3 Les sept grands principes du projet communal.....	5
1.3.1 Modérer la consommation de l'espace et limiter l'étalement urbain en maîtrisant et en organisant les développements résidentiels	6
1.3.2 Conforter l'attractivité de la commune et requalifier son offre économique.....	7
1.3.3 Améliorer les conditions de déplacements entre les quartiers.....	7
1.3.4 Agir pour la mise en valeur des paysages urbains.....	8
1.3.5 Protéger l'environnement.....	9
1.3.6 Valoriser la présence de la rivière, les vues et les paysages des berges de l'Oise.....	10
1.3.7 Protéger et renforcer la trame verte.....	11
2 - Les choix retenus pour l'élaboration des orientations d'aménagement et de programmation.....	12
2.1 La définition des orientations d'aménagement et de programmation	12
2.2 Les orientations d'aménagement et de programmation.....	13
2.2.1 Le secteur « Les Roches ».....	13
2.2.2 Le secteur du « Cimetière aux Anglais ».....	16
2.2.3 Le secteur de « La Justice »	18
2.2.4 Le secteur du « Chemin Tambour ».....	20
2.2.5 Le secteur de la rue Thérèse Léthias	22
3 - Les choix retenus pour la délimitation et la réglementation des zones du PLU.....	24
3.1 Les dispositions réglementaires	24
3.1.1 Les règles similaires à chaque zone	26
3.1.2 Les règles spécifiques à chaque zone	28
3.2 La délimitation des zones	29
3.2.1 Les grands principes de délimitation des zones.....	29
3.2.2 La zone UA	31
3.2.3 La zone UB	34
3.2.4 La zone UC	36
3.2.5 La zone UE.....	38
3.2.6 La zone UP.....	41
3.2.7 La zone 1AU	43
3.2.8 La zone 2AU et le secteur 2AUr	45
3.2.9 La zone A.....	47
3.2.10 La zone N	49
3.3 Les dispositions particulières.....	51
3.3.1 Les emplacements réservés	51
3.3.2 Les linéaires commerciaux.....	52
3.3.3 La protection du patrimoine bâti	52
3.3.4 Les protections paysagères.....	54

4 -	<i>L'évolution du PLU.....</i>	56
4.1	Les motifs de l'évolution.....	56
4.2	L'évolution du zonage et du règlement.....	56
4.2.1	L'évolution du zonage.....	56
4.2.2	L'évolution de la règle.....	57
4.3	L'évolution des superficies.....	58
4.4	La capacité d'accueil.....	59
4.4.1	Le nombre total de logements.....	59
4.4.2	Les logements locatifs sociaux.....	60
5 -	<i>Les incidences du plan sur l'environnement.....</i>	61
5.1	L'évaluation des incidences du plu sur l'environnement.....	62
5.2	Les mesures de préservation et de mise en valeur de l'environnement.....	66
6 -	<i>L'évaluation des résultats de l'application du plan prévue à l'article L. 123-12-1... </i>	70
6.1	Les indicateurs devant être élaborés pour permettre l'évaluation d'un bilan de l'habitat.....	70

I - LES CHOIX RETENUS POUR L'ÉLABORATION DU PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

1.1 L'ÉLABORATION DU PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

1.1.1 Le PADD : une pièce centrale du PLU

Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD), pièce centrale du PLU, a pour principale vocation de :

- présenter de façon claire et synthétique le projet d'aménagement et d'urbanisme que la commune a la volonté de poursuivre dans les années à venir sur l'ensemble de son territoire ;
- servir de guide pour élaborer les règles d'urbanisme (plan de zonage et règlement) ainsi que les orientations d'aménagement et de programmation contenues dans le PLU ;
- constituer une référence pour gérer l'évolution future des règles d'urbanisme du PLU.

1.1.2 Un projet qui respecte les objectifs fondamentaux d'équilibre

Etablies dans le respect des objectifs fondamentaux d'aménagement et d'urbanisme que les PLU doivent poursuivre, et notamment ceux définis à l'article L.121-1 du code de l'urbanisme, les orientations déclinées dans le PADD de Méry-sur-Oise doivent permettre d'assurer :

1° L'équilibre entre :

a) *Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;*

b) *L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;*

c) *La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;*

1° bis *La qualité urbaine, architecturale et paysagère des entrées de ville ;*

2° *La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements et de développement des transports collectifs ;*

3° *La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.*

1.1.3 Un projet global et cohérent qui s'appuie sur le diagnostic et les objectifs municipaux

Afin de répondre à ces objectifs, l'élaboration du PADD de Méry-sur-Oise résulte d'une volonté d'aboutir à un projet global et cohérent, en mettant en corrélation :

- les éléments de constat, issus de l'analyse du territoire dans le cadre du diagnostic ;
- la volonté politique de mettre en œuvre un véritable projet de territoire, fondé sur un cœur de ville renforcé et sur les atouts spécifiques des différents quartiers, dans une logique d'équilibre entre développement urbain et préservation des équilibres environnementaux.

1.2 LES FONDEMENTS DU PADD DE MÉRY-SUR-OISE

Ville attractive et multifonctionnelle, Méry-sur-Oise offre aujourd'hui un cadre de vie préservé, au cœur des dynamiques de l'agglomération francilienne.

Dans ce contexte, le PADD se structure autour de grands objectifs d'équilibre entre développement urbain, amélioration du cadre de vie et préservation de l'environnement :

- **répondre aux besoins de tous les Mérysiens**, tout en contribuant à mieux structurer et unifier la ville ;
- **Maintenir et renforcer l'attractivité et le dynamisme de la ville**, grâce à l'activité économique, touristique et à la mixité des fonctions urbaines ;
- **préserver et améliorer le cadre de vie**, par la mise en valeur et la préservation des espaces naturels et des paysages ;
- **protéger l'environnement**, pour une ville durable.

1.3 LES SEPT GRANDS PRINCIPES DU PROJET COMMUNAL

Le PADD de Méry-sur-Oise se décline selon sept orientations majeures :

- modérer la consommation de l'espace et limiter l'étalement urbain en maîtrisant et en organisant les développements résidentiels ;
- conforter l'attractivité de la commune et requalifier son offre économique ;
- améliorer les conditions de déplacements entre les quartiers ;
- agir pour la mise en valeur des paysages urbains ;
- protéger l'environnement ;
- valoriser la présence de la rivière, les vues et les paysages des berges de l'Oise ;
- protéger et renforcer la trame verte.

1.3.1 Modérer la consommation de l'espace et limiter l'étalement urbain en maîtrisant et en organisant les développements résidentiels

POINTS DE CONSTAT	ORIENTATIONS
<ul style="list-style-type: none"> • Un cadre de vie préservé, entre ville et campagne. • Une organisation « bipolaire » des tissus urbanisés. • Une urbanisation dans le tissu résidentiel diffus pouvant engendrer des difficultés de circulation. 	<ul style="list-style-type: none"> ➔ Poursuivre le développement de la ville dans un objectif de maîtrise de la consommation de l'espace.
<ul style="list-style-type: none"> • Près de 18% de logements sociaux, principalement localisés au Nord de la gare et au Sud de la Bonneville. 	<ul style="list-style-type: none"> ➔ Atteindre les objectifs de construction de logements sociaux dans une logique de répartition territoriale maîtrisée.
<ul style="list-style-type: none"> • Une majorité de grands logements ; un manque de petits logements et de logements locatifs. • Un vieillissement de la population malgré un indice de jeunesse qui reste élevé. 	<ul style="list-style-type: none"> ➔ Diversifier l'offre de logements sur la commune, afin de répondre aux besoins de l'ensemble des Mérysiens actuels et futurs. ➔ Favoriser les parcours résidentiels.
<ul style="list-style-type: none"> • Le Centre-ville est un secteur de forte mixité fonctionnelle : habitat, commerces, activités, services, équipements... 	<ul style="list-style-type: none"> ➔ Conforter l'attractivité et le dynamisme en cœur de ville.
<ul style="list-style-type: none"> • Un tissu d'équipements de proximité qui répondent à des besoins locaux, principalement localisés en Centre-ville. 	<ul style="list-style-type: none"> ➔ Améliorer et compléter l'offre d'équipements pour l'ensemble du territoire communal.

1.3.2 Conforter l'attractivité de la commune et requalifier son offre économique

Points de constat	Orientations
<ul style="list-style-type: none"> • L'offre commerciale, principalement axée sur la proximité, est concurrencée par les grands centres commerciaux régionaux. 	<ul style="list-style-type: none"> ➔ Maintenir et conforter l'offre commerciale de proximité dans les quartiers : centre-ville, quartier de la gare, la Bonneville, Sognolles.
<ul style="list-style-type: none"> • Le centre-ville est un secteur de forte mixité fonctionnelle : habitat, commerces, activités, services, équipements... 	<ul style="list-style-type: none"> ➔ Préserver la mixité des fonctions urbaines, notamment dans le Centre-ville.
<ul style="list-style-type: none"> • Méry-sur-Oise est un territoire d'implantation d'activités économiques attractif : présence des zones d'activités économiques des Bosquets et des Quatre Chemins, proximité des grandes infrastructures routières. • Les accès indirects aux zones d'activités économiques depuis les grands axes engendrent des nuisances (traversée des quartiers résidentiels). 	<ul style="list-style-type: none"> ➔ Mettre en œuvre un cadre adéquat pour conforter les activités existantes et accueillir de nouvelles activités économiques, et prévoir leur désenclavement.
<ul style="list-style-type: none"> • Les bâtiments d'activités et les interfaces avec l'environnement paysager alentour sont peu qualitatifs. 	<ul style="list-style-type: none"> ➔ Veiller à la qualité paysagère des espaces d'activités futurs et œuvrer pour l'intégration paysagère des espaces d'activités existants. ➔ Encourager les porosités et perméabilités paysagères des grands sites d'activités.

1.3.3 Améliorer les conditions de déplacements entre les quartiers

Points de constat	Orientations
<ul style="list-style-type: none"> • La saturation des points de franchissement de l'Oise entraîne de fortes nuisances à l'échelle locale. 	<ul style="list-style-type: none"> ➔ Œuvrer pour la création d'un nouveau franchissement de l'Oise afin de résorber la congestion du pont entre Méry-sur-Oise et Auvers-sur-Oise et plus largement la RD 928 qui souffre essentiellement d'un trafic de transit.
<ul style="list-style-type: none"> • Les importants flux de transit sont des vecteurs de nuisances dans les tissus résidentiels. 	<ul style="list-style-type: none"> ➔ Encourager l'achèvement d'une maille routière d'évitement du centre-ville pour réduire les flux de transit.
<ul style="list-style-type: none"> • Le territoire communal dispose d'un maillage de sentes et cheminements piétons et cyclables qui reste peu articulé comme véritable réseau de parcours continu entre les quartiers et vers les équipements. 	<ul style="list-style-type: none"> ➔ Développer les liaisons douces et promouvoir les modes alternatifs à la voiture. ➔ Favoriser et mettre en place des continuités de cheminements piétonniers et cyclables entre les berges de l'Oise et les espaces naturels de la Plaine de Pierrelaye.
<ul style="list-style-type: none"> • La gare est un atout pour l'accessibilité du territoire, mais l'offre en transports par autobus n'a pas évolué depuis plusieurs années et l'intermodalité est encore peu développée. 	<ul style="list-style-type: none"> ➔ Promouvoir une offre en transports en commun de qualité, anticiper une desserte de qualité pour les nouveaux quartiers et une bonne accessibilité à la gare.

1.3.4 Agir pour la mise en valeur des paysages urbains

Points de constat	Orientations
<ul style="list-style-type: none"> • Les phases successives d'urbanisation de Méry-sur-Oise sont encore lisibles aujourd'hui. Le Centre-ville et les cœurs de hameaux anciens sont porteurs d'un paysage urbain de qualité. Certains habitats sont toutefois dégradés dans les quartiers anciens. 	<ul style="list-style-type: none"> ➔ Mettre en valeur le paysage urbain du Centre-ville et des hameaux, favoriser l'amélioration de l'habitat dans les quartiers anciens souffrant ponctuellement de dégradation du bâti.
<ul style="list-style-type: none"> • Certains secteurs d'extension récente, et notamment les zones d'activités, présentent une architecture et un paysage urbain peu qualitatifs. • Méry-sur-Oise dispose d'un cadre de vie de qualité, que les nouveaux aménagements doivent contribuer à mettre en valeur. 	<ul style="list-style-type: none"> ➔ Créer des paysages urbains de qualité dans le cadre des aménagements des secteurs d'extension de l'urbanisation.
<ul style="list-style-type: none"> • Le domaine de la Haute Borne, ancienne « ferme modèle de France » située sur des terres appartenant à la Ville de Paris, est un haut lieu de mémoire et de patrimoine local, aujourd'hui en état d'abandon. 	<ul style="list-style-type: none"> ➔ Mettre en valeur le patrimoine, conserver le caractère d'ensemble et redonner une affectation au domaine de la Haute Borne.
<ul style="list-style-type: none"> • Les deux axes principaux traversant les secteurs urbanisés de Méry-sur-Oise (RD 928 et RD 922) supportent un important trafic de transit et présentant parfois un aspect routier plus que de voie urbaine. Par ailleurs, le maillage routier de desserte locale des quartiers vient s'y repiquer. 	<ul style="list-style-type: none"> ➔ Poursuivre le traitement qualitatif de l'espace public sur les grands axes et les entrées de ville.
<ul style="list-style-type: none"> • Les zones d'activités économiques de Méry-sur-Oise présentent une faible qualité architecturale et paysagère. Le traitement des franges et interfaces avec les espaces environnants est peu qualitatif. 	<ul style="list-style-type: none"> ➔ Requalifier les paysages d'activités et veiller à la qualité paysagère des urbanisations futures à destination d'activités.

1.3.5 Protéger l'environnement

Points de constat	Orientations
<ul style="list-style-type: none"> • Les épandages massifs à l'œuvre sur certaines terres agricoles de la Plaine de Pierrelaye durant le XIX^{ème} siècle, ont entraîné la pollution de certains sols. 	<ul style="list-style-type: none"> ➔ Engager la réhabilitation environnementale de la Plaine (sols pollués) et promouvoir, en particulier à l'échelle supracommunale, des affectations du sol de nature à assurer une gestion durable de ces espaces.
<ul style="list-style-type: none"> • L'imperméabilisation des sols en milieu urbain (voiries, parkings, toitures, ...) a pour effet la création de chemins artificiels d'écoulements et surtout la suppression de l'effet de rétention qu'offre un sol perméable. De plus, les eaux de pluie se chargent en polluants toxiques : il est donc nécessaire de les traiter avant leur retour au milieu naturel. • Méry-sur-Oise a connu des épisodes d'inondations pluviales et plusieurs arrêts de catastrophe naturelle consécutifs aux ruissellements. 	<ul style="list-style-type: none"> ➔ Limiter l'imperméabilisation des sols et préserver des surfaces d'infiltration, prévenir les désordres liés aux ruissellements et aux inondations pluviales.
<ul style="list-style-type: none"> • Le territoire communal est concerné par des risques d'inondation fluviale (vallée de l'Oise), et par des risques liés à la présence de très nombreuses anciennes carrières, exploitées aux XIX^{ème} et XX^{ème} siècles. 	<ul style="list-style-type: none"> ➔ Prendre en compte les dispositions du SDAGE et du PPRi de la Vallée de l'Oise. ➔ Prendre en compte les périmètres de risques liés aux anciennes carrières souterraines.
<ul style="list-style-type: none"> • La ville est traversée par de grandes infrastructures routières, atouts pour la desserte et l'accessibilité de la commune, mais vecteurs d'importants risques et nuisances à l'échelle locale. • Le projet de bouclage de la Francilienne prévoit la création d'un nouveau tronçon autoroutier A 104, entre l'échangeur de Méry-sur-Oise et Orgeval. 	<ul style="list-style-type: none"> ➔ Œuvrer pour la réduction des atteintes au cadre de vie provoquées par les grandes infrastructures existantes et anticiper les impacts de la future autoroute A 104.
<ul style="list-style-type: none"> • Dans le cadre du développement durable, de la préservation du patrimoine naturel et de la lutte contre le réchauffement climatique, les communes doivent aujourd'hui s'inscrire dans une double logique de nécessaire développement urbain et de préservation de l'environnement. 	<ul style="list-style-type: none"> ➔ Programmer un aménagement de forte qualité environnementale dans les extensions urbaines, en particulier pour le futur quartier de l'Union où doivent être réalisés des équipements collectifs.

1.3.6 Valoriser la présence de la rivière, les vues et les paysages des berges de l'Oise

Points de constat	Orientations
<ul style="list-style-type: none"> • Les berges de l'Oise constituent un atout paysager et contribuent à la qualité du cadre de vie des Mérysiens. 	<ul style="list-style-type: none"> ➔ Favoriser l'accès piétonnier et cyclable aux berges de l'Oise depuis les différents quartiers de la ville.
<ul style="list-style-type: none"> • L'Oise et ses berges sont des vecteurs d'une identité forte : la Vallée des Impressionnistes, patrimoine culturel et naturel qu'il convient de préserver et de valoriser. 	<ul style="list-style-type: none"> ➔ Poursuivre l'aménagement d'une promenade continue le long des berges.
<ul style="list-style-type: none"> • Méry-sur-Oise dispose d'un maillage intéressant de cheminements et de sentes piétonnes, qui manque toutefois de continuité et de lisibilité. 	<ul style="list-style-type: none"> ➔ Poursuivre l'aménagement d'une promenade continue le long des berges.
<ul style="list-style-type: none"> • La topographie de Méry-sur-Oise, à flanc de coteau, en fait un territoire proposant des vues particulièrement remarquables vers l'Oise, l'église et le château d'Auvers-sur-Oise, et au-delà vers le plateau agricole du Vexin. 	<ul style="list-style-type: none"> ➔ Mettre en valeur les perspectives sur la rivière et la rive opposée.
<ul style="list-style-type: none"> • La trame bleue recouvre l'ensemble du réseau hydrographique, des zones humides et des étendues d'eau fermées de plus d'un hectare du territoire. La préservation de cette ressource est un enjeu majeur de préservation de la biodiversité et des continuités écologiques. 	<ul style="list-style-type: none"> ➔ Contribuer à la préservation de la trame bleue et des continuités écologiques.

1.3.7 Protéger et renforcer la trame verte

Points de constat	Orientations
<ul style="list-style-type: none"> • La trame verte, au sens du Grenelle de l'environnement, est constituée de grands ensembles naturels, d'espaces naturels remarquables et des continuités écologiques les reliant ou servant d'espaces tampons, afin de permettre aux espèces de circuler et d'interagir, et aux écosystèmes de fonctionner. 	<ul style="list-style-type: none"> ➔ Maintenir et renforcer la trame verte dans la ville en préservant et complétant le réseau d'espaces verts publics et privés qui ponctuent l'agglomération.
<ul style="list-style-type: none"> • Les documents de planification à l'échelle régionale prévoient et organisent des coupures vertes, contribuant à la préservation de corridors écologiques et naturels. 	<ul style="list-style-type: none"> ➔ Préserver les continuités écologiques et maintenir les coupures d'urbanisations prévues au projet de SDRIF.
<ul style="list-style-type: none"> • Le territoire de Méry-sur-Oise accueille d'importants massifs boisés, véritables poumons verts à l'échelle locale, départementale et régionale. 	<ul style="list-style-type: none"> ➔ Protéger les boisements existants et développer de nouveaux boisements.
<ul style="list-style-type: none"> • Méry-sur-Oise, entre ville et campagne, est en position de coupure verte à l'échelle régionale (Plaine de Pierrelaye, grands massifs boisés...) mais ces coupures d'urbanisation peuvent être fragilisées par la proximité de ces zones urbaines : agglomération de Cergy-Pontoise à l'Ouest, agglomération parisienne au Sud... 	<ul style="list-style-type: none"> ➔ Fixer une enveloppe aux extensions de l'agglomération et contenir l'étalement des urbanisations pour protéger les grands espaces naturels.
<ul style="list-style-type: none"> • Le tissu urbanisé de Méry-sur-Oise est « bi-polaire » ; si la coupure agricole et maraîchère entre les quartiers Est et Ouest offre des perspectives de développement nécessaires à la mise en œuvre d'un « quartier de l'Union », elle constitue également un axe de perception majeur vers la rive opposée de l'Oise. 	<ul style="list-style-type: none"> ➔ Conforter la coupure verte et paysagère du quartier de l'Union : préserver sa vocation agricole et maraîchère, maintenir les continuités paysagères, les vues et les perspectives vers l'Oise.
<ul style="list-style-type: none"> • Pour ne pas voir l'activité agricole décliner sur le territoire, la commune vise à mettre en œuvre une stratégie de préservation des terres et paysages ruraux. 	<ul style="list-style-type: none"> ➔ Encourager le maintien d'une affectation agricole et maraîchère en limites d'agglomération.

2 - LES CHOIX RETENUS POUR L'ÉLABORATION DES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

2.1 LA DÉFINITION DES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Ainsi que le prévoit le code de l'urbanisme, modifié par la loi dite Engagement National pour l'Environnement du 12 juillet 2010 « *dans le respect des orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements* ». (Article L.123-1-4 du code de l'urbanisme).

Concernant l'aménagement, ces orientations « *peuvent définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune. Elles peuvent comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants. Elles peuvent porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager. Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics* ». (Article L.123-1-4-1° du code de l'urbanisme).

Les orientations par secteur constituent donc une pièce du PLU et sont définies dans un document spécifique. Elles sont complémentaires aux dispositions d'urbanisme contenues dans le règlement écrit et graphique.

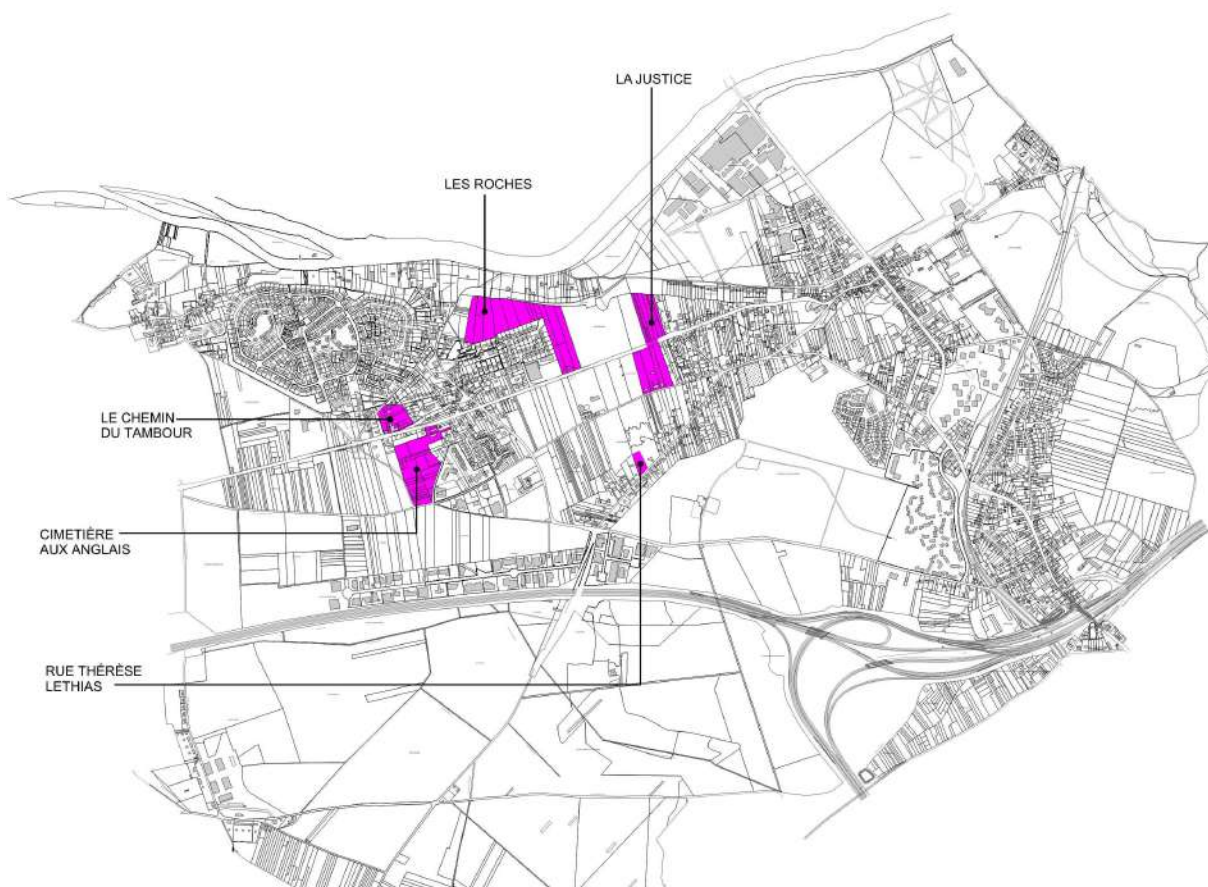
Les opérations d'aménagement et de construction seront instruites en termes de compatibilité avec les orientations par secteur et de conformité avec les dispositions réglementaires.

La règle d'urbanisme est établie en cohérence avec les orientations par secteur. Cette cohérence s'exprime au travers du zonage et de la règle écrite.

Des orientations d'aménagement ont été retenues sur les cinq principaux espaces d'enjeux pour le développement de la commune :

- Le secteur dit « Les Roches » ;
- Le secteur dit « Cimetière aux Anglais » ;
- Le secteur dit « La Justice » ;
- Le secteur dit du « chemin tambour » ;
- Le secteur de la rue Thérèse LETHIAS.

LOCALISATION DES SECTEURS D'ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT



2.2 LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

2.2.1 Le secteur « Les Roches »

○ Le choix du site

Cet espace d'une superficie de 5,3 hectares environ était déjà classé en zone à urbaniser au PLU approuvé en 2008.

Situé en frange Est de la Bonneville, ce secteur présente une capacité d'accueil relativement importante qui permettra de conforter l'émergence du Quartier de l'Union, espace urbain dont la fonction essentielle sera de créer du lien entre les pôles Ouest (La Bonneville/Vaux) et Est (centre-ville, Sognolles) de la commune.

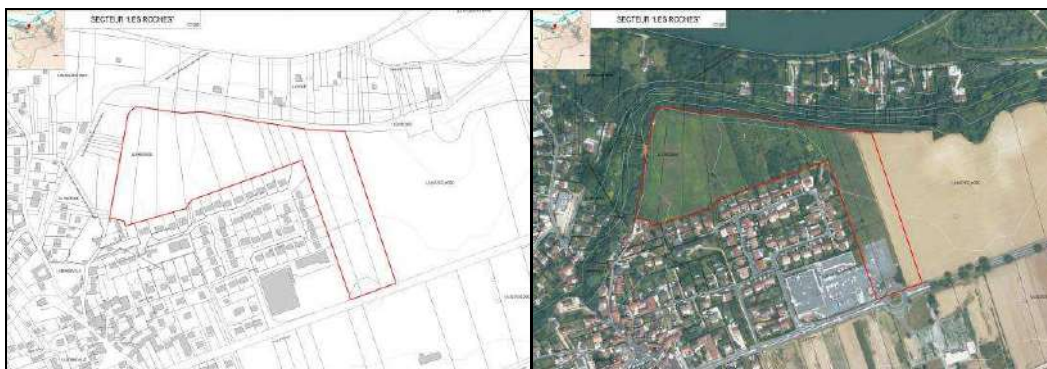
Cet espace présente une géométrie relativement compliquée avec une partie assez étroite qui jouxte la RD922 (route de Pontoise) et la plus vaste partie des terrains qui se déploie à l'arrière en contournement d'un quartier pavillonnaire de La Bonneville.

C'est là une des raisons qui ont motivé le choix de prévoir un aménagement d'ensemble et cohérent de ce secteur de façon à organiser au mieux sa desserte et éviter ainsi d'enclaver durablement les terrains éloignés de la route.

En outre, la proximité du centre commercial nécessitait de résoudre la question de l'organisation des accès et de la desserte depuis la route de Pontoise.

Par ailleurs, de même que pour les autres secteurs à urbaniser qui font l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation, ce secteur est insuffisamment desservi par les réseaux et il convient d'en organiser l'extension à partir de ceux qui existent à proximité du site et en les calibrant à l'échelle des besoins de l'aménagement prévu.

DÉLIMITATION DU SECTEUR DES ROCHES



○ Le choix des orientations d'aménagement

Le choix des orientations d'aménagement a été fondé à partir de trois objectifs :

- maîtriser la capacité d'accueil de façon à créer un secteur équilibré et diversifié, à l'échelle de son environnement urbain ;
- organiser le quartier dans une logique de continuité avec son environnement à la fois dans le souci des formes urbaines et de la trame viaire ;
- prévoir des dispositions qui favorisent l'insertion environnementale du projet dans son environnement.

La capacité d'accueil

Cet espace a vocation à accueillir une opération de logements d'une densité au moins égale à 35 logements / hectare, soit environ 200 logements et environ 17.000 m² de surface de plancher selon le programme prévisionnel qui se répartira de la façon suivante :

- environ 50 logements sociaux, soit un peu moins du tiers de l'ensemble des logements ;
- une large part de petits logements (3 pièces ou moins) représentant près de la moitié de l'ensemble des logements.

Il était également recherché une diversité des formes urbaines et typologiques des logements avec de l'habitat individuel et des petits immeubles collectifs.

L'organisation urbaine

Ce secteur est délimité :

- au Sud par la route de Pontoise/RD 922 ;
- au Nord et au Nord-Ouest par les coteaux de l'Oise dont les boisements sont protégés. ;
- à l'Ouest par le quartier pavillonnaire des Jardins de la Bonneville ;
- à l'Est par les espaces naturels et agricoles constitutifs de la coupure verte paysagère reliant le bois de la Garenne de Maubuisson aux coteaux de l'Oise - Coulée Verte.

On y accède à partir d'un rond-point situé sur la RD 922 qui, actuellement, dessert le parking du centre commercial de la Bonneville du côté Nord.

C'est en s'appuyant sur les diverses composantes de l'environnement du site que les principes de l'organisation urbaine du projet ont été définis :

- organiser la desserte routière à partir de la route de Pontoise dans le double souci de permettre l'irrigation de l'ensemble des terrains du site et de prévoir un accès sécurisé.

C'est notamment dans cette perspective qu'un rond-point a déjà été aménagé à cet endroit, lequel sert également d'accès pour le centre commercial ;

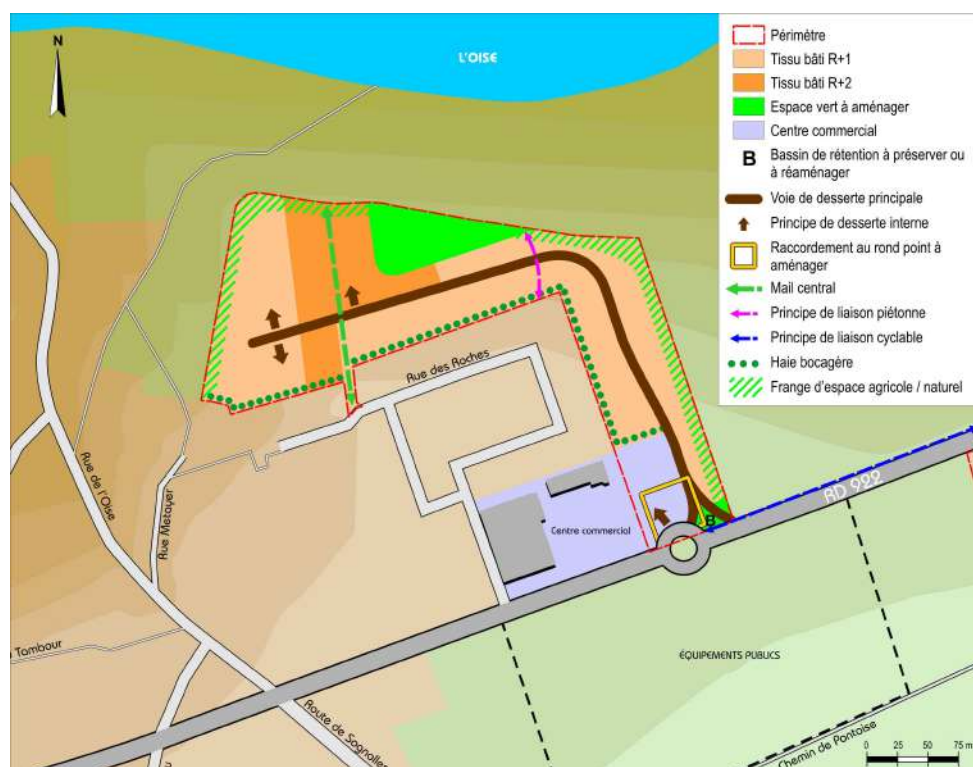
- prévoir un tissu pavillonnaire dans la continuité de ses espaces bâtis voisins en termes de gabarit ;
- prévoir des constructions sur 3 niveaux (R+2) à l'écart des franges pavillonnaires voisines et de façon à constituer une polarité un peu plus dense dans le cœur du nouveau quartier ;
- tirer parti des possibilités de liaisons piétonnes entre le quartier nouveau et le lotissement voisin des « Jardins de la Bonneville ».

La préoccupation environnementale

La qualité architecturale, paysagère et environnementale de l'opération sera recherchée se traduisant par :

- le traitement des franges en bordure des espaces naturels et boisés en espaces végétalisés, dans un souci de qualité et de mise en valeur de la coupure verte paysagère à l'Est du secteur ;
- le parti pris architectural de l'opération devra permettre la mise en valeur du quartier ; les franges avec la Coulée Verte seront particulièrement travaillées.
- la végétalisation des interfaces avec le tissu pavillonnaire environnant et leur traitement en haies bocagères avec des essences locales ;
- la végétalisation d'espaces verts communs engazonnés et plantés avec des essences locales ;
- l'aménagement du bassin de rétention des eaux de pluies existant à l'entrée du secteur et son recalibrage éventuel pour prendre en compte les besoins générés par l'opération.

LE SCHEMA DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT DU SECTEUR DES ROCHES



2.2.2 Le secteur du « Cimetière aux Anglais »

o Le choix du site

Cet espace d'une superficie de 3,2 hectares environ était déjà, pour l'essentiel, classé en zone 1AU au PLU approuvé en 2008.

De même que pour le secteur des Roches, son urbanisation permettra de conforter le pôle urbain des hameaux de La Bonneville et de Vaux avec leurs abords.

Ces espaces sont relativement enclavés et très mal desservis, la rue Gaston Monmousseau qui les jouxte à l'Est étant d'une dimension et d'une capacité insuffisante pour permettre leur desserte dans des conditions correctes.

C'est ainsi dans la logique de mieux organiser l'aménagement de ces espaces que les orientations d'aménagement englobent des terrains classés en zone urbaine, relativement sous-utilisés et en devenir, situés le long de la route de Pontoise.

DÉLIMITATION du SECTEUR DU « CIMETIÈRE AUX ANGLAIS »



o Le choix des orientations d'aménagement

Ce secteur doit faire l'objet d'un aménagement d'ensemble afin d'aboutir à un projet global et cohérent.

Le programme

Le programme de construction comprend de 80 à 100 logements et totalise une surface de plancher totale d'environ 8 000 m². La réalisation d'une résidence pour jeunes travailleurs ou étudiants pourrait être réalisée en substitution d'une partie de ce programme de construction.

15% de logements sociaux sont prévus dans ce programme.

Ce pourcentage qui peut paraître relativement faible a été choisi dans le souci de l'équilibre dans la diversité de l'habitat sur Méry-sur-Oise. À ce sujet, la volonté de la commune est d'éviter la spécificité des quartiers qui composent la ville et de trouver de la diversité dans chacun des quartiers. C'est ainsi que, dans la mesure où le site du « Cimetière des Anglais » jouxte une résidence importante d'habitat social composée de 124 logements gérés par Emmaüs Habitat. Il a été choisi d'y réaliser un programme de logements qui favorise l'équilibre et la diversité de l'habitat à l'échelle du quartier dans son acception élargie.

L'organisation urbaine

L'aménagement retenu pour le secteur est guidé par les possibilités de sa desserte. Le principe en est de réaliser :

- une desserte automobile à partir de la route de Vaux via une route créée et aménagée en liaison avec le rond-point de Vaux, et la nouvelle voie liée au désenclavement des zones des Bosquets 2 et 4 ;
- des liaisons piétonnes vers la rue Gaston Monmousseau et l'école éponyme.

La volonté est également de créer un aménagement diversifié dans ses composantes de forme urbaine, apte à favoriser la vie dans le cœur de ce nouveau quartier. Dans cette perspective. La typologie des logements comprendra de l'habitat individuel et des petits collectifs d'un gabarit de type R+2 maximum.

Dans la poursuite de la volonté de créer un quartier animé, environ 20% d'espaces collectifs sont prévus. Le programme de construction correspondra ainsi à environ 2,5 hectares d'espaces collectifs sur les 3,2 hectares de l'opération.

Ce programme de construction est réparti pour moitié entre des maisons individuelles et des logements collectifs ou semi-collectifs. Soit, sur les 90 logements en moyenne à réaliser :

- environ 45 maisons occuperont 2 hectares environ, avec 450 m² par terrain en moyenne. Ce secteur pavillonnaire sera organisé en périphérie du pôle des logements collectifs, sur les franges du site et en frontière avec les espaces agricoles et naturels environnants, ainsi que le tissu pavillonnaire existant sur la rue Gaston Monmousseau.
- 45 logements collectifs occuperont une assise foncière globale d'un peu plus de 5 000 m², permettant ainsi de réaliser des espaces verts et libres importants dans l'opération. Ce secteur des logements, de nature plus dense, prévu au cœur du secteur permettra de donner un caractère urbain à ce nouveau quartier en y créant un espace de polarité.

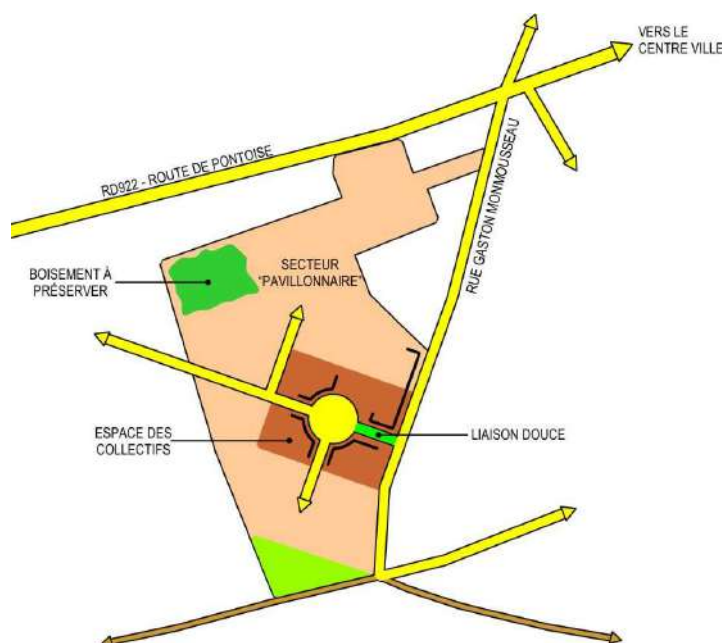
La préoccupation environnementale

Compte tenu de sa situation géographique relativement enclavée derrière les espaces bâtis le long de la route de Pontoise et en limite des espaces agricoles maintenus, trois dispositions ont été retenues pour bien insérer l'opération dans son environnement :

- le traitement « naturel » des franges avec les espaces agricoles par la localisation de jardins à l'arrière des maisons individuelles et l'imposition d'y réaliser des clôtures végétalisées ;
- la préservation du bosquet au Nord-Ouest du site ;
- le maintien en l'état du Sud du site motivé à la fois par sa situation géographique en limite des champs et par la proximité d'une conduite de gaz enterrée.

En outre, la retenue des eaux pluviales devra être organisée sur le site de façon à limiter les débits vers les collecteurs existants en périphérie du site soit à l'aide d'un bassin de retenue paysagé, soit par un réseau de noues organisées dans le modelé du terrain et servant de retenue temporaire des eaux.

LE SCHÉMA DES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT DU SECTEUR DU CIMETIÈRE AUX ANGLAIS



2.2.3 Le secteur de « La Justice »

○ Le choix du site

Le secteur de « La Justice », d'une superficie de 2,9 hectares environ, se situe à l'Ouest de Méry-sur-Oise, entre des espaces bâtis pavillonnaires et la coulée verte qui sera maintenue durablement entre le centre de la commune et La Bonneville.

Il est composé de deux espaces de superficies similaires répartis au Nord et au Sud de la RD922/route de Pontoise.

La partie Nord était déjà classée en zone à urbaniser au PLU approuvé en 2008, tandis que la partie Sud était classée en zone U. Même si les franges immédiates de la route de Pontoise pouvaient être considérées comme desservies par les réseaux :

- d'une part, l'accès direct à chacun des terrains en était impossible directement depuis la RD922 pour des raisons de sécurité ;
- d'autre part, ces terrains sont très profonds et traversants jusqu'au chemin de Pontoise, lequel ne permet pas en l'état actuel la desserte des terrains tant pour la capacité des réseaux que pour la qualité de la voirie.

C'est la raison pour laquelle cette partie Sud du site a été classée en zone 1AU au zonage et a été englobée dans le même secteur pour établir les orientations d'aménagement et de programmation.

Par ailleurs, au Sud du chemin de Pontoise, un espace est classé en zone d'urbanisation future, 2AU, ainsi qu'il l'était déjà au PLU de 2008.

Cet espace ne sera ouvert à l'urbanisation qu'après une modification du PLU et c'est à ce moment-là que son programme sera établi, tenant compte notamment du bilan de la réalisation de l'aménagement du secteur de la Justice.

A cet effet, ces terrains n'ont pas été inclus dans le périmètre des orientations d'aménagement et de programmation du secteur de la Justice. Toutefois leur urbanisation future a été prise en compte dans l'organisation de la structure viaire du secteur.

DÉLIMITATION DU SECTEUR DE LA JUSTICE



○ Le choix des orientations d'aménagement

L'objectif est de réaliser un secteur résidentiel en extension de l'urbanisation Ouest de Méry-sur-Oise qui :

- s'inscrive dans la continuité du tissu bâti existant ;
- permette de gérer les franges urbaines de la ville en limite avec les espaces agricoles et naturels qui doivent être maintenus de façon durable.

Le programme

Ce secteur a vocation à accueillir une opération de logements diversifiés de l'ordre de 115 logements, soit une densité de l'ordre de 35 logements à l'hectare sur l'ensemble de l'opération.

Il comprend une part significative de logements sociaux, 30% soit entre 30 et 35 logements de ce type. Ces logements permettront à Méry-sur-Oise de maintenir globalement un bon équilibre de la diversité de l'habitat, autour de 20% du parc des résidences principales, et d'enrichir la diversité de l'habitat dans cette partie Ouest de la ville.

Dans le même souci de la diversité, le programme de construction sera composé selon 3 types de logements, chacun consommant environ le tiers des terrains :

- une vingtaine de maisons sur environ 9 000 m² de terrain, soit 450 m² pour chacune ;
- environ 35 maisons de ville sur une surface équivalente, soit 250 m² environ pour chacune ;
- 60 logements sur 8 000 m² environ de terrain, permettant de créer des espaces libres assez importants sur le terrain de l'opération.

L'organisation urbaine

La desserte automobile de chacun des deux espaces qui composent le secteur s'effectuera à partir d'un rond-point commun réalisé sur la RD922.

C'est à partir de ce rond-point que des voies de desserte seront réalisées pour irriguer l'ensemble des terrains même les plus éloignés. En outre, du côté sud, la voie permettra un débouché sur le chemin de Pontoise de façon à permettre une connexion future avec la zone 2AU au Sud.

Ce débouché peut n'être que piéton dans le cadre de l'opération d'aménagement du secteur de la Justice, cependant suffisamment large pour devenir circulaire à l'avenir en fonction des choix qui seront établis à ce moment.

L'organisation du bâti

L'organisation du bâti a été guidée par les composantes de l'environnement du site. Ces principes en sont :

- localiser les espaces pavillonnaires peu denses à proximité immédiate du tissu identique existant du côté Nord de la RD ainsi qu'au Nord du secteur aux confins de l'espace naturel de la vallée de l'Oise ;
- structurer au mieux la frange urbaine à l'Ouest du site, face aux espaces naturels maintenus en y localisant les petits collectifs qui bénéficieront en outre de vues intéressantes vers l'Ouest ;
- organiser un bâti intermédiaire du côté Est du secteur Sud en prenant en compte et tirant parti de l'implantation des maisons existantes avec leurs pignons orientés vers l'Ouest.

Il est à noter que la partie située au Sud de la RD 922 se situe exclusivement sur carrières. En fonction de la nature des contraintes rencontrées eu égard à cette problématique de sous-sol, des modulations pourront être apportées à cette organisation du bâti.

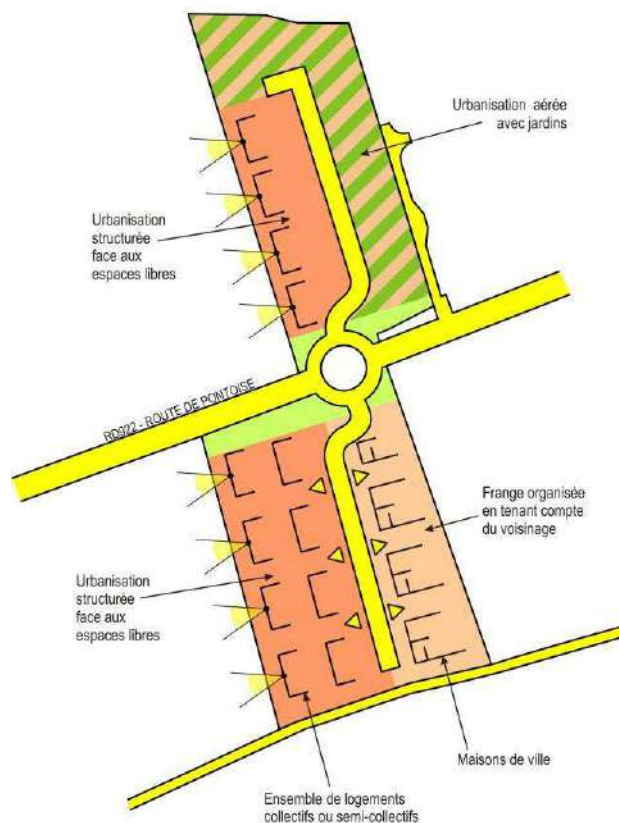
La préoccupation environnementale

Différentes préoccupations environnementales ont guidé les choix pour établir les orientations d'aménagement :

- le traitement des franges à l'Ouest où seront localisés les petits immeubles avec le traitement végétal des marges de retrait avec l'espace naturel, l'organisation discontinue du bâti de façon à ménager des vues traversantes ;

- la réalisation d'espaces verts et arborés au cœur du secteur ;
- le traitement végétal des abords de la RD922 et le recul des constructions à cet endroit ;
- la gestion des eaux pluviales qui, éventuellement par la création de noues et de modelés du terrain, peut contribuer à l'enrichissement environnemental du projet.

LE SCHÉMA DES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT DU SECTEUR DE LA JUSTICE



2.2.4 Le secteur du « Chemin Tambour »

○ Le choix du site

Ce secteur se situe à l'Ouest de la commune, entre les quartiers de la Bonneville et de Vaux, et s'inscrit dans un tissu pavillonnaire diffus existant.

D'une contenance d'un hectare environ, il est délimité au Nord par la rue Raymond Houdoux et au Sud par la route de Pontoise (RD922).

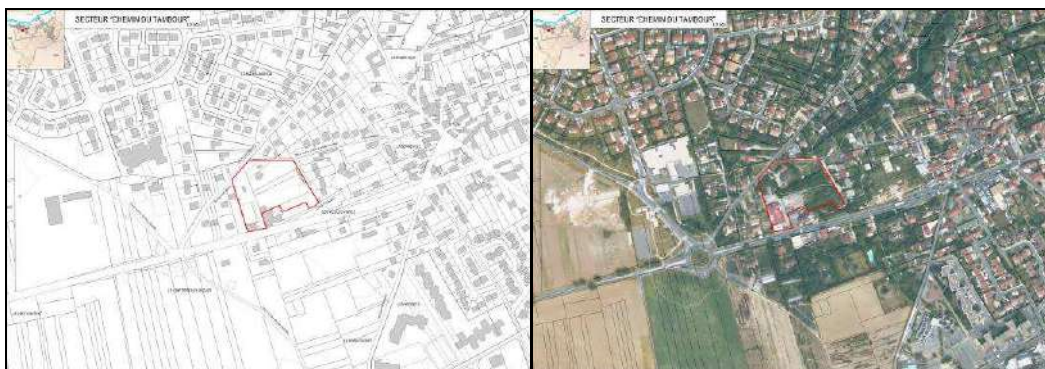
Il est bordé à l'Est et à l'Ouest par un tissu pavillonnaire diffus existant.

La difficulté principale à résoudre pour aménager ce secteur concerne l'organisation de sa desserte. En effet :

- d'une part, la rue Houdoux n'est pas adaptée pour desservir une opération d'aménagement compte tenu de sa circulation et de son environnement « paisible » ;
- d'autre part, la RD922 ne peut pas desservir directement une multiplicité de constructions pour des raisons évidentes de sécurité. D'autant plus qu'il existe un rond-point à proximité.

C'est la raison pour laquelle, bien que ces terrains soient desservis par les réseaux et qu'ils soient classés en zone urbaine au zonage, il a été choisi d'y établir des orientations d'aménagement.

DELIMITATION DU SECTEUR DU CHEMIN TAMBOUR



○ Le choix des orientations d'aménagement

La desserte

Le principe a été de limiter au maximum les accès depuis la rue Raymond Houdoux et d'organiser au mieux la desserte depuis la RD922.

Compte tenu de l'importance de la circulation, il n'est pas envisageable de permettre que des véhicules franchissent la voie venant de l'Ouest pour entrer.

C'est pourquoi l'accès ne pourra se faire qu'en venant de l'Est et la sortie ne se fera que vers l'Ouest. La proximité de ronds-points situés de part et d'autre permettra aux usagers d'effectuer leur manœuvre de retournement pour prendre la direction souhaitée.

L'organisation du bâti et le programme

Le terrain a pour particularité de comporter une forte déclivité : la partie Sud qui jouxte la RD922 dominant de plusieurs mètres la partie Nord qui jouxte la rue Raymond Houdoux.

C'est pourquoi le choix a été établi de prévoir un aménagement et un programme différents pour chacun de ces deux espaces :

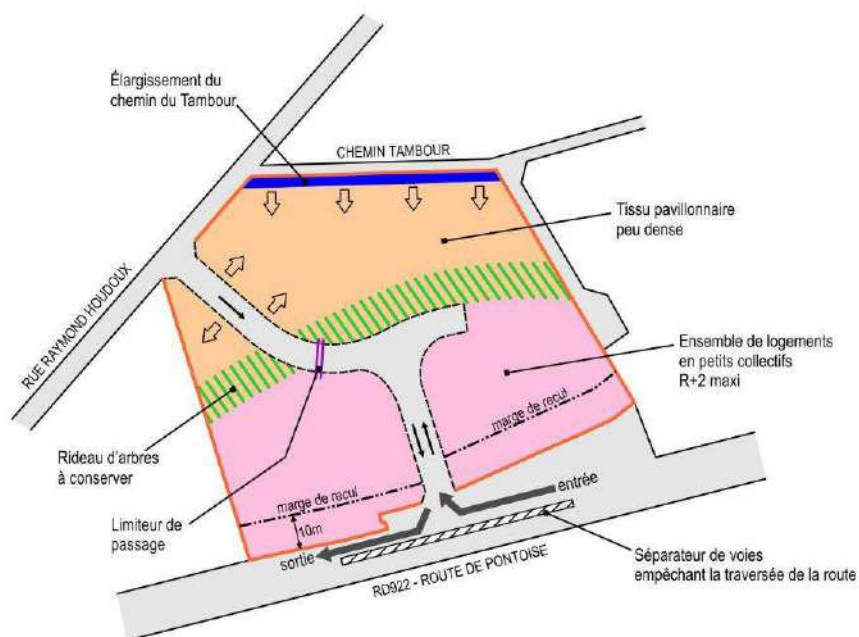
- la partie du site située au Nord sera réservée à la réalisation d'un ensemble de quelques maisons individuelles dans un tissu très peu dense (une demi-douzaine de maisons environ) ;
- la partie du site située au Sud pourra accueillir un petit ensemble résidentiel composé d'une quinzaine de logements dans des gabarits qui s'intègrent dans la continuité des constructions voisines.

Les préoccupations environnementales

La qualité paysagère et environnementale de l'opération recherchée comprend :

- le traitement des franges de la RD922 avec une part végétalisée ;
- le maintien d'espaces naturels arborés sur les espaces talutés situés entre les deux parties urbanisées ;
- la végétalisation des parties des terrains à l'arrière des constructions qui jouxteront les jardins des pavillons voisins.

LE SCHÉMA DES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT DU CHEMIN TAMBOUR



2.2.5 Le secteur de la rue Thérèse Léthias

o Le choix du site

Ce secteur se situe à l'Ouest de Méry-sur-Oise, dans un espace de coupure d'urbanisation existante le long de la rue Thérèse Léthias.

Le site offre des vues remarquables à travers les espaces agricoles en direction la vallée de l'Oise, le château d'Auvers-sur-Oise et le plateau du Vexin.

Cette coupure verte est préservée dans le PLU :

- d'une part pour préserver les terres agricoles ;
- d'autre part pour garantir le maintien de ces vues remarquables.

Toutefois, une partie du terrain pourra être urbanisée pour y implanter quelques maisons et organiser, dans le cadre de cette opération, le traitement des franges de la coupure verte.

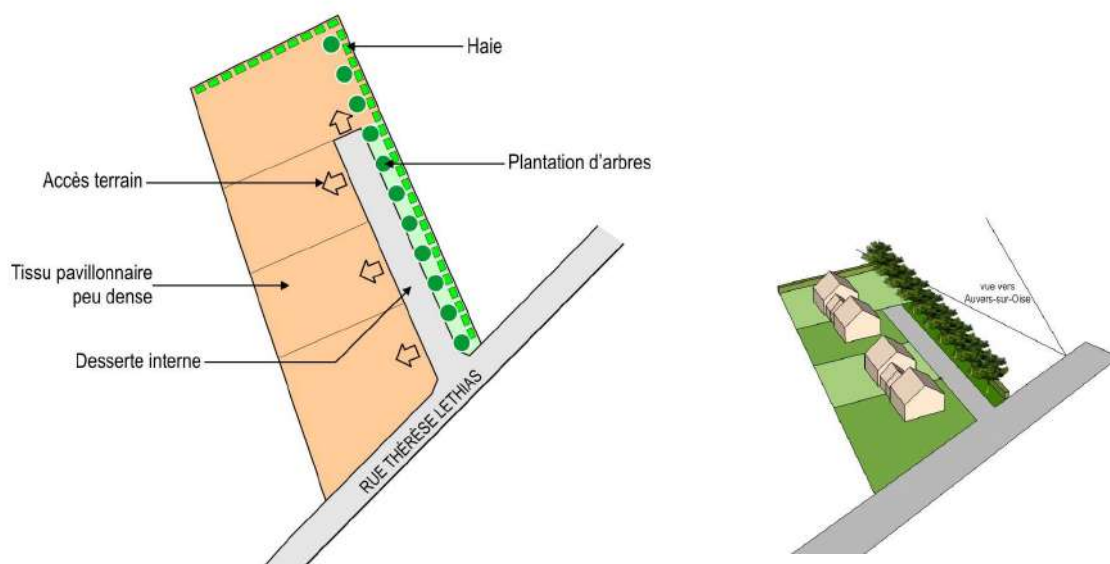
DELIMITATION DU SECTEUR DE LA RUE THERESE LETHIAS



○ Le choix des orientations d'aménagement

Le principe a été de permettre l'édification de 4 maisons dans cet espace paysagé sensible tout en préservant et valorisant les vues lointaines sur la vallée de l'Oise, le château d'Auvers-sur-Oise et le plateau du Vexin.

Le secteur sera desservi à partir d'une voie nouvelle de desserte interne à l'opération. Cette voie sera éloignée de cette coupure verte par une frange paysagée sur toute la profondeur du secteur.



3 - LES CHOIX RETENUS POUR LA DÉLIMITATION ET LA RÉGLEMENTATION DES ZONES DU PLU

3.1 LES DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES

- **Le rôle du règlement**

Le règlement d'urbanisme édicté par le PLU détermine le droit d'occuper et d'utiliser les sols et les conditions dans lesquelles il s'exerce dans les diverses zones du PLU qui couvrent l'ensemble du territoire communal.

A ce titre, la règle d'urbanisme a pour objectif de répondre aux orientations d'aménagement retenues dans le projet urbain de la commune. La règle d'urbanisme est en effet un des leviers de mise en œuvre du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

Pièce maîtresse en terme de gestion du droit d'occuper et d'utiliser le sol, la partie réglementaire ne peut être détachée des autres pièces du PLU dans la mesure où elle s'inscrit dans un lien de cohérence interne au document.

La partie réglementaire du PLU de Méry-sur-Oise se compose de deux volets : le règlement proprement dit et les documents graphiques.

- **Le règlement écrit**

La première partie du règlement intitulé : « les définitions communes au règlement » a pour objectif de donner un cadre commun aux dispositions réglementaires établies pour chaque zone. Cette partie permet d'alléger, de simplifier et de clarifier le document, notamment en évitant de répéter des définitions identiques pour chaque zone et de garantir une cohérence dans l'expression réglementaire.

Ce chapitre est organisé selon l'ordre des articles du règlement qui nécessitent des définitions préalables. Dans le corps du règlement, un astérisque « * » est inscrit après chaque terme dont la définition est prévue dans ce chapitre.

La seconde partie du règlement regroupe « les règles applicables aux différentes zones ». Elle correspond au corps principal du règlement qui énonce pour chacune des zones, ses propres règles. Un chapitre est différencié pour chaque type de zones (les zones urbaines, à urbaniser, agricoles et naturelles)

A l'échelle de chaque zone, les règles visent à faire coïncider la réalité territoriale avec les orientations d'urbanisme. Ainsi, les dispositions écrites sont adaptées à la réalité de l'organisation urbaine des différents quartiers tout en étant conçues pour répondre aux orientations du projet urbain.

Les 14 articles du règlement d'urbanisme sont définis dans le code de l'urbanisme (article R.123-9 du Code de l'urbanisme) :

- article 1 : les occupations et utilisations du sol interdites ;
- article 2 : les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières ;
- article 3 : les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public ;
- article 4 : les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement, (...)
- article 5 : la superficie minimale des terrains constructibles, lorsque cette règle est justifiée par des contraintes techniques relatives à la réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif ou lorsque cette règle est justifiée pour préserver l'urbanisation traditionnelle ou l'intérêt paysager de la zone considérée ;
- article 6 : l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques ;
- article 7 : l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives ;
- article 8 : l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété ;
- article 9 : l'emprise au sol des constructions ;
- article 10 : la hauteur maximale des constructions ;
- article 11 : l'aspect extérieur des constructions, l'aménagement de leurs abords, ainsi que éventuellement, les prescriptions de nature à assurer la protection des éléments de paysage, des quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger ;
- article 12 : les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement ;
- article 13 : les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations ;
- article 14 : le coefficient d'occupation du sol.

• **Les documents graphiques**

Les documents graphiques du PLU, dont le contenu est défini aux articles R.123-4, R.123-11 et R.123-12 du code de l'urbanisme sont obligatoires. Ils sont, en outre, indissociables et complémentaires du règlement écrit.

Le **plan de zonage** délimite spatialement les différentes zones et donc le champ d'application de la règle écrite qui y est attachée. En superposition du zonage, les documents graphiques prévoient des dispositions particulières, qui s'inscrivent en complément du zonage et de la règle écrite.

Certaines dispositions sont indépendantes du règlement écrit car elles sont directement régies par des articles spécifiques du code de l'urbanisme. Il s'agit notamment des emplacements réservés au titre des articles L.123-2 et L.123-1-5,8° du code de l'urbanisme.

Afin de mieux expliquer la structure du règlement et d'appréhender les objectifs attendus en terme de typologie et de formes urbaines, les dispositions réglementaires sont présentées en deux sous-parties.

D'une part, la partie intitulée « les règles similaires à chaque zone » (partie 3.1.1) présente les dispositions réglementaires qui ont un caractère technique ou transversal et dont le principe est identique pour chaque zone, même si leur contenu peut varier.

D'autre part, la partie sur « les règles spécifiques à chaque zone » (partie 3.1.2) présente les principes réglementaires retenus afin d'organiser l'évolution du cadre bâti en fonction des différentes zones et sous-secteurs de la commune et des formes urbaines souhaitées.

3.1.1 Les règles similaires à chaque zone

• La destination générale des sols (article 1 et 2)

Les articles 1 et 2 encadrent l'affectation des sols selon les usages principaux qui peuvent en être fait, la destination des constructions et la nature des activités qui peuvent y être exercées.

Conformément à l'article R.123-9 du code de l'urbanisme, l'article 1 liste les occupations et utilisations du sol interdites et l'article 2 celles soumises à condition. Le contenu de l'article 1 est limitatif, ce qui revient à autoriser tout ce qui n'est pas interdit.

Dans le respect du principe fondamental de diversité des fonctions urbaines énoncé au 2^o de l'article L.121-1 du code de l'urbanisme, les articles 1 et 2 du règlement en zone urbaine autorisent globalement toutes les occupations et utilisations du sol. Toutefois, certaines limitations sont apportées :

- les campings, stationnement ou garages de caravanes ainsi que les habitations légères de loisirs ne répondent pas aux objectifs de densités et de formes urbaines souhaités ;
- afin d'organiser la cohabitation des fonctions urbaines, les activités sont admises dans la mesure où les conditions pour prévenir tout risque de nuisance sont réunies.

La vocation particulière de certaines zones engendre certaines spécificités relatives à l'occupation et l'utilisation des sols :

- dans le tissu du centre-ville (zone UA), le long des linéaires commerciaux, le changement de destination des rez-de-chaussée commerciaux, artisanaux ou de bureau au profit de logements est interdit afin de préserver l'attractivité et le dynamisme économique de ces secteurs ;
- dans le secteur d'accueil des équipements (UP), les destinations autres que les équipements, ayant une fonction collective ne sont autorisées que dans des conditions très encadrées, dès lors qu'elles sont liées et nécessaires au fonctionnement des équipements collectifs d'intérêt général.

• Les conditions de desserte des terrains par les équipements (articles 3 et 4)

L'article 3 prévoit les modalités de création de voies nouvelles au regard de la nature des constructions, de préoccupations sécuritaires et de cohérence avec la trame viaire existante.

La notion de sécurité pour l'ensemble des usagers de la voie est prépondérante dans les dispositions relatives à la localisation et aux caractéristiques des accès. S'y ajoutent des préoccupations paysagères et environnementales imposant le respect des plantations et du mobilier urbain implantés sur l'espace public.

L'article 4 fixe les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement. Le PLU pose le principe du raccordement des constructions aux réseaux d'eau potable et d'assainissement en secteur urbanisé et d'urbanisation future et renvoi au règlement d'assainissement établi par le syndicat d'assainissement.

Concernant les eaux pluviales, le règlement prévoit de privilégier leur gestion à la parcelle et la réalisation d'aménagements permettant le libre écoulement des eaux sur le terrain. A l'article 13 du règlement, relatif aux espaces libres, une superficie de terrain devant être maintenue en pleine terre, participe à la gestion qualitative des eaux pluviales grâce à leur infiltration directe dans le sol.

Enfin, afin de faciliter la collecte sélective des déchets, des prescriptions spécifiques sont imposées aux constructions afin qu'elles intègrent un local de stockage nécessaire et adapté au tri sélectif.

- **L'aspect extérieur des constructions (article 11)**

L'article 11 régit l'aspect extérieur des constructions dans un souci d'intégration des bâtiments nouveaux à l'environnement urbain ou naturel, de respect de la modénature et des éléments de composition pour les constructions existantes dans le cas de modifications ou d'extensions. Il prévoit aussi des prescriptions pour l'aménagement des abords des constructions, notamment en ce qui concerne les clôtures.

Les prescriptions réglementaires sont adaptées en fonction des secteurs concernés, suivant qu'il s'agit de quartiers à caractère patrimonial ou historique ou de quartiers plus récents. Ainsi, dans la zone du centre-ville et des hameaux anciens (UA, UB), les dispositions relatives à l'aspect extérieur des constructions sont plus détaillées et plus exigeantes que dans les autres zones, compte tenu du caractère villageois du site et de celui de ses constructions anciennes.

En outre, dans toutes les zones les dispositions prévues dans cet article ont pour objectif de structurer les fronts bâtis et de les traiter de manière qualitative grâce à des prescriptions relatives aux façades, aux toitures et aux matériaux de couvertures,...

Ainsi, les règles édictées à l'article 11 ont pour objectif de renforcer la qualité architecturale et urbaine tout en ayant le souci de ne pas imposer des contraintes trop fortes.

De plus, les matériaux des façades et des toitures, utilisant les énergies renouvelables, dans le respect des principes de développement durable, seront encouragés dans le cadre d'une bonne insertion dans le tissu environnant.

Les clôtures font également l'objet d'un développement particulier pour l'ensemble de la ville.

Enfin, les éléments de superstructures doivent être intégrés au mieux aux constructions afin de limiter leur impact visuel.

- **Les règles de stationnement (article 12)**

Les normes de stationnement requises ont été définies en fonction des différentes destinations des constructions, telles qu'elles sont définies à l'article R.123-9 du code de l'urbanisme, à savoir : habitation, hébergement hôtelier, bureaux, commerces, artisanat, établissements industriels, entrepôts, constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Pour les habitations, les normes ont été fixées par rapport au nombre de logement. Ces normes ont été définies sur la base du taux de motorisation des ménages ainsi qu'au regard des types de constructions et de logements et de la taille des opérations d'ensemble de logements (taille des logements, logements aidés,...).

Pour les bureaux, les activités artisanales et les commerces, les règles de stationnement ont été fixées par rapport à un pourcentage de la surface de plancher réalisée.

Pour les hébergements hôteliers, les règles de stationnement ont été fixées par rapport au nombre de chambre.

Pour les équipements collectifs d'intérêt général, le nombre de places est calculé en fonction de la nature du projet considéré, le taux et le rythme de fréquentation, la situation géographique... En effet, les équipements, compte tenu de la diversité de leur vocation et de leur localisation, peuvent avoir des besoins très variés en matière de stationnement.

Ainsi, un équipement situé à proximité de parcs de stationnement publics nécessitera moins de places qu'un équipement isolé. Il en est de même lorsque plusieurs équipements sont regroupés sur le même site, le nombre de places de stationnement doit être calculé en prenant en compte le ratio de « foisonnement », c'est-à-dire le fait qu'une même place peut être utilisée par les usagers d'équipements différents selon les plages horaires de fréquentation des équipements.

Pour les deux-roues non motorisés

Les normes de stationnement sont calculées selon la destination de la construction et la nature du projet considéré. Avec, pour les constructions à destination d'habitation et de bureaux d'activités,... : la création d'un ou plusieurs locaux correspondant à un pourcentage de la surface de plancher créée.

<p>ARTICLE 12 Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement</p>	<p>1) Dans les zones à dominante résidentielle UA, UB et UC :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Logements : 2 places / logement et 1 en logement social ; • Hébergement hôtelier : 1 place / chambre • résidences ou logement pour personnes âgées : 1 place / 3 chambres • Bureaux (banques...)/services : • 2 places par tranche de 30 m² de surface de plancher • Commerce : Aucune place exigée jusqu'à 100 m² de surface de plancher. 1 place par tranche de 30 m² au-delà des 100 premiers mètres-carrés de surface de plancher sauf en zone UC • Artisanat : 1 place par tranche de 100 m² de surface de plancher <p>2) Dans la zone UE à vocation spécifique d'activités :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Logements : 2 places / logement ; • Bureaux / Services : 2 places par tranche de 50 m² de surface de plancher • Commerces : 1 place par tranche de 50 m² de surface de plancher • Artisanat : 1 place par tranche de 100 m² de surface de plancher • Industrie : 1 place par tranche de 100m² de surface de plancher • Entrepôt : 1 place par tranche de 250m² de surface de plancher
--	--

3.1.2 Les règles spécifiques à chaque zone

L'évolution de la réglementation en matière de PLU permet de traduire dans le règlement les orientations du projet d'aménagement et de développement durable et de prévoir des dispositions qui s'accordent avec la diversité des typologies de bâti, notamment grâce aux articles 6, 7, 8, 9, 10, 13 et 14 du règlement d'urbanisme.

Il s'agit donc de prendre en compte le paysage général de la ville, de maintenir sa diversité à travers de ses éléments constitutifs que sont la rue, l'îlot, les espaces libres, d'en maîtriser le renouvellement et de protéger son patrimoine.

Les dispositions relatives à la forme urbaine ont pour objectif d'encadrer l'évolution du bâti dans le respect des orientations du PADD, notamment celles qui consistent à maintenir les équilibres et à préserver la diversité des formes urbaines, dans le sens d'une maîtrise de la densité.

- **L'implantation des constructions (articles 6,7 et 8)**

L'implantation des constructions par rapport aux voies, aux limites séparatives et celles des constructions les unes par rapport aux autres, participe très largement à la définition de la forme urbaine et déterminent :

- la perception des espaces libres accessibles (perspectives, places, ...) ;
- la lisibilité des espaces non accessibles (jardins, espaces privés le long des rues, passages sous porche, espaces entre les constructions, ...) ;
- la perception des espaces non visibles (cours intérieures, boisement en fond de parcelle, aération de cœur d'îlots, ...).

Ces règles sont adaptées au tissu urbain existant :

- implantation à l'alignement des voies dans le tissu bâti traditionnel (zones UA, UB), en recul des voies dans les espaces d'activités (zone UE) et une implantation plus souple en limite ou en recul dans les quartiers d'habitat (zone UC) et les secteurs spécifiques aux équipements (zone UP) (article 6).
- implantation de limite à limite, sur une des deux limites séparatives latérales où en retrait de ces limites selon la largeur du terrain et la morphologie du bâti existant qui caractérise la zone (article 7).

Lorsque les constructions sont implantées en retrait, elles doivent respecter une distance variable en fonction de leur hauteur et de la présence ou non de baies et de vues directes. Ces dispositions ont pour finalité de préserver l'ensoleillement convenable des pièces d'habitation ou de travail.

- **La répartition des emprises bâties et des espaces verts (articles 9 et 13)**

L'article 9, avec l'article 13, permet de s'assurer du maintien d'espaces libres et d'espaces de respiration.

L'article 9 du règlement fixe l'emprise bâtie autorisée par l'application d'un coefficient d'emprise au sol, c'est-à-dire le rapport entre la superficie totale du terrain et l'emprise au sol de la construction. Il doit répondre à un objectif d'urbanisme précis en fonction du caractère de la zone concernée.

De la sorte, il peut correspondre à la volonté :

- de protéger certains espaces libres notamment des espaces verts dans les quartiers à dominante d'habitat à dominante individuel (zone UC) ;
- de favoriser une légère densification dans le tissu du centre-ville (zone UA).

L'article 13 permet de gérer la relation entre le bâti et les espaces libres. Le rôle essentiel de cet article est la protection et la création des espaces arborés et plantés de manière à conserver et à enrichir le paysage naturel et végétal, la biodiversité ainsi que la gestion alternative de l'eau pluviale avec les espaces en pleine terre.

- **La volumétrie des constructions (article 10)**

L'article 10 régit la hauteur des constructions.

Les hauteurs autorisées ont été déterminées par rapport aux hauteurs observées, dans une volonté de préserver la volumétrie générale du cadre bâti existant.

Les hauteurs des constructions sont mesurées jusqu'à l'égout du toit ou au sommet de l'acrotère et/ou jusqu'au sommet du faîtage du bâtiment.

- **Le coefficient d'occupation du sol (article 14)**

L'article 14 relatif au coefficient d'occupation des sols s'applique uniquement dans les zones urbaines ou à urbaniser (zones U et AU). La fixation d'un COS demeure, par ailleurs, facultative aux termes de l'article L.123-1-5,13° du code de l'urbanisme.

Aussi il n'est pas fixé de COS dans l'ensemble des zones du PLU de Méry-sur-Oise.

3.2 LA DÉLIMITATION DES ZONES

3.2.1 Les grands principes de délimitation des zones

Le document graphique (plan de zonage) délimite les différentes zones urbaines (U), à urbaniser (AU), agricoles (A) ou naturelles (N) auxquelles est rattaché un règlement particulier.

Le plan de zonage exprime l'articulation entre la réalité de l'occupation territoriale et les orientations d'aménagement que la Ville a fixées dans son projet urbain (PADD).

Il est la traduction spatialisée du projet d'aménagement et recouvre à ce titre un rôle essentiel dans la compréhension et la lisibilité du document d'urbanisme. Dans cette perspective, la délimitation des zones résulte de l'application de principes majeurs :

- la prise en compte des caractéristiques des typologies bâties en termes de morphologies et de fonctions ;
- l'identification des secteurs ayant un rôle majeur dans l'évolution de la ville et dans les orientations d'aménagement ;
- la recherche d'un équilibre entre le développement de la ville et la préservation de la qualité du cadre de vie.

Ainsi le zonage du PLU est composé de :

- 5 zones urbaines ;
- 2 zones « à urbaniser » ;
- 2 zones naturelles.

Zones urbaines :

UA et ses secteurs UAa et UAr - Le tissu ancien qui constitue le centre-ville de Méry-sur-Oise;

UB - Le tissu ancien des cœurs des hameaux de Sognolles, de La Bonneville et de Vaux ;

UC et son secteur UCa - le tissu résidentiel périphérique plus récent composé de zones pavillonnaires et de résidences collectives ;

UE et son secteur UEa - Les espaces d'activités ;

UP et son secteur UPa - Les espaces des équipements publics ou privés d'intérêt collectif.

Zones à urbaniser :

1AU – Zone à urbaniser à dominante résidentielle ;

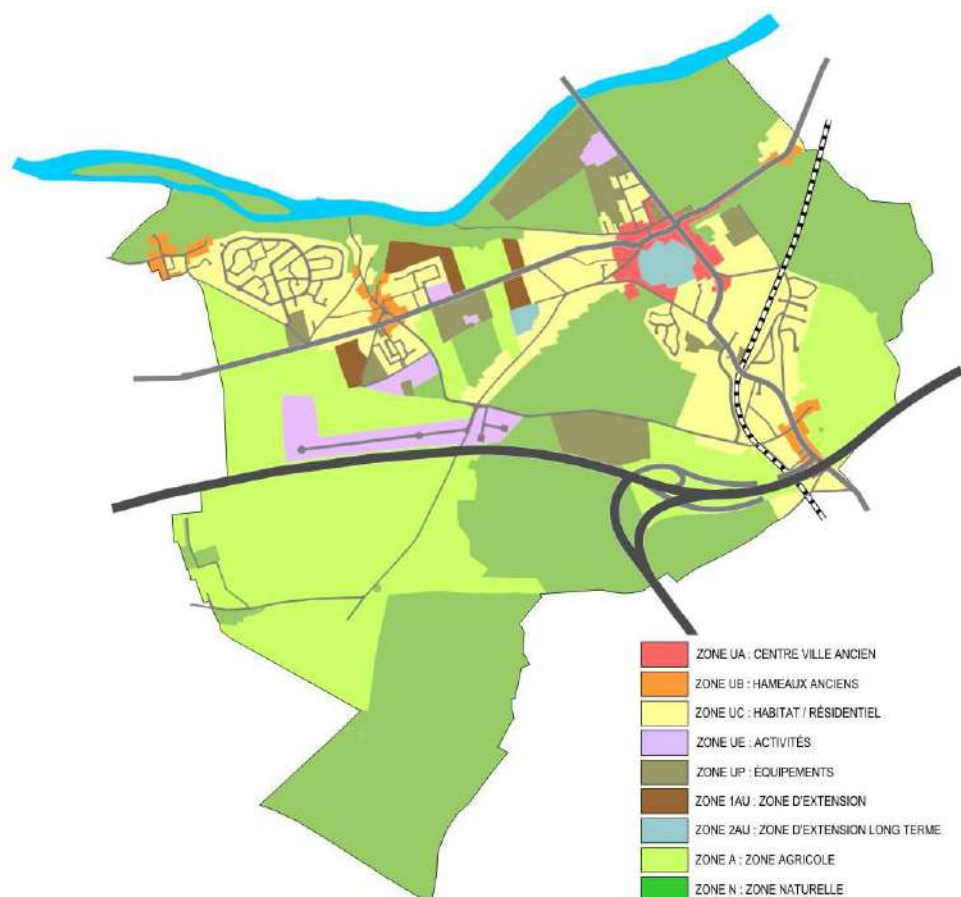
2AU et son secteur 2AUr – Zone d'urbanisation future.

Zones naturelles :

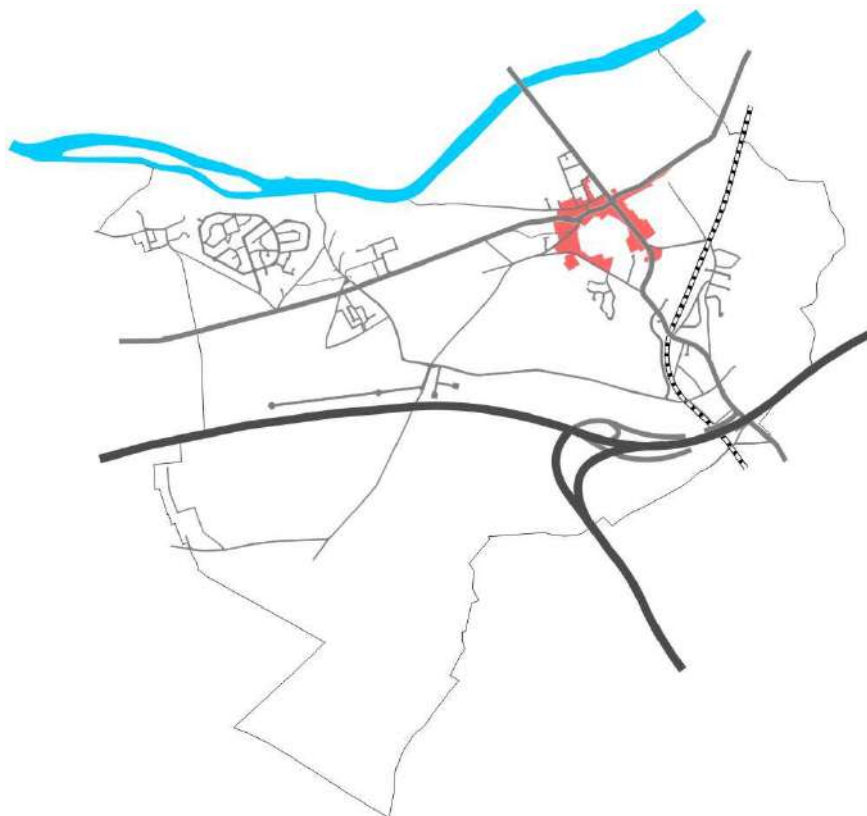
A et ses secteurs Ap et Ar – Les espaces agricoles ;

N et ses secteurs Na, Nb et Nh – Les espaces naturels.

Plan schématique de la délimitation des zones



3.2.2 La zone UA



➤ **Les éléments de constat**

Le territoire concerné

La zone UA correspond au tissu fonctionnel du centre-ville, développé de part et d'autre du carrefour entre l'avenue Marcel Perrin, la rue de Pontoise et la rue de l'Isle-Adam (RD 928 et RD 922).

Un secteur UAr identifie des secteurs porteurs de potentialités de renouvellement et de recomposition urbaine. Ce secteur est situé au Nord de la rue des Ecoles, à l'Est de l'avenue Marcel Perrin.

Un secteur UAa désigne les espaces dédiés à la réalisation de logements pour personnes âgées. Ce secteur est situé de part et d'autre de la rue Thérèse LETHIAS à l'Ouest du centre bourg.

La fonction urbaine

La zone UA regroupe l'ensemble des grandes fonctions urbaines caractéristiques d'un centre-ville : l'habitat, l'activité artisanale, les commerces et les services ainsi que les équipements.

Les caractéristiques morphologiques

Les constructions sont implantées sur un parcellaire étroit, avec une emprise au sol relativement importante et forment un front bâti qui structure l'espace public. Les constructions ont une hauteur généralement de R+1 avec cependant quelques constructions à R+2.

➔ **Les objectifs et les orientations**

Les objectifs

L'objectif de la règle d'urbanisme, pour les quartiers concernés est de :

- Privilégier le renforcement du centre-ville, avec un cœur de ville clairement affirmé par sa position dans le fonctionnement de la commune et son articulation avec les différents quartiers.
- Optimiser les disponibilités foncières, afin de donner plus de poids au centre-ville : il s'agit de conforter son animation (commerçante), son attractivité (équipements, conditions d'accès et de stationnement) et sa vitalité (installation d'habitants d'âges et de conditions sociales variées)

Plusieurs actions engagées ou projetées servent ces objectifs : la mise en valeur du paysage urbain, la réalisation d'actions de requalification urbaine, la restructuration de l'offre de stationnement public...

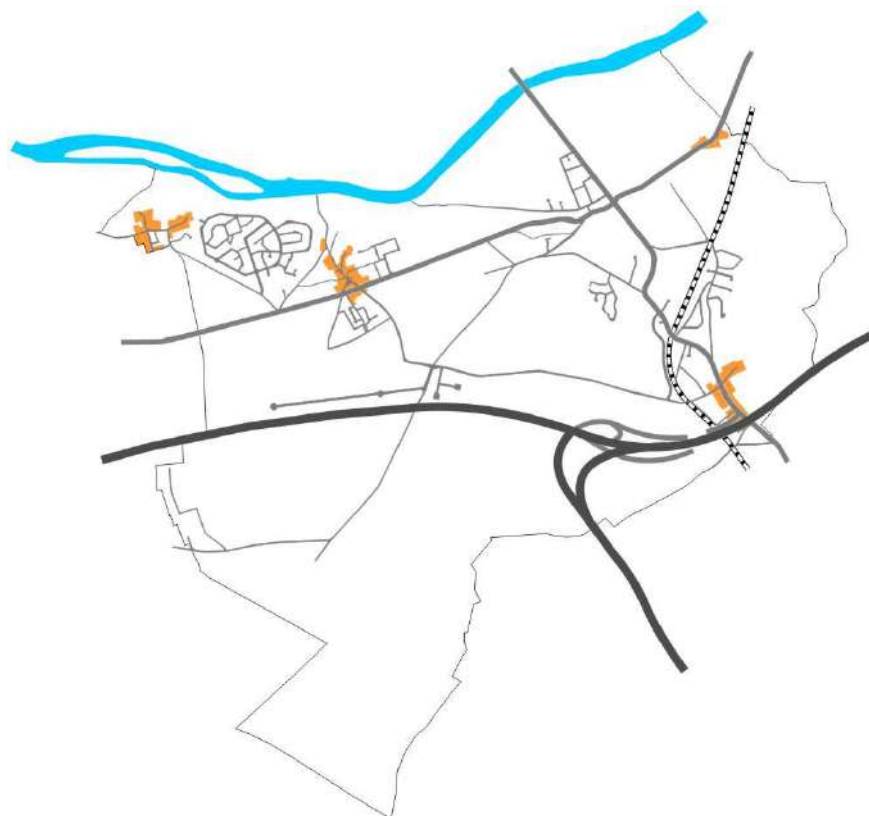
Ces objectifs prennent leur sens quand ils sont, au-delà de la seule zone UA, mis en regard avec les secteurs UP qui définissent, au-delà des équipements existants, les emprises foncières de projets portés par la Ville. Ces projets sont essentiellement liés à la saturation des équipements existants.

Les principes règlementaires

ARTICLE UA1 Occupations et utilisations du sol interdites	Les constructions, ouvrages ou travaux à destination d'activités industrielles ou agricole sont interdites ; En outre dans le secteur UAa, les constructions à destination d'hébergement hôtelier, de bureaux, de commerces, d'artisanat, sont interdites.
ARTICLE UA2 Occupations et utilisations du sol admises sous condition	Dans le secteur UAa Les constructions, ouvrages ou travaux à destination d'habitation, sont admis à condition qu'elles soient liées ou nécessaires au bon fonctionnement des équipements sanitaires, sociaux ou hospitaliers implantés sur le même terrain.
ARTICLE UA6 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	En zone UA hors secteurs : implantation à l'alignement. En secteurs UAa et UAr implantation à l'alignement ou en retrait de 5 mètres au moins
ARTICLE UA7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives latérales Les constructions peuvent être implantées sur les deux limites séparatives latérales ou sur une de ces limites. Implantation des constructions par rapport aux limites de fond de terrain Les constructions peuvent être implantées en retrait* des limites de fond de terrain. Calcul des retraits Le retrait des constructions doit être au moins égal à la moitié de la hauteur de la façade avec un minimum de 3 mètres.
ARTICLE UA8 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	Non réglementé
ARTICLE UA9 Emprise au sol des constructions	Non réglementé

<p>ARTICLE UA10 Hauteur maximale des constructions</p>	<p>En zone UA hors secteurs : 7 mètres à l'égout et 11 mètres au faîtage en cas de toiture à plusieurs pentes. (7 m en cas de toiture monopente ou toit à pente nulle).</p> <p>Secteur UAa La hauteur totale (au faîtage ou au sommet de l'acrotère) des constructions ne doit pas excéder 15 mètres.</p> <p>Secteur UAr La hauteur des constructions est définie par trois dispositions : une hauteur plafond (HP ou hauteur totale) qui est limitée à 15 mètres ; une hauteur de façade (Hf) qui est limitée à 10 mètres. Cette hauteur de façade n'est pas applicable aux murs pignon ; une oblique inclinée selon un angle maximal de 45° partant du sommet de la hauteur de façade (Hf) autorisée ci-dessus, jusqu'à l'horizontale formée par la hauteur plafond (HP).</p>
<p>ARTICLE UA12 Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement</p>	<p>Pour les constructions à destination d'habitation 2 places / logement Logement social : 1 place / logement Logements pour personnes âgées en UAa : 1 place / 3 logements</p> <p>Pour les constructions à destination d'hébergement hôtelier 1 place / chambre</p> <p>Pour les constructions à destination de bureaux, d'artisanat, de commerces Bureaux (banques...)/services : 2 places par tranche de 30 m² de surface de plancher Commerce : 1 place par tranche de 30 m² au-delà des 100 premiers mètres carrés de surface de plancher Artisanat : 1 place par tranche de 100 m² de surface de plancher</p>
<p>ARTICLE UA13 Obligations imposées en matière de réalisation d'espaces libres, ...</p>	<p>Les espaces libres de construction et de circulation doivent être traités en espaces paysagés, plantés d'arbres, et doivent représenter au moins 20% de la surface totale du terrain.</p>
<p>ARTICLE UA14 Possibilité maximale d'occupation du sol</p>	<p>Non réglementé.</p>

3.2.3 La zone UB



➔ **Les éléments de constat**

Le territoire concerné

La zone UB correspond au tissu des hameaux anciens de Méry-sur-Oise : Sognolles, la Bonneville, le hameau de Vaux et rue de l'Isle-Adam en limite de Mériel.

La fonction urbaine

La vocation de la zone UB est principalement résidentielle. Les commerces et services de proximité existants doivent toutefois être confortés.

Les caractéristiques morphologiques

Les constructions sont généralement implantées à l'alignement, sur un parcellaire étroit, assez irrégulier et peu profond. Les gabarits de constructions correspondent à des R+1 et R+1+Combles.

➔ **Les objectifs et les orientations**

Les objectifs

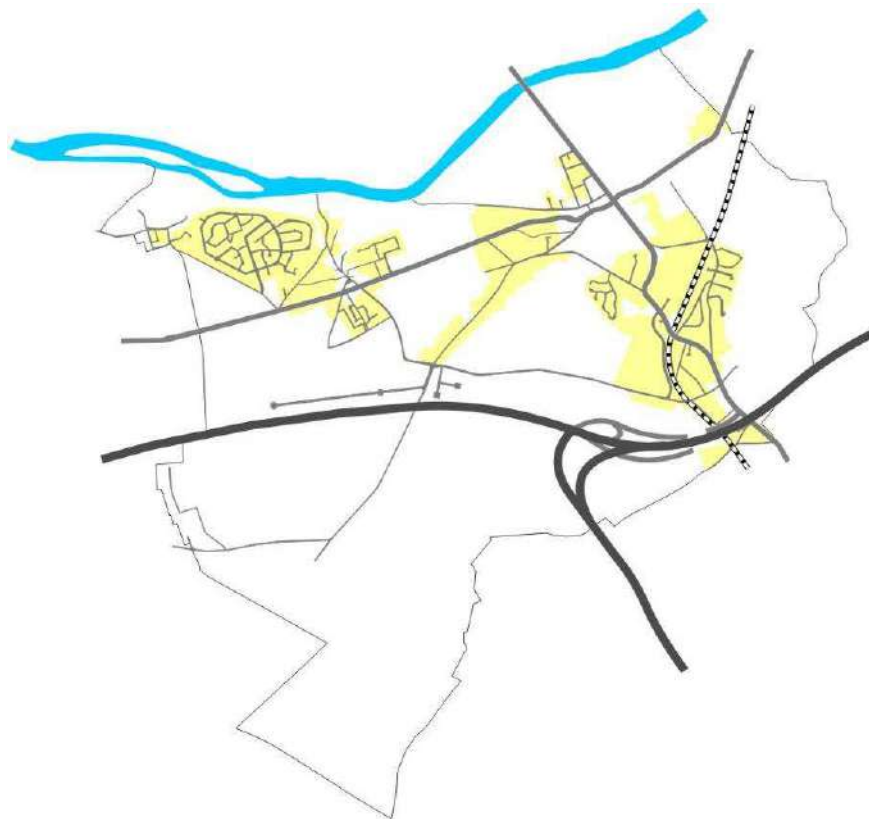
L'objectif de la règle d'urbanisme, pour les quartiers concernés est de :

- Conforter l'offre résidentielle par des opérations de renouvellement et de recomposition urbaine,
- Préserver les compositions urbaines et architecturales des hameaux anciens, porteuses d'identité, sans exclure le renouvellement contemporain,
- Maintenir l'attractivité et renforcer les pôles de commerces de proximité et de services existants autour de la gare et dans les anciens hameaux, par des opérations de requalification de l'existant et la possibilité de nouvelles implantations.

Les principes réglementaires

ARTICLE UB1 Occupations et utilisations du sol interdites	Sont interdits les constructions, ouvrages ou travaux à destination d'activités industrielles, agricoles ou forestières.
ARTICLE UB2 Occupations et utilisations du sol admises	Les constructions à destination agricole ou d'entrepôt, sont admises à condition qu'elles soient limitées et nécessaires au fonctionnement d'une construction ayant une autre destination implantée sur le même terrain.
ARTICLE UB6 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	Les constructions doivent être implantées à l'alignement.
ARTICLE UB7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	<p>Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives latérales Les constructions peuvent être implantées sur les deux limites séparatives latérales ou sur une de ces limites.</p> <p>Implantation des constructions par rapport aux limites de fond de terrain Les constructions doivent être implantées en retrait des limites de fond de terrain.</p> <p>Calcul des retraits Le retrait des constructions doit être au moins égal à la moitié de la hauteur de la façade totale avec un minimum de 3 mètres.</p>
ARTICLE UB8 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	L'implantation de constructions non contiguës sur un même terrain doit respecter une distance au moins égale à la hauteur de la façade de la construction la plus élevée, avec un minimum de 3 mètres.
ARTICLE UB9 Emprise au sol des constructions	Non réglementé
ARTICLE UB10 Hauteur maximale des constructions	La hauteur maximum des constructions ne doit pas excéder : - 9 mètres au faîtage en cas de toiture à plusieurs pentes ; - 7 mètres au faîtage en cas de toiture monopente ou toit à pente nulle (« toiture terrasse »)
ARTICLE UB12 Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement	Dito UA
ARTICLE UB13 Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs et de plantations – Espaces boisés classés	Les espaces libres de construction et de circulation doivent représenter au moins 35% de la surface totale du terrain.
ARTICLE UB14 Possibilité maximale d'occupation du sol	Non réglementé.

3.2.4 La zone UC



➔ **Les éléments de constat**

Le territoire concerné

La zone UC recouvre les espaces à vocation résidentielle plus récents, développés à partir du XIX^{ème} siècle, dans le cadre d'extensions diffuses le long des axes ou d'opérations d'ensemble en périphérie des noyaux anciens.

Un secteur UCa désigne les espaces majoritairement occupés par des constructions destinées à l'habitat collectif, résidence du Bel Air et Monmousseau par exemple.

La fonction urbaine

La zone UC a une vocation résidentielle.

Les caractéristiques morphologiques

La zone UC recouvre des espaces de morphologie urbaine très variée : ensembles pavillonnaires homogènes issus de lotissements, habitat collectif de type grand ensemble, tissu pavillonnaire diffus...

➔ **Les objectifs et les orientations**

Les objectifs

L'objectif de la règle d'urbanisme, pour les quartiers concernés est de :

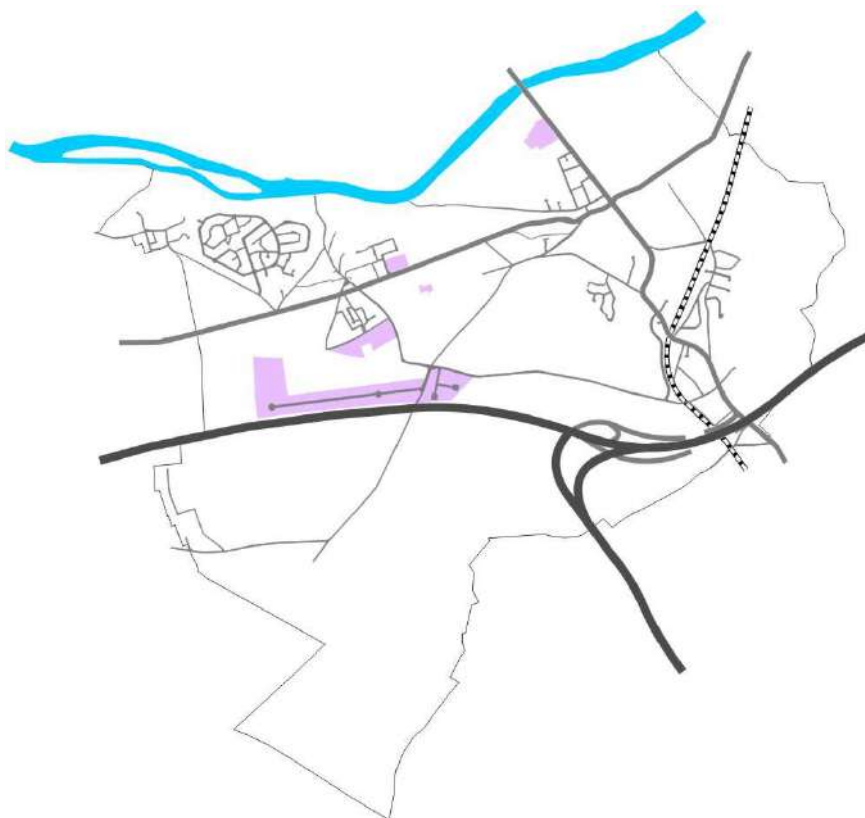
- conforter l'offre résidentielle dans une logique de développement urbain maîtrisé et de limitation de la consommation de l'espace,
- préserver les caractéristiques morphologiques des quartiers résidentiels,
- permettre la mise en œuvre d'une mixité urbaine modérée, dans une logique de confortation des fonctions résidentielles,
- conforter les équipements publics existants et accueillir de nouveaux équipements.

Les principes réglementaires

ARTICLE UC1 Occupations et utilisations du sol interdites	Sont interdits les constructions, ouvrages ou travaux à destination d'activités industrielles et agricoles.
ARTICLE UC5 Caractéristiques des terrains	Non réglementé
ARTICLE UC6 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	Dans la zone UC, à l'exception du secteur UCa Les constructions doivent être implantées à l'alignement ou en recul de 5 mètres minimum. Dans le secteur UCa Les constructions doivent être implantées en recul de 5 mètres minimum.
ARTICLE UC7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	Dans la zone UC à l'exception du secteur UCa Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives latérales Dans une bande de 20 mètres de profondeur comptés à partir de l'alignement, les constructions peuvent être implantées sur une limite séparative latérale ou en retrait des deux limites. Au-delà de la bande de 20 mètres, les constructions doivent être implantées en retrait des limites séparatives latérales. Implantation des constructions par rapport aux limites de fond de terrain Les constructions doivent être implantées en retrait des limites de fond de terrain. Seules sont autorisées des abris de jardin de – de 12 m ² et d'une hauteur maximale de 2,40 m en fond de terrain. Dans le secteur UCa Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives extérieures à la zone Les constructions doivent être implantées en retrait des limites séparatives du secteur UCa avec une autre zone que UC. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives internes au secteur UCa Les constructions peuvent être implantées sur une ou plusieurs limites séparatives ou en retrait des limites. Calcul des retraits Dans la zone UC Le retrait des constructions doit être à 3 mètres hormis les abris de jardin de moins de 12 m ² et d'une hauteur maximale de 2,40 m qui peuvent être implantés avec un retrait d'un mètre. Dans le secteur UCa Le retrait des constructions doit être au moins égal à la moitié de la hauteur totale de la façade avec un minimum de 6 mètres.
ARTICLE UC8 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	L'implantation de constructions non contiguës sur un même terrain doit respecter une distance minimale de : 3 mètres dans la zone UC ; 5 mètres dans le secteur UCa.
ARTICLE UC9 Emprise au sol des constructions	L'emprise au sol des constructions est limitée à 35% de la superficie totale du terrain.
ARTICLE UC10 Hauteur maximale des constructions	Dans la zone UC La hauteur des constructions ne doit pas excéder 6 mètres à l'égout et 9 mètres au faîtage. Dans le secteur UCa La hauteur des constructions ne doit pas excéder 9 mètres au faîtage.

ARTICLE UC12 Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement	Dito UA
ARTICLE UC13 Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs et de plantations – Espaces boisés classés	Les espaces libres de construction et de circulation doivent représenter au moins 45% de la surface totale du terrain, développés en pleine terre.
ARTICLE UC14 Possibilité maximale d'occupation du sol	Non réglementé.

3.2.5 La zone UE



➔ **Les éléments de constat**

Le territoire concerné

La zone UE recouvre les espaces destinés à l'implantation des activités économiques de Méry-sur-Oise, existantes ou futures.

Le secteur UEc désigne les espaces occupés par le centre commercial de la Bonneville.

La fonction urbaine

La vocation de la zone UE est d'accueillir les activités économiques.

Les caractéristiques morphologiques

La zone UE englobe des tissus urbains de morphologie caractéristique des zones d'activités économiques. Les hauteurs sont généralement de R à R+Combles.

➤ Les objectifs et les orientations**Les objectifs**

L'objectif de la règle d'urbanisme, pour les quartiers concernés est de :

- Assurer l'accueil des activités économiques,
- Œuvrer pour une qualité architecturale, environnementale et pour une insertion paysagère optimale des constructions, en particulier dans le cadre de la nécessaire requalification des Bosquets.

Les principes réglementaires

ARTICLE UE1 Occupations et utilisations du sol interdites	Sont interdites l'implantation et l'extension des constructions à destination agricoles.
ARTICLE UE2 Occupations et utilisations du sol admises	<p>Dans l'ensemble de la zone UE et ses secteurs</p> <p>Les constructions à destination d'habitation et leurs annexes sont admises à condition d'être destinées au logement des personnes dont la présence permanente est indispensable sur le site</p> <p>Les constructions, ouvrages ou travaux à destination d'industrie, d'entrepôt, de commerce, d'artisanat, de bureaux</p> <p>Dans le secteur UEc</p> <p>Les constructions à destination de bureaux sont admises dès lors qu'elles sont liées et nécessaires à une activité commerciale implantée sur la même zone.</p>
ARTICLE UE5 Caractéristiques des terrains	Non réglementé.
ARTICLE UE6 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	<p>Les constructions doivent être implantées en recul de 6 mètres minimum.</p> <p>Dans le secteur UEc</p> <p>Les constructions doivent être implantées en recul de la route de Pontoise avec un minimum de 6 mètres ; à l'alignement* ou en recul* minimum de 6 mètres par rapport aux autres voies.</p>
ARTICLE UE7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	<p>Dans la zone UE</p> <p>Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives latérales</p> <p>Les constructions peuvent être implantées sur 1 ou 2 des limites séparatives* ou en retrait* de ces limites.</p> <p>Implantation des constructions par rapport aux limites de fond de terrain</p> <p>Les constructions doivent être implantées en retrait des limites de fond de terrain.</p> <p>Dans le secteur UEc</p> <p>Les constructions peuvent être implantées en retrait ou sur les limites séparatives latérales ou de fond de terrain.</p> <p>Calcul des retraits :</p> <p>Dans la zone UE</p> <p>Le retrait des constructions doit être au moins égal à la moitié de la hauteur totale de la construction avec un minimum de 6 mètres.</p> <p>Dans le secteur UEc</p> <p>Le retrait des constructions doit être au moins égal à 3 mètres.</p>
ARTICLE UE8 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	<p>Dans la zone UE, à l'exception du secteur UEc</p> <p>L'implantation de constructions non contiguës sur un même terrain* doit respecter une distance minimale entre deux constructions* au moins égale à la hauteur de la façade de la construction la plus élevée, avec un minimum de 3 mètres.</p> <p>Dans le secteur UEc</p> <p>Non réglementée</p>

<p>ARTICLE UE9 Emprise au sol des constructions</p>	<p>Dans la zone UE, à l'exception du secteur UEc L'emprise au sol des constructions est limitée à 60% de la superficie totale du terrain.</p> <p>Dans le secteur UEc Non réglementée</p>
<p>ARTICLE UE10 Hauteur maximale des constructions</p>	<p>Dans la zone UE, à l'exception du secteur UEc La hauteur des constructions ne doit pas excéder 15 mètres au faîtage.</p> <p>Dans le secteur UEc La hauteur des constructions ne doit pas excéder 7 mètres au faîtage.</p>
<p>ARTICLE UE12 Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement</p>	<p>Logements : 2 places / logement Bureaux / Services : 2 places par tranche de 50 m² de surface de plancher Commerces : 1 place par tranche de 50 m² de surface de plancher Artisanat : 1 place par tranche de 100 m² de surface de plancher Industrie : 1 place par tranche de 100m² de surface de plancher Entrepôt : 1 place par tranche de 250m² de surface de plancher</p>
<p>ARTICLE UE13 Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs et de plantations – Espaces boisés classés</p>	<p>Dans la zone UE, à l'exception du secteur UEc Les espaces libres de construction et de circulation doivent représenter : 35% minimum de la superficie des espaces situés entre l'alignement et le recul de la construction en application de l'article 6 ; 25% minimum de la superficie des espaces situés entre les limites séparatives et le retrait de la construction en application de l'article 7.</p> <p>Dans le secteur UEc Non réglementé.</p>
<p>ARTICLE UE14 Possibilité maximale d'occupation du sol</p>	<p>Non réglementé.</p>

3.2.6 La zone UP



➔ **Les éléments de constat**

La zone UP recouvre les espaces destinés à l'implantation d'équipements publics ou privés d'intérêt collectif.

Elle comprend :

- Les sites des principaux équipements administratifs ;
- les sites des principaux équipements scolaires ;
- les sites des principaux équipements sportifs et de loisirs ;
- les sites des principaux équipements culturels ;
- le site de l'usine des eaux en bordure de l'Oise ;
- les espaces prévus pour l'implantation de futurs équipements :
 - le quartier dit de l'Union au Sud du rond-point de la Bonneville
 - les espaces libres de construction au Nord de la RN184.

La zone UP comprend le secteur UPa dont les espaces sont enserrés dans l'urbanisation actuelle de la ville.

➔ **Les objectifs et les orientations**

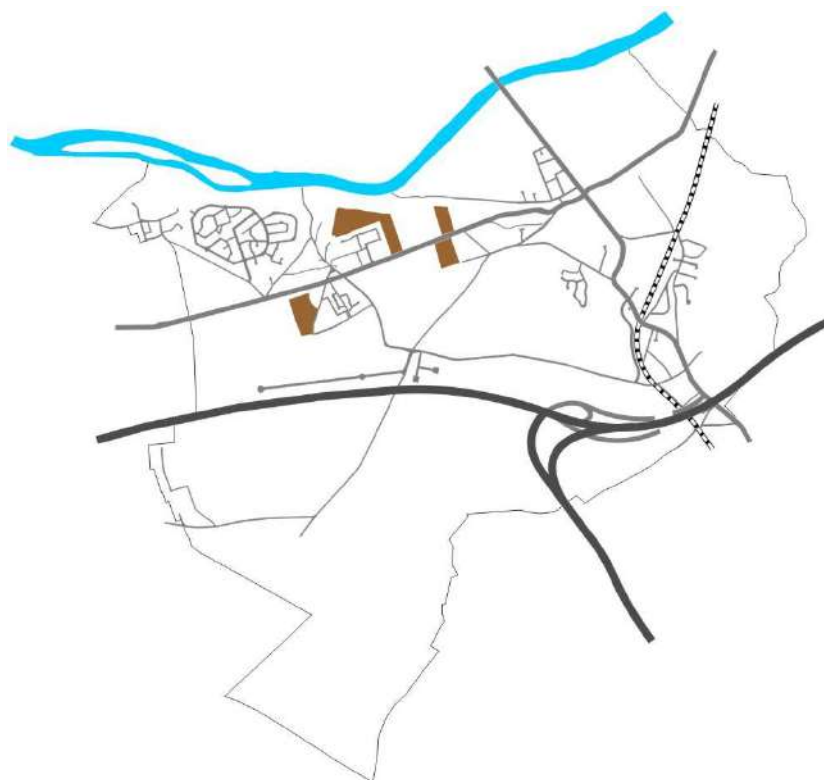
Les objectifs

L'objectif est de permettre l'implantation d'équipements divers adaptés au mieux à leur fonction et à leur usage.

Les principes réglementaires

ARTICLE UP1 Occupations et utilisations du sol interdites	Sont interdits les constructions, ouvrages ou travaux à destination d'activités artisanales, industrielles, d'hébergement hôtelier et agricoles.
ARTICLE UP2 Occupations et utilisations du sol admises	Les constructions à usage d'habitation, de bureaux et d'entreposage à condition qu'elles soient liées et nécessaires au fonctionnement de l'équipement implanté sur le même terrain
ARTICLE UP5 Caractéristiques des terrains	Non réglementé.
ARTICLE UP6 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	Dans la zone UP à l'exception du secteur UPa Les constructions doivent être implantées en recul de 2 mètres minimum. Dans le secteur UPa Les constructions peuvent être implantées à l'alignement ou en recul de 2 mètres minimum.
ARTICLE UP7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	Dans la zone UP à l'exception du secteur UPa Les constructions doivent être implantées en retrait des limites séparatives à la zone UP. Dans le secteur UPa Les constructions peuvent être implantées sur une ou plusieurs limites séparatives ou en retrait* de ces limites.
ARTICLE UP8 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	Non réglementé.
ARTICLE UP9 Emprise au sol des constructions	Non réglementé.
ARTICLE UP10 Hauteur maximale des constructions	Dans la zone UP Non réglementé Dans le secteur UPa La hauteur des constructions ne doit pas excéder 15 mètres au faîtage.
ARTICLE UE14 Possibilité maximale d'occupation du sol	Non réglementé.

3.2.7 La zone 1AU



➔ **Les éléments de constat**

Le territoire concerné

La zone 1AU comprend trois secteurs, localisés au Nord et à l'Ouest de la commune :

- le secteur des Roches, à l'Ouest de la coulée verte ;
- le secteur de la Justice, au Nord et au Sud de la route de Pontoise ;
- le secteur du Cimetière aux Anglais, au Sud de la route de Pontoise, au niveau de l'entrée de ville ouest ;

La fonction urbaine

Cette zone est principalement destinée à l'accueil d'opérations d'habitat. L'implantation de commerces et de services de proximité y est autorisée.

Les caractéristiques

La zone 1AU recouvre des espaces aujourd'hui affectés sauf exception à des anciennes activités agricoles ou maraîchères.

➔ **Les objectifs et les orientations**

Les objectifs

Le classement en zone à urbaniser signifie que la réalisation de l'aménagement de ces secteurs est conditionnée à la prise en compte d'une réflexion sur un aménagement d'ensemble et à la mise en place de réseaux de capacité suffisante (desserte, assainissement, ...).

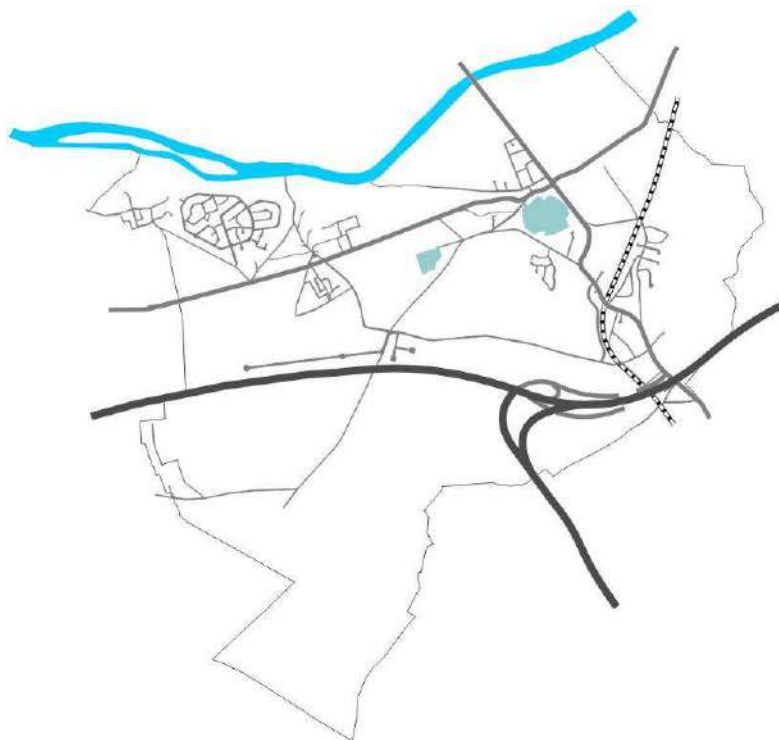
L'objectif de la règle d'urbanisme, pour les quartiers concernés est :

- d'organiser de façon globale les secteurs (au travers d'orientations d'aménagement par exemple) ;
- d'assurer une qualité urbaine et paysagère des projets ;
- de veiller à la bonne intégration des projets dans le tissu existant.

Les principes réglementaires

ARTICLE 1AU 1 Occupations et utilisations du sol interdites	Sont admis, dès lors qu'ils ne compromettent pas l'aménagement global de la zone au regard des orientations d'aménagement et de programmation (pièce n°3 du PLU) et qu'ils s'intègrent dans l'environnement urbain projeté : - les constructions, ouvrages ou travaux à destination d'habitation ; - l'adaptation et la réfection des constructions existantes à la date d'approbation du PLU ; - les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif liés aux réseaux.
ARTICLE 1AU 2 Occupations et utilisations du sol admises	Les constructions, ouvrages ou travaux à destination d'hébergement hôtelier, de commerce, d'artisanat, de bureaux, ou nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont admises à condition qu'elles soient compatibles avec le caractère résidentiel dominant de la zone.
ARTICLE 1AU 5 Caractéristiques des terrains	Non réglementé.
ARTICLE 1AU 6 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	Les constructions doivent être implantées en recul de la route de Pontoise avec un minimum de 6 mètres ; à l'alignement ou en recul de 3 mètres minimum des autres voies.
ARTICLE 1AU 7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives internes à la zone Les constructions peuvent être implantées sur une ou les deux limites séparatives, ou en retrait de ces limites. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives externes à la zone Les constructions doivent être implantées en retrait des limites séparatives extérieures à la zone, c'est-à-dire celles qui jouxtent une autre zone (UA, UB, UC, UE, UP, A, N, ...). Calcul des retraits Le retrait des constructions doit être au moins égal à la moitié de la hauteur de la façade avec un minimum de 3 mètres.
ARTICLE 1AU 8 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	L'implantation de constructions non contiguës sur un même terrain* doit respecter une distance minimale entre deux constructions au moins égale à la hauteur au faîtage de la construction la plus élevée, avec un minimum de 3 mètres.
ARTICLE 1AU 9 Emprise au sol des constructions	Non réglementé
ARTICLE 1AU 10 Hauteur maximale des constructions	La hauteur des constructions ne doit pas excéder 9 mètres à l'égout et 13,5 mètres au faîtage.
ARTICLE 1AU 12 Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement	Dito UA
ARTICLE 1AU 13 Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs et de plantations – Espaces boisés classés	Les espaces libres de construction et de circulation doivent représenter au moins 50% de la surface totale du terrain, dont la moitié au moins développés en pleine terre.
ARTICLE 1AU 14 Possibilité maximale d'occupation du sol	Non réglementé.

3.2.8 La zone 2AU et le secteur 2AUr



➔ Les éléments de constat

Le territoire concerné

La zone 2AU est située au Sud du chemin de Pontoise, dans la continuité des espaces d'urbanisation diffuse. Le secteur 2AUr délimite le Plateau de Maubuisson, partiellement enclavé au Sud-Ouest du centre-ville.

La fonction urbaine

Ces espaces ont vocation à accueillir, à plus long terme que les zones 1AU, des opérations mixtes à dominante résidentielle. L'aménagement du secteur 2AUr devra répondre aux objectifs de programmation et de composition urbaines du centre-ville étendu.

Les caractéristiques

La zone 2AU est actuellement occupée par des activités agricoles et maraîchères. Le secteur 2AUr est partiellement occupé par des boisements classés au titre de l'article L130-1 du Code de l'Urbanisme (Espaces Boisés Classés), des friches agricoles et quelques parcelles maraîchères cultivées à titre privé.

➔ Les objectifs et les orientations

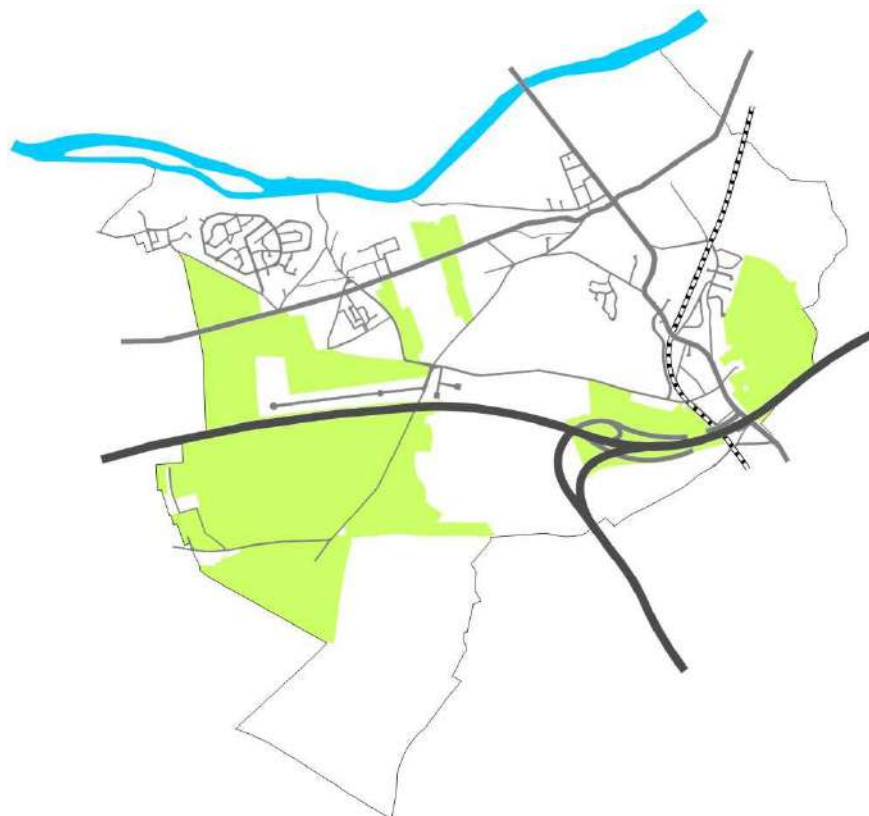
Les objectifs

La zone 2AU et le secteur 2AUr correspondent à des secteurs qui ne sont pas desservis par les réseaux, et qui ne pourront être ouverts à l'urbanisation qu'après modification ou révision simplifiée du PLU, ou création d'une Zone d'Aménagement Concerté.

Les principes réglementaires

	<p><i>La zone 2AU correspond aux espaces naturels destinés à recevoir une urbanisation dans le cadre d'un projet d'ensemble qui n'est pas encore défini.</i></p> <p><i>La zone 2AU est inconstructible, son ouverture à l'urbanisation suppose préalablement la mise en œuvre d'une procédure de modification ou de révision du PLU.</i></p> <p><i>La zone 2AU comprend le secteur 2AUR qui correspond au secteur du « Plateau de Maubuisson » destiné à l'extension et la confortation du centre-ville.</i></p>
--	--

3.2.9 La zone A



➤ **Les éléments de constat**

Le territoire concerné

La zone A correspond aux espaces équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

La fonction urbaine et les caractéristiques

Cette zone recouvre une grande partie de l'Ouest de la commune, de part et d'autre de la RN 184, ainsi que les espaces cultivés de l'entrée de ville Ouest du territoire, à l'Est et à l'Ouest du quartier de Sognolles.

La zone A comprend le secteur Ap correspondant à la coulée verte agricole depuis la rue Thérèse LETHIAS jusqu'aux coteaux boisés de l'Oise et Ar, dont le potentiel agronomique est affecté par des pollutions de sol avérées et nécessitant une réhabilitation environnementale.

➤ **Les objectifs et les orientations**

Les objectifs

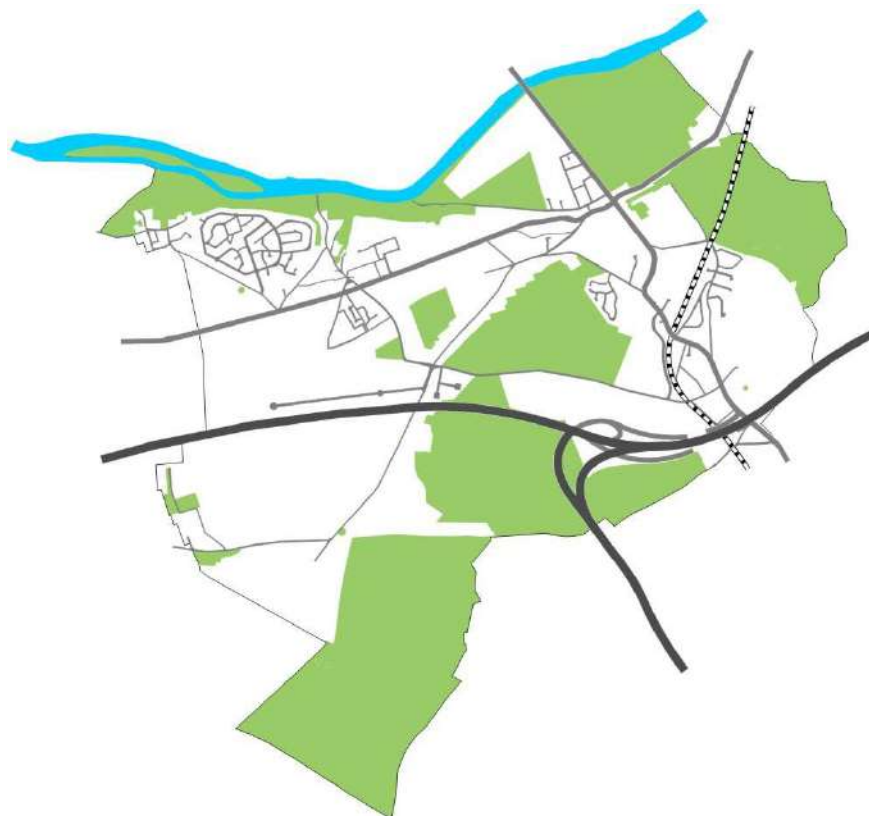
L'objectif pour cette zone est de :

- préserver le potentiel agronomique, biologique ou économique de ces espaces agricoles ;
- œuvrer pour la réhabilitation environnementale des sols pollués ;
- mettre en valeur le site de la Haute Borne, en amorçant des réflexions concernant l'avenir de ce secteur.

Les principes réglementaires

ARTICLE A1 Occupations et utilisations du sol interdites	Est interdit tout ce qui n'est pas autorisé sous conditions à l'article 2
ARTICLE A2 Occupations et utilisations du sol admises	<p>Dans l'ensemble de la zone A et le secteur Ar</p> <p>les constructions, ouvrages ou travaux à destination d'entrepôt, à condition d'être directement liées à une activité agricole ;</p> <p>Dans la zone A à l'exception du secteur Ar</p> <ul style="list-style-type: none"> - les constructions et installations à destination agricole dès lors qu'elles s'intègrent dans l'environnement existant ou projeté ; - les constructions, ouvrages ou travaux à destination d'entrepôt, dès lors qu'elles sont liées ou nécessaires à une activité agricole - les constructions à destination d'habitation, à condition d'être directement liées et nécessaires à une activité agricole et d'être implantées dans un rayon de 100 mètres maximum autour des constructions à destination agricole afin de constituer un ensemble cohérent ; - les constructions, ouvrages ou travaux à destination d'hébergement hôtelier ou de commerce, à condition d'être directement liées à une activité agricole (hébergement à la ferme, fabrication et vente de produits fermiers...).
ARTICLE A5 Caractéristiques des terrains	Non réglementé.
ARTICLE A6 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	<p>Les constructions doivent être implantées en recul de 6 mètres minimum.</p> <p>En outre, les constructions doivent être implantées au-delà des marges de recul des zones non aedificandi le long des voies à grande circulation portées sur le document graphique (plan 4-2)</p>
ARTICLE A7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	Les constructions doivent être implantées en retrait des limites séparatives avec un minimum de 6 mètres.
ARTICLE A8 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	Non réglementé
ARTICLE A9 Emprise au sol des constructions	Non réglementé
ARTICLE A10 Hauteur maximale des constructions	La hauteur des constructions ne doit pas excéder 9 mètres au faitage.
ARTICLE A12 Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement	<p>Pour les constructions à usage d'habitation</p> <p>2 places / logement</p> <p>Constructions à destination d'exploitation agricole ou forestière</p> <p>1 place par tranche de 150 m² de surface de plancher</p>
ARTICLE A14 Possibilité maximale d'occupation du sol	Non réglementé.

3.2.10 La zone N



➔ **Les éléments de constat**

Le territoire concerné

La zone N correspond aux espaces naturels ou forestiers, équipés ou non qui doivent être préservés compte tenu de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, de l'existence d'une exploitation forestière ou encore de leur caractère naturel.

Cette zone recouvre les massifs boisés et les paysages ouverts, cultivés ou non, de la ceinture verte régionale ; les coteaux de l'Oise, l'île de Vaux et de la plaine de Pierrelaye notamment.

La fonction urbaine et les caractéristiques

La zone N comprend trois sous-secteurs qui ont été définis pour prendre en compte : les espaces destinés à la préservation et la mise en valeur du parc et du château de Méry-sur-Oise (Na), la réalisation d'une aire d'accueil des gens du voyage (Nb), ainsi que des secteurs de taille et de capacité limitées destinés à permettre l'évolution des habitations existantes en milieu naturel (Nh).

➔ **Les objectifs et les orientations**

Les objectifs

L'objectif pour cette zone est de :

- préserver le caractère naturel et paysager de ces espaces, indispensables à l'équilibre de la ville et à la qualité de son cadre de vie ;
- permettre certains aménagements, liés à la mise en valeur des ensembles bâtis du Château et du parc de Méry-sur-Oise et de la surveillance de celui-ci, ou liés à des vocations récréatives ou pédagogiques (équipements légers sportifs et loisirs de plein air, cheminements, jardin botanique ...) ;
- permettre l'aménagement d'une aire d'accueil des gens du voyage.

Les principes règlementaires

ARTICLE N1 – Occupations et utilisations du sol interdites	Est interdit tout ce qui n'est pas autorisé sous conditions à l'article 2
ARTICLE N2 – Occupations et utilisations du sol admises	<p>Dans le secteur Na</p> <p>les constructions, aménagements, ouvrages et installations directement liés à la valorisation du patrimoine naturel et environnemental du parc de Méry-sur-Oise ;</p> <p>l'extension des constructions à destination d'hébergement hôtelier, dans la limite de 10% de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU ;</p> <p>les constructions et installations liées au pompage, stockage et traitement des eaux ;</p> <p>les constructions, ouvrages ou travaux à destination d'habitation, à condition qu'ils soient destinés au logement des personnes dont la présence permanente est indispensable sur le site</p> <p>Dans le secteur Nb</p> <p>le stationnement des caravanes à usage de résidence principale ou d'annexe à l'habitation, dans la mesure où il s'exerce dans le cadre d'une aire d'accueil faisant l'objet d'un aménagement d'ensemble.</p> <p>En outre, dans le secteur Nh</p> <p>l'aménagement, l'extension, la surélévation des constructions existantes dans la limite d'une augmentation de 20% de la surface de plancher existante avant l'approbation du PLU ;</p> <p>Les nouvelles constructions dans la limite d'une surface de plancher totale correspondant à la surface de plancher existante, à la date d'approbation du PLU, augmentée de 20%.</p>
ARTICLE N5 – Caractéristiques des terrains	Non réglementé.
ARTICLE N6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	<p>Dans la zone N et ses secteurs, à l'exception du secteur Na</p> <p>Les constructions doivent être implantées en recul de 6 mètres minimum.</p> <p>Dans le secteur Na</p> <p>Les constructions doivent être implantées en recul de 4,5 mètres minimum.</p>
ARTICLE N7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	<p>Dans la zone N et ses secteurs</p> <p>Les constructions doivent être implantées en retrait des limites séparatives latérales et des limites de fond de terrain</p> <p>Calcul des retraits</p> <p>Le retrait des constructions doit être au moins égal à la hauteur de la façade considérée avec un minimum de 6 mètres.</p>
ARTICLE N8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	Non réglementé
ARTICLE N9 – Emprise au sol des constructions	Non réglementé
ARTICLE N10 – Hauteur maximale des constructions	<p>Dans la zone N et ses secteurs, à l'exception du secteur Na</p> <p>La hauteur des constructions ne doit pas excéder 7 mètres au faîtage.</p> <p>Dans le secteur Na</p> <p>La hauteur des constructions ne doit pas excéder 15 mètres au faîtage.</p>
ARTICLE N13 – Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs et de plantations – Espaces boisés classés	<p>Dans la zone N</p> <p>Les espaces libres de construction et de circulation doivent être traités en espaces paysagers, et doivent représenter au moins :</p> <p>85% de la surface totale du terrain dans la zone N</p> <p>65% de la surface totale du terrain dans le secteur Na</p> <p>75% de la surface totale du terrain dans le secteur Nb</p>
ARTICLE N14 – Possibilité maximale d'occupation du sol	Non réglementé.

3.3 LES DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

3.3.1 Les emplacements réservés

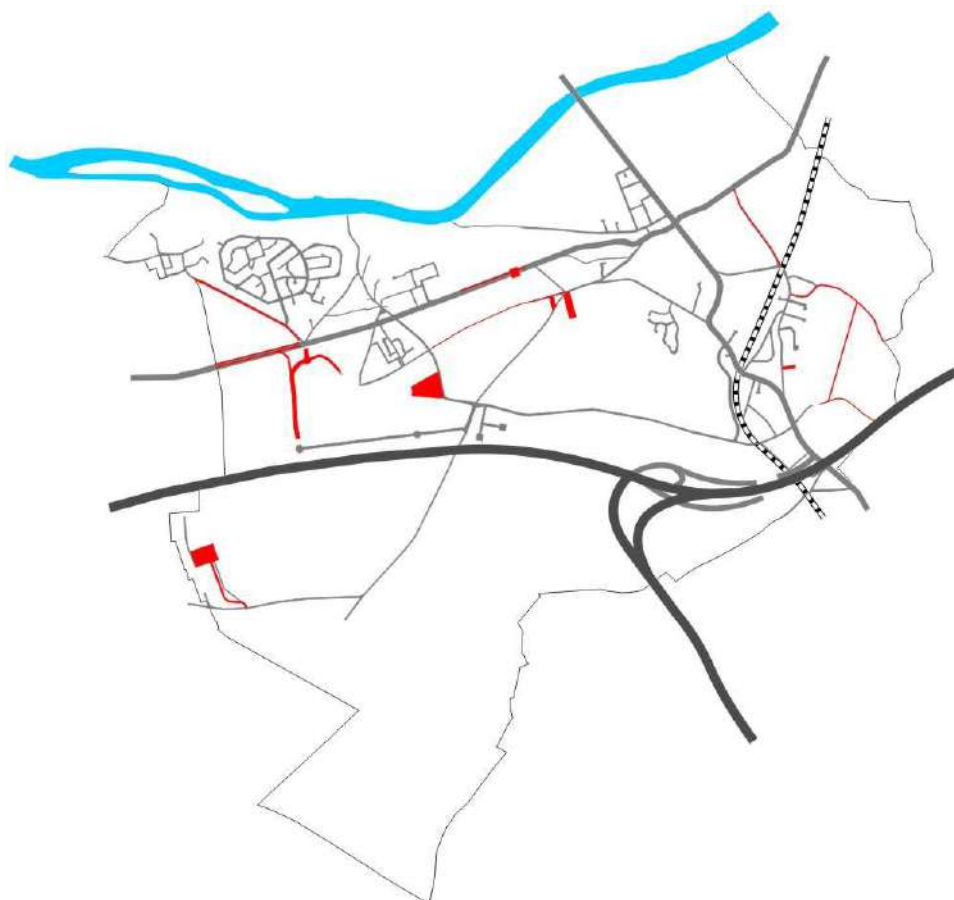
Les emplacements réservés concernent des terrains, ou parties de terrain, privés que le Conseil Général du Val d'Oise, la Communauté de Communes de la Vallée de l'Oise et des Impressionnistes ou la Commune de Méry-sur-Oise souhaitent acquérir pour y réaliser ou faire réaliser un équipement d'intérêt collectif : une voie, un ouvrage public, une installation d'intérêt général, un espace vert.

Le terrain ou la partie de terrain faisant l'objet de la réserve est inconstructible pour tout autre projet que l'équipement prévu.

Les emplacements réservés sont délimités sur le plan de zonage par une trame particulière et identifiés par un numéro ou une lettre qui renvoie à un tableau figurant également sur le plan de zonage. Ce tableau indique la destination de l'équipement, sa surface ainsi que la collectivité bénéficiaire de la réserve.

Les emplacements réservés identifiés à Méry-sur-Oise concernent :

- des élargissements et aménagement de voirie,
- des aménagements de circulation douce,
- des jardins familiaux
- un parking,
- aire d'accueil des gens du voyage

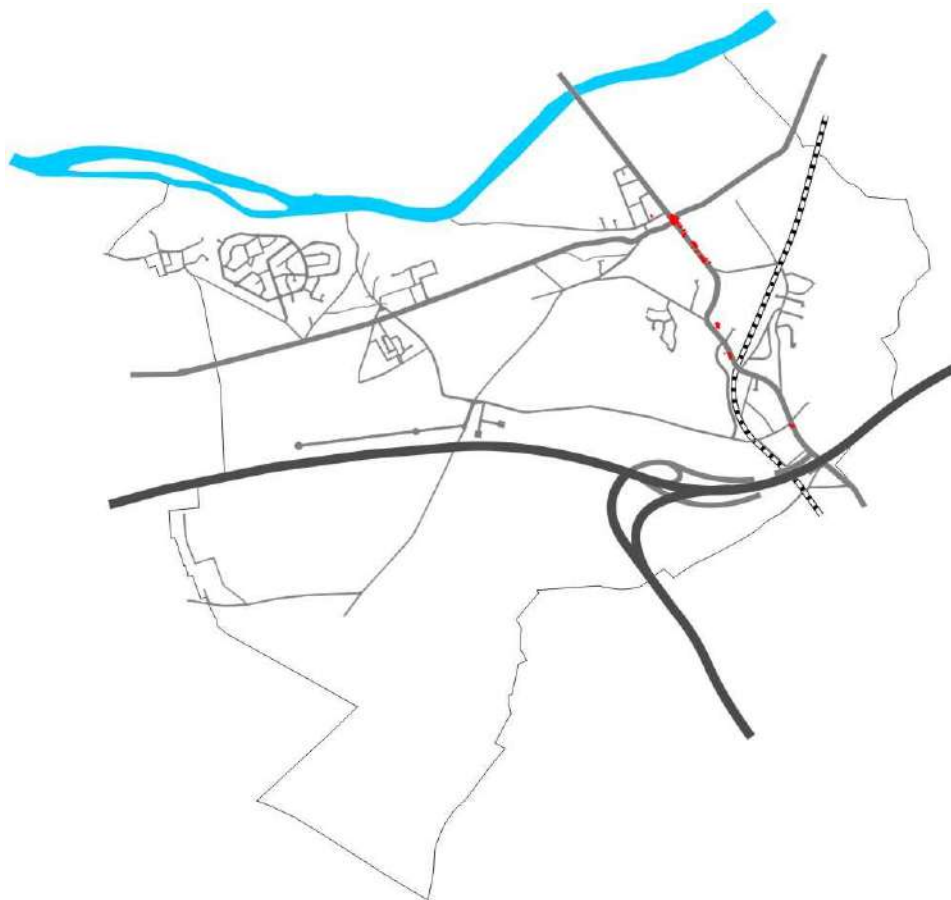


3.3.2 Les linéaires commerciaux

La volonté de la commune de préserver l'animation des rues liée à la présence de commerces et de services en rez-de-chaussée des immeubles, exprimée dans le PADD, a été traduite dans le règlement par des dispositions visant à maintenir des activités économiques en pied d'immeubles le long de certains axes

Cette disposition dite « linéaire commercial » a pour effet, selon les dispositions de l'article 2 du règlement des zones concernées, d'interdire toute création de locaux d'habitation, qu'il s'agisse de construction neuve ou de changement de destination, en rez-de-chaussée des immeubles implantés à l'alignement des voies identifiées au plan de zonage.

Cette disposition s'inscrit dans le cadre de la loi du 4 août 2008 prévoyant la possibilité d'inscrire dans les PLU des mesures de protection des commerces de proximité.



3.3.3 La protection du patrimoine bâti

Au-delà de la législation nationale propre aux monuments historiques, inscrits et classés, le PLU de Méry-sur-Oise complète le dispositif de protection du patrimoine en prévoyant des protections particulières du patrimoine bâti au titre de l'article L.123-1-5,7° du Code de l'urbanisme.

Ainsi, le PLU identifie et délimite des immeubles et secteurs bâtis à protéger, et définit les prescriptions de nature à assurer leur protection.

Les critères pour la sélection des éléments ont été les suivants :

- l'intérêt architectural du bâtiment, typique d'une époque, remarquable par sa composition,
- l'intérêt historique ou culturel du bâtiment (présence d'éléments rares ou liés à l'histoire locale),
- la situation, la visibilité de l'élément (en angle ou à un carrefour, en perspective d'une rue...),
- la sensibilité, la fragilité de l'élément dans le contexte de l'évolution urbaine de Méry-sur-Oise.

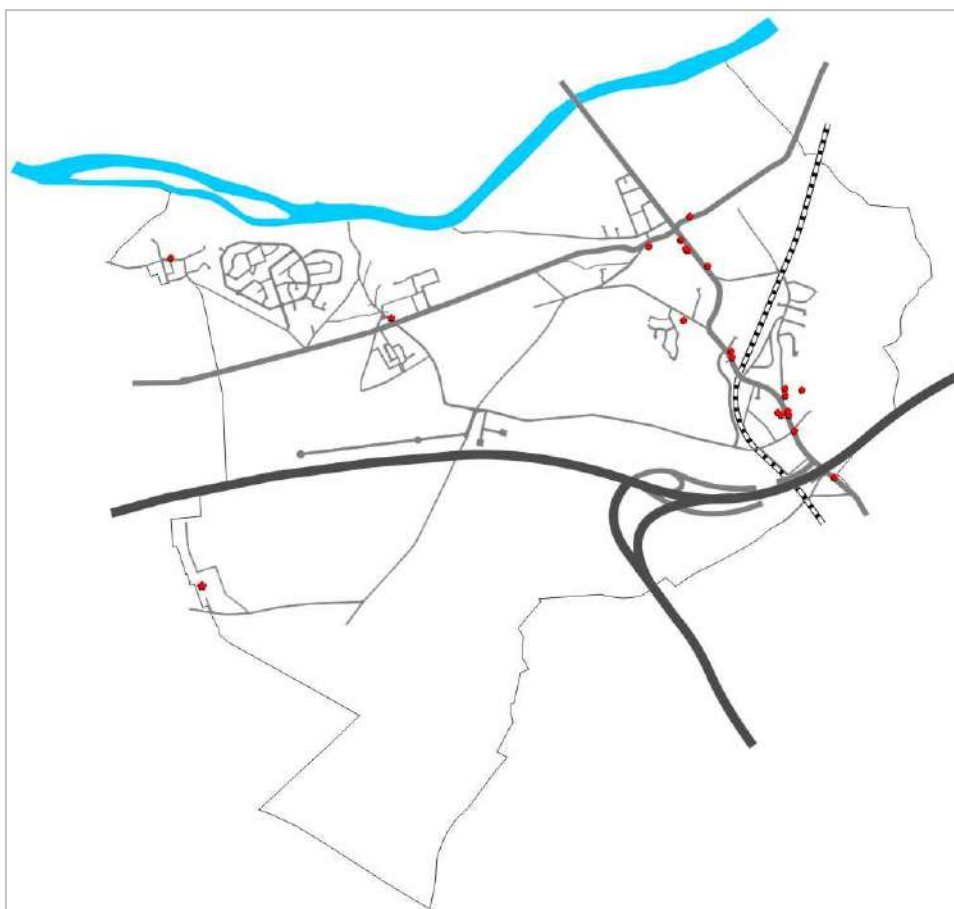
Les bâtiments ainsi protégés sont repérés sur le plan 4.3 des annexes du règlement qui renvoie à une fiche portée en annexe du règlement qui précise leurs caractéristiques.

Tout bâtiment identifié au titre de l'article L.123-1-5,7° du Code de l'Urbanisme est soumis à un régime particulier d'autorisations prévu par le code de l'urbanisme pour garantir sa sauvegarde et sa mise en valeur (permis de démolir et autorisations préalables).

Toutefois, la préservation et la mise en valeur de ces bâtiments n'interdisent pas toute évolution du bâti, mais supposent que les travaux projetés ne portent pas atteinte à leurs caractéristiques décrites dans la fiche établie pour chacun d'eux.

Les dispositions de nature à assurer la protection de ces bâtiments sont prévues aux articles 2 et 11 du règlement des zones du PLU concernées.

Tous les travaux exécutés sur un bâtiment, doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques constituant leur intérêt patrimonial.



3.3.4 Les protections paysagères

• Les espaces boisés classés

Conformément à l'article L.130-1 du code de l'urbanisme, les PLU classent les espaces boisés, les bois, les forêts et les parcs à conserver, à protéger ou à créer. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies, des plantations d'alignements.

Dans les espaces boisés classés, toute construction, installation ou aménagement qui pourrait porter atteinte à leur intégrité, ainsi que les défrichements, sont interdits. Les coupes et abattages d'arbre y sont soumis à autorisation préalable.

Les espaces boisés classés sont délimités aux plans de zonage par une trame particulière et les dispositions qui leur sont applicables, fixées par le code de l'urbanisme, sont rappelées à l'article 13 du règlement de chaque zone.

La plupart des espaces boisés sont localisés sur les grands massifs boisés de Méry-sur-Oise (la Garenne de Maubuisson, la Petite Garenne, la Grande Garenne, le Parc du Château).

• Les vues remarquables

Des vues remarquables sont préservées. Ce sont :

- avenue Marcel Perrin en direction de l'Eglise d'Auvers-sur-Oise ;
- rue Thérèse LETHIAS en direction de la vallée de l'Oise et du château d'Auvers-sur-Oise et du plateau du Vexin ;
- rue de l'Isle-Adam en direction de l'Eglise et du château de Méry-sur-Oise.

Sur ces cônes de vues indiqués au plan de zonage, les constructions sont interdites, les plantations et les clôtures ne doivent pas faire obstacle aux perspectives de vue.

• Les arbres protégés

Les arbres les plus remarquables sont protégés en application des dispositions de l'article L.123-1-5,7° du code de l'urbanisme. Ils sont repérés au plan de zonage et répertoriés dans le document 4.3 « identification du patrimoine d'intérêt local ».

• Les espaces verts à créer ou à préserver

Il s'agit d'une disposition réglementaire du PLU visant à renforcer les dispositions prévues dans le règlement en matière de préservation et de mise en valeur du patrimoine naturel d'intérêt local.

Les espaces faisant l'objet de cette protection sont identifiés au plan de zonage par une trame spécifique.

Cette disposition concerne des éléments de paysage ayant un intérêt patrimonial, d'un point de vue écologique, historique ou culturel, à l'échelle locale. En effet, le patrimoine d'intérêt national fait l'objet de protections spécifiques au titre des servitudes d'utilité publique relatives aux sites inscrits ou classés.

Cette protection n'a pas pour effet de faire obstacle à l'aménagement des espaces concernés mais d'exercer un contrôle plus attentif aux travaux dont ils font l'objet. En effet, tous les travaux, à l'exception de ceux relatifs à leur entretien, sont soumis à une déclaration préalable.

En outre, les dispositions du règlement du PLU organisent, notamment à l'article 13 relatif aux obligations en matière d'éléments de paysage, les conditions de leur protection et de leur mise en valeur. En effet, lorsqu'il s'agit d'espaces publics, ils peuvent faire l'objet d'aménagements, notamment ceux nécessaires à leur fréquentation par le public. Leur destruction partielle peut être autorisée dès lors qu'elle est compensée par des aménagements de qualité au moins équivalente. Seules des constructions légères, telles que des abris de jardin, peuvent y être implantées.

Les espaces verts faisant l'objet de cette disposition ont pour vocation :

- de préserver des cœurs d'îlot vert dans certains quartiers pavillonnaires particulièrement aérés ;
- d'aménager et préserver des espaces naturels, au niveau des fonds de terrain assez profonds situés en frange d'espaces naturels souvent boisés, afin notamment de renforcer les corridors verts.



4 - L'ÉVOLUTION DU PLU

4.1 LES MOTIFS DE L'ÉVOLUTION

Le PLU approuvé le 25 janvier 2008 a fait l'objet d'une délibération du Conseil Municipal prescrivant sa révision le 10 décembre 2010.

Sans remettre en cause le projet de PLU 2008, la révision engagée en décembre 2010 reprend en grande partie le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, cependant les évolutions souhaitées étaient assez importantes et ne pouvaient se faire réellement dans le cadre d'une simple modification du document.

Les principaux éléments qui ont motivé cette décision ont été de :

- mieux maîtriser les extensions urbaines qui étaient déjà prévues dans des zones à urbaniser, d'y prévoir l'organisation urbaine de façon plus précise, d'y quantifier la capacité d'accueil et définir les modalités de leurs dessertes ;
- renforcer la protection des sites et des paysages en particulier :
 - en prévoyant le maintien des principaux espaces verts publics ou privés dans le tissu urbanisé ;
 - en identifiant les vues les plus intéressantes sur le grand paysage et les éléments de patrimoine les plus intéressants (églises, châteaux, ...) ;
 - remanier les différents aspects du règlement et du zonage pour corriger des erreurs avérées et pour prendre en compte des difficultés qui avaient vu le jour dans le cadre de la gestion des autorisations.

4.2 L'ÉVOLUTION DU ZONAGE ET DU RÈGLEMENT

4.2.1 L'évolution du zonage

L'architecture générale du zonage n'a pas été modifiée entre le PLU approuvé en janvier 2008 et le projet de PLU de 2012.

En effet, le zonage n'a pas subi de modification et de remaniements majeurs entre 2008 et 2012.

Néanmoins plusieurs évolutions peuvent être mises en évidence :

- **La création de sous-secteurs dans certaines zones**
 - **la création du secteur UCa** qui correspond à un fractionnement de l'ancienne zone UC du PLU de 2008 pour tenir compte de la typologie des logements : ainsi les logements collectifs ont été classés en UCa, tandis que l'habitat de type pavillonnaire est resté en zone UC ;
 - **la création du secteur UEc** pour permettre la prise en compte du centre commercial des « Jardins de la Bonneville » qui était classé en zone UC dans le PLU de 2008 et dont le règlement n'était pas adapté ;
 - **la création d'un secteur Nh** (de taille et de capacité limitées) pour permettre la prise en compte de constructions isolées ainsi que l'ensemble d'habitations de la Haute Borne.
 - **La création d'un secteur Ap** pour permettre la prise en compte de l'occupation du sol à dominante agricole tout en préservant la vue en direction de la vallée de l'Oise et du château d'Auvers-sur-Oise et du plateau du Vexin

- **Le changement de zonage de certains secteurs**
 - la zone AUr du PLU de 2008 a été classée en secteur 2AUr dans le projet de PLU de 2012 ;
 - l'espace situé au Sud de la route de Pontoise dans le secteur d'orientation d'aménagement et de programmation de « La Justice » qui était classé en zone urbaine dans le PLU de 2008 a été classé en zone 1AU pour permettre un aménagement global et cohérent avec la partie Nord de ce secteur ;
 - le secteur UCI du PLU de 2008 a été supprimé et remplacé par la zone UP. Cette dernière a été étendue à l'ensemble des sites d'équipements, y compris celui de l'usine des eaux en bordure de l'Oise ;
 - l'extension de la zone d'activités économiques des Bosquets sur sa partie Nord pour s'étendre vers le rond-point « de Vaux ».
- **Les nouvelles dispositions particulières mises en œuvre dans le PLU de 2012**
 - l'intégration d'éléments de patrimoine bâti et naturel protégés au titre de l'article L.123-1-5,7° du code de l'urbanisme ;
 - l'intégration d'espace paysager à préserver au titre de l'article L.123-1-5,7° du code de l'urbanisme sur des espaces situés en cœur d'îlot ou en franges des espaces naturels, pour permettre une gestion plus facile de certains espaces boisés classés du PLU de 2008 qui correspondaient à des espaces paysagers plus qu'à des espaces forestiers ;
 - la protection des arbres remarquables au titre de l'article L.123-1-5,7° du code de l'urbanisme.
 - la création de linéaires commerciaux à protéger dans le cœur de ville ;
 - la représentation graphique de la bande de protection de 50 mètres en lisières des massifs de plus de 100 hectares ;

4.2.2 L'évolution de la règle

Le règlement écrit a été réorganisé pour tenir compte de l'évolution du POS au PLU avec la suppression du « Titre 1 : dispositions générales » qui était encore présent dans le PLU de 2008. En outre l'annexe « Titre 6 : annexes » qui correspondait à des définitions a été intégrée dans le corps du règlement dans le chapitre 1, a été complétée et modifiée.

Concernant l'ensemble du règlement écrit, une réécriture a été effectuée afin de permettre une prise en compte plus importante de :

- l'aspect paysager et des préoccupations environnementales (gestion de l'eau et des déchets) (article 4), l'imperméabilisation des sols et des espaces libres (article 13) et l'identification d'espaces paysagers à préserver et d'éléments naturel à protéger au titre de l'article L.123-1-5,7° dont les prescriptions ont été intégrées aux articles 2 et 13 ;
- l'aspect architectural des constructions avec une réécriture complète de l'article 11, un calage des hauteurs, pour mieux tenir compte de la réalité du bâti (article 10).

L'analyse des permis de construire déposés et des difficultés d'instructions depuis l'application du PLU de 2008 ont entraîné quelques modifications, compléments et précisions sur certaines règles :

- concernant les articles 6 et 7, permettant la gestion des implantations par rapport aux emprises publiques ainsi qu'aux limites séparatives, des dispositions particulières ont été introduites afin de permettre une plus grande souplesse dans l'instruction et la prise en compte de cas particuliers ;
- un traitement des franges et des limites avec les espaces naturels et avec les espaces urbanisés a été introduit dans l'article 13 afin de permettre une meilleure gestion de ces espaces.

L'article 14, concernant le Coefficient d'Occupation du Sol (qui n'était pas réglementé dans le PLU de 2008) ne fait pas l'objet d'une réglementation dans le PLU de 2012.

4.3 L'ÉVOLUTION DES SUPERFICIES

Comme le montre le tableau comparatif des surfaces situé ci-dessous, le projet de PLU de 2012 ne bouleverse pas la logique du zonage issue du PLU de 2008 :

- les zones UA et UB ont une superficie équivalente ;
- une partie de la zone UC a été classée en zone UE ;
- les zones 1AU sont légèrement plus importantes (due à l'intégration de la partie Sud du secteur de la Justice dans la zone 1AU anciennement classé en zone U au PLU de 2008).

	PLU 2008		PLU 2013	
UA	7,0		10,9	
UAa	2,3	15,5	1,8	13,9
UAr	6,2		1,2	
UB	12,8	12,8	12,5	12,5
UC	177,0		147,4	
UCa	0,0	199,0	13,3	160,7
UCI	22,0		0,0	
UE	27,3		26,3	
UEa	7,2	34,5	0,0	27,5
UEc	0,0		1,2	
UP	0,0		45,0	
UPa	0,0	0,0	3,1	48,1
SOUS-TOTAL		261,8		262,7
1AU	9,6		11,5	
AUr	6,0	17,4	0,0	19,3
2AU	1,8		1,8	
2AUr	0,0		6,0	
SOUS-TOTAL		17,4		19,3
A	122,3		120,0	
Ap	0,0	267,4	9,6	271,8
Ar	145,1		142,2	
N	390,8		376,6	
Na	53,8	445,7	53,6	434,8
Nb	1,1		1,1	
Nh	0,0		3,5	
SOUS-TOTAL		713,1		706,6
TOTAL		992,3		988,6
Espaces Verts à Protéger		0,0		21,6
Espaces Boisés Classés		173,0		183,4

4.4 LA CAPACITÉ D'ACCUEIL

Le PLU de Méry-sur-Oise ne connaît pas de bouleversement majeur dans sa philosophie et ses objectifs.

Ainsi, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables conserve les objectifs démographiques du PLU de 2008 : d'organiser la capacité d'accueil pour atteindre 11 000 à 12 000 habitants en 2020.

Entre le PLU de 2008 et le projet de PLU de 2012 quelques évolutions ayant un impact sur la capacité d'accueil sont à mettre en évidence :

- L'introduction de dispositions permettant la protection de cœur d'îlots et d'espaces paysagers va entraîner une légère diminution de la capacité d'accueil des zones urbaines, sur des terrains qui auraient pu être concernés par des divisions :

Les modifications du règlement existant vont entraîner une densification limitée des constructions existantes et des projets.

- Le projet de PLU de 2012 n'introduit pas de nouvelles zone d'extension urbaine par rapport au PLU de 2008. Toutefois, en **définissant des Orientations d'Aménagement et de Programmation sur les secteurs 1AU** (en compatibilité avec le SDRIF soit 32 logements à l'hectare) et deux secteurs en zone urbaine, le projet de PLU s'est attaché à donner les **conditions opérationnelles d'aménagement de ces secteurs** afin de rendre possible leur ouverture à l'urbanisation qui n'a pas été permise par le PLU de 2008. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation ont été complétées, en outre, par l'inscription d'emplacements réservés pour permettre l'aménagement des accès et de la desserte de ces secteurs.
- Par l'inscription du **secteur de développement du cœur de ville** en zone 2AUr, le PLU de 2012 a pour objectif de mieux préserver l'avenir de ce site qui représente le secteur de développement futur du cœur de ville. Ainsi, afin de permettre que son aménagement futur se fasse dans les meilleures conditions possibles et d'éviter l'enclavement du site qui bénéficie de peu d'accès, le périmètre du secteur a été légèrement agrandi par rapport au site prévu par le PLU de 2008 (secteur Aur) pour intégrer les parcelles nécessaires à son désenclavement et rendre ainsi possible son futur aménagement.

4.4.1 Le nombre total de logements

Le SCOT de la CCVOI préconise le nombre de logements à construire sur l'ensemble de son territoire et, à titre indicatif, pour chaque commune, sur la période allant de 2008 à 2020.

Pour Méry-sur-Oise, ce nombre de logements est de 910 logements (chiffre indicatif).

220 logements ont été construits à Méry-sur-Oise depuis 2007¹ :

- 94 par des constructions isolées ;
- 126 dans le cadre d'opérations assez importantes (53 pour la résidence du Clos de Sognolles et 73 pour la résidence de la Closerie Pissaro).

En 2012, l'objectif de construction à atteindre pour 2020 est donc de 910 – 220, **soit 690 logements**.

Voici comment le présent Plan Local d'Urbanisme prévoit de les atteindre.

¹ D'où les 700 logements à construire en plus indiqués dans le PADD pour être en parfaite cohérence avec les objectifs du SCOT

- **516 logements dans le cadre d'opérations d'ensemble en cours ou qui seront réalisées à court et moyen termes (zones U et AU) :**

1) les secteurs à urbaniser (zone AU)

- 196 dans le secteur « des Roches » ;
- 115 dans le secteur de la Justice ;
- 100 dans le secteur du Cimetière aux anglais ;
- 25 dans le secteur du Chemin Tambour

2) 80 logements dans le secteur Camille Plaquet (logements principalement destinés aux personnes âgées). Ceci fait partie de la mise en œuvre de la convention avec l'EPFVO.

- **174 logements à produire dans le diffus et en ouvrant une partie des zones 2AU**

Les 174 logements restant à réaliser d'ici 2020 pour atteindre l'objectif indicatif du SCOT correspondront à :

- des constructions réalisées en « diffus » dans les espaces urbanisés, ce qui représenterait une moyenne d'un peu plus de 20 logements² par an d'ici 2020. Il est par exemple à noter qu'il est prévu de réaliser 12 logements prochainement au 20 rue de l'Oise ;
- éventuellement par l'ouverture à l'urbanisation de parties de secteurs à urbaniser classés en zone 2AU, au sud de la Justice ou sur le plateau de Maubuisson.

4.4.2 Les logements locatifs sociaux

De même que pour le nombre total de logements, le SCOT indique, pour objectif à la commune, de réaliser 273 logements locatifs sociaux d'ici 2020.

- 57 ont déjà été réalisés dans le Clos de Sognolles ;
- 197 sont prévus dans le cadre des opérations d'ensembles, ou d'ampleur à venir :
 - 15 au Cimetière aux anglais
 - 64 dans le secteur des Roches
 - 38 dans le secteur de la Justice
 - 80 dans le secteur Camille Plaquet

Restent environ 19 logements à réaliser

Cet objectif sera aisément atteint et même dépassé.

A titre d'exemple, dans le secteur de veille foncière de la rue Marcel Perrin défini dans le cadre de la convention avec l'EPFVO, il est prévu de réaliser 30 logements locatifs sociaux.

² Ces dernières années, sans compter les petites opérations de quelques logements telles que celle du Clos du Centre avec 27 logements, il y a eu environ 15 logements réalisés par an en moyenne.

5 - LES INCIDENCES DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT

En application du 4° de l'article R.123-2 du code de l'urbanisme, le rapport de présentation « *évalue les incidences des orientations du plan sur l'environnement et expose la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur* ».

Cette évaluation vise à garantir le respect des exigences de préservation de l'environnement, dans le cadre d'un développement durable qui réponde aux besoins du présent sans compromettre la capacité des générations futures à répondre aux leurs.

L'évaluation de la politique publique est un outil de contrôle de son efficacité et de son efficience à différentes échelles de temps et d'espaces. Il s'agit en effet :

- d'examiner les incidences des orientations d'aménagement retenues par la ville sur la qualité de l'environnement ;
- de présenter les mesures et précautions prises pour en limiter les effets et éventuellement en compenser les impacts négatifs.

Pour faciliter la lecture de cette évaluation, elle est présentée sous la forme de tableaux synthétiques par thèmes et selon les secteurs de la commune.

S'il intéresse l'ensemble du territoire communal, il s'attarde en particulier, sur les zones à urbaniser (AU) qui, compte-tenu de leur localisation sur des espaces à caractère naturel et de leur vocation à être urbanisées, engendrent une mutation radicale de l'espace. Il en va de même des secteurs de renouvellement délimités en zones déjà bâties dont les paysages urbains sont susceptibles de profondes transformations.

5.1 L'ÉVALUATION DES INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

Secteur de la Commune	Incidences sur le cadre bâti et le paysage urbain	Incidences du PLU sur les déplacements	Incidences du PLU sur l'environnement
<p>À l'échelle de la Ville</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Accorder la priorité au renouvellement sur l'étalement urbain en aménageant les espaces prévus au PADD, ceux-ci capitalisant l'essentiel de la production de logements dans les prochaines années ; - Création de nouveaux paysages urbains (d'habitation, d'activité, d'équipements...) en continuité avec le cadre bâti existant. 	<ul style="list-style-type: none"> - Mettre en œuvre une stratégie de déplacements de l'ensemble des modes de transport : - en anticipant la mise en place de nouveaux quartiers d'habitat et en organisant leur insertion dans le maillage des parcours ; - en renforçant et développant les réseaux de circulation douce, en particulier les pistes et voies cyclables le long des principaux axes. - Améliorer les conditions d'insertion des axes de transit (RD 928, RD 922) dans leur traversée de la Commune et leur connexion au réseau viaire local : - raccordement sécurisé des nouveaux quartiers ; - articulation des dessertes riveraines sur la route de Pontoise par la création de ronds-points ou de raccordement sécurisés - Articulation des dessertes des parcs d'activités existants et projetés de part et d'autre de ces infrastructures, notamment par la création d'une voie de désenclavement de la zone artisanale des Bosquets ; - Promouvoir une agglomération plus compacte, propice au développement de modes de déplacements alternatifs à la voiture (piétonnier, cyclable, bus) ; - Compléter le réseau de cheminements piétonniers et cyclables au sein de la commune, et en prolongement des parcours organisés à l'échelle intercommunale. 	<ul style="list-style-type: none"> - Maintien de l'équilibre entre zones urbaines, à urbaniser et zones naturelles au sein du territoire communal, compatible avec les dispositions du SDRIF en vigueur : respect de la Ceinture Verte et ouverture à l'urbanisation programmée des espaces classés en zone AU ; - Préservation des cœurs d'îlots végétalisés, en particulier dans les quartiers pavillonnaires de façon à maintenir le caractère naturel et verdoyant de ces quartiers ; - Concevoir des paysages d'entrée de ville de qualité avec les espaces avoisinants ; - Limitation d'imperméabilisation des nouvelles surfaces (par l'urbanisation, les infrastructures), par des dispositifs réglementaires qui imposent de fortes proportions d'espaces végétalisés et d'espaces en pleine terre à maintenir ; - Prise en compte des risques d'inondation (pluviale ou fluviale) ou d'instabilité du sol (retrait-gonflement des argiles) et du sous-sol (carrières) pour près de 35% de la superficie communale - Maîtrise des effluents urbains rejetés (eaux usées, déchets...) et des pollutions (bruit, air, énergies non renouvelables consommées...).

<p>Pour le centre-ville</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Protection et mise en valeur des monuments historiques et de leurs abords par la mise en place d'un périmètre de protection modifié autour des édifices protégés (château, église) ; - Préservation/valorisation des qualités (patrimoniales, paysagères) des tissus urbains anciens (matériaux mis en œuvre, emprises, alignements, fronts bâtis...) porteurs d'identité ; - Favoriser le renforcement de la variété des fonctions et de la mixité caractéristiques du centre-ville. - Favoriser l'implantation de logements et d'équipements à proximité immédiate des transports en commun 	<ul style="list-style-type: none"> - Encourager une meilleure distribution des déplacements notamment par une stratégie de requalification de l'espace public qui donne priorité au confort et à la sécurité des usagers piétons ou deux roues ; redéfinition des obligations de création de places de stationnement de façon à éviter l'utilisation de la voiture individuelle pour les déplacements de proximité ; - Compléter les bouclages piétonniers et cyclables et réorganiser les circulations à l'occasion de la restructuration projetée du cœur de ville. 	<ul style="list-style-type: none"> - Prise en compte du risque d'inondation pluviale (par ruissellement) et d'instabilité du sol (retrait gonflement des argiles et du sous-sol (carrières) - Inciter à la réduction des pollutions urbaines (qualité de l'air, bruit...) par la maîtrise des trafics automobiles ; maîtrise des rejets d'effluents urbains - Les opérations d'aménagement énoncées par le PLU ne sont pas de nature à modifier l'altimétrie et les mouvements de sol de ce secteur. Le relief apparaît comme une spécificité du site et est l'un des premiers éléments à aborder dès l'engagement de réflexion d'un avant-projet ayant pour objet une nouvelle opération : belvédère offrant des vues, lignes de force du paysage et perspectives...)
<p>Pour Vaux et La Bonneville</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Respect de la silhouette générale de ces hameaux anciens, sans exclure les possibilités de renouvellement dès lors que les constructions nouvelles s'intègrent au mieux dans la continuité du tissu existant ; - Aux abords de la RD 922 (route de Pontoise) : restructurer des formes urbaines différenciées, hormis les grandes coupures vertes qu'il convient de préserver (en particulier entre Méry-sur-Oise et la Bonneville). 	<ul style="list-style-type: none"> - Desserte des populations résidentes et constructions projetées en tenant compte de la maille des voiries existantes ; - Valorisation de l'accessibilité piétonnière (sentés...) et cyclable vers les bords de l'Oise. 	<ul style="list-style-type: none"> - Prise en compte du risque d'inondation pluviale (par ruissellement) et d'instabilité du sol (retrait et gonflement des argiles) et du sous-sol (carrières) - Maîtrise des rejets d'effluents urbains - Risques de nuisance induite par la mixité des usages (résidentiel/commercial/industriel...)
<p>Pour Sognolles</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Maintien des caractéristiques du quartier de Sognolles où s'impose la fonction résidentielle (pavillonnaire ou constituée en habitat collectif), et profiter du foncier disponible ou à remanier pour conduire des actions de valorisation du cadre bâti et de requalification des espaces publics. 	<ul style="list-style-type: none"> - Favoriser l'accessibilité piétonnière/cyclable de ce quartier et poursuivre la requalification des espaces publics qui l'articulent aux secteurs riverains et au centre-ville ; - Mieux sécuriser les accès à la gare et la circulation aux abords du passage à niveaux. - Renforcement de l'entrée de ville Sud par des aménagements de voirie à même de minimiser les impacts de la ZAE des Epineaux 	<ul style="list-style-type: none"> - Maîtrise des rejets d'effluents urbains - Prévenir l'exposition aux nuisances urbaines (bruits...) des résidents

<p>Pour le quartier de l'Union</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Créer un nouveau paysage urbain de qualité à la faveur d'opérations de grande ampleur (les Roches et la Justice), développées à proximité de la coulée verte reliant la plaine de Pierrelaye aux bords de l'Oise, et proposant d'y implanter des fonctions fédératrices à l'échelle de la ville (équipements). 	<ul style="list-style-type: none"> - Assurer le raccordement des urbanisations projetées au réseau de voiries structurantes existant (rue et route de Pontoise en premier lieu) ; - Concourir à l'objectif général du maillage de liaisons douces existantes ou projetées vers les berges de l'Oise, entre Vaux/La Bonneville et le centre-ville, vers la plaine... 	<ul style="list-style-type: none"> - Prise en compte du risque d'inondation pluviale (par ruissellement) et d'instabilité du sol (retrait et gonflement des argiles) et du sous-sol (carrières) - Maîtrise des rejets d'effluents urbains - Imperméabilisation de ces nouveaux secteurs suite à la programmation de nouveaux projets de part et d'autre de la coulée verte
<p>Pour les autres zones d'urbanisation future</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Susciter à long terme un nouveau quartier de Méry-sur-Oise généreusement ouvert sur la ville et qui valorise la proximité du centre et de la gare (le plateau de Maubuisson) ; - Création d'un cadre urbain à vocation résidentielle en extension des urbanisations existantes sur la façade ouest d'entrée de ville : zone d'urbanisation future du Cimetière aux anglais 	<ul style="list-style-type: none"> - Organiser au mieux la desserte et la structure des réseaux viaires pour anticiper l'augmentation prévisible de la circulation issue de l'aménagement de nouveaux quartiers ; - Prise en compte des nuisances liées au trafic automobile en amont des études d'urbanisation ; - Développement du maillage viaire urbain en continuité des rues existantes, à l'échelle des nouveaux quartiers résidentiels ; - Bouclage de la voirie pour faciliter les déplacements d'un quartier à un autre 	<ul style="list-style-type: none"> - Prise en compte du risque d'inondation pluviale (par ruissellement) et d'instabilité du sol (retrait et gonflement des argiles) et du sous-sol (carrières) - Maîtrise des rejets d'effluents urbains - Extension du centre-ville projeté du plateau de Maubuisson, secteur marqué par la présence d'espaces boisés classés -
<p>Pour les secteurs d'activités</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Contribuer à la (re)qualification paysagère et urbaine des quartiers d'activité existants et de leur extension dans la perspective d'une amélioration du cadre urbain. 	<ul style="list-style-type: none"> - Poursuivre l'adaptation fonctionnelle et qualitative des conditions d'accès et de desserte de ces quartiers, eu égard à la nature des trafics induits (poids-lourds, migrations journalières de travail... : aménagement d'une liaison routière entre la zone d'activités des Bosquets et la RD 922. - Renforcement de l'entrée de ville Sud par des aménagements de voirie à même de minimiser les impacts de la ZAE des Epineaux 	<ul style="list-style-type: none"> - Prise en compte du risque d'inondation pluviale (par ruissellement) et d'instabilité du sol (retrait et gonflement des argiles) et du sous-sol (carrières) - Maîtrise des rejets d'effluents urbains - Prise en compte des nuisances et incitations à la réduction des pollutions urbaines (qualité de l'air, bruit...)
<p>Pour la zone agri</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Interdire les implantations de bâtiments agricoles dans les secteurs marqués par des vues remarquables sur les berges de l'Oise, le château d'Auvers-sur-Oise et le plateau du Vexin - Extension mesurée des isolats résidentiels existants. 	<ul style="list-style-type: none"> - Poursuivre l'adaptation fonctionnelle et qualitative des conditions d'accès et de desserte par les engins agricoles des zones agricoles 	<ul style="list-style-type: none"> - Prise en compte du risque d'inondation pluviale (par ruissellement) et d'instabilité du sol (retrait et gonflement des argiles) et du sous-sol (carrières) - Préservation de l'identité des paysages agricoles et maraîchers (franges est et Ouest de la Commune)

<p>Pour la zone agricole à réhabiliter / la Haute Borne</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Circonscire les implantations futures à la réhabilitation environnementale des sols ; - Extension mesurée des isolats résidentiels existants. 	<ul style="list-style-type: none"> - Acquisition programmée du foncier d'accès au site de la haute Borne - Desserte des populations résidentes et des constructions projetées autorisées depuis les voiries existantes. 	<ul style="list-style-type: none"> - Prise en compte du risque d'inondation pluviale (par ruissellement) et d'instabilité du sol (retrait et gonflement des argiles) et du sous-sol (carrières) - Maîtrise des rejets d'effluents urbains - Préservation de l'identité des paysages agricoles de la plaine de Pierrelaye - Possibilité encadrée d'aménagements aux vues des besoins de réhabilitation environnementale des sols pollués par les épandages d'eaux usées sur la plaine
<p>Pour la zone naturelle et boisée</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Conservation du caractère naturel des lieux ; - Prévenir, résorber les implantations qui portent atteinte à l'intégrité et à la qualité de ces espaces naturels, ouverts ou boisés, de la Ceinture Verte régionale ; - Encadrement strict de l'habitat diffus en place dans ces secteurs et nouvelles extensions mesurées implantations parcimonieusement autorisées. 	<ul style="list-style-type: none"> - En l'absence de nouvelles constructions autorisées, aucune contrainte liée à l'augmentation du trafic n'est envisagée ; - Valorisation de la présence des chemins ruraux par l'aménagement ou la création d'itinéraires de promenade à travers la plaine de Pierrelaye ou le long de l'Oise. 	<ul style="list-style-type: none"> - Prise en compte du risque d'inondation pluviale (par ruissellement) et d'instabilité du sol (retrait et gonflement des argiles) et du sous-sol (carrières) - Maîtrise des rejets d'effluents urbains et protection de la ressource en eau potable dans le périmètre de captage (nord-est du territoire communal) - Possibilité encadrée d'aménagements aux vues de la demande urbaine de fréquentation de loisirs et détente, d'accueil et tourisme en milieu rural, sans porter atteinte aux paysages et aux équilibres écologiques existants

5.2 LES MESURES DE PRÉSERVATION ET DE MISE EN VALEUR DE L'ENVIRONNEMENT

Sont explicitées ici les précautions et mesures prises par le plan pour préserver l'environnement ou pour diminuer les risques de nuisances, en particulier dans les zones vouées à une mutation de l'espace (zones à urbaniser, zones constructibles délimitées en zone naturelle).

Secteur	Mesures prévues par le PLU pour la préservation et la mise en valeur du cadre bâti et du paysage urbain	Mesures prévues par le PLU pour atténuer ou compenser les effets négatifs du point de vue des déplacements	Mesures prévues par le PLU pour la préservation et la mise en valeur de l'environnement
<p>À l'échelle de la ville</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Mise en œuvre de dispositifs réglementaires autorisant une continuité urbaine depuis le centre-ville jusqu'aux franges agglomérées : mixité modulée des usages, optimisation de l'utilisation des sols, variété des formes urbaines et des plafonds de hauteur ; chaque quartier déclinant un cadre urbain et des paysages particuliers qui expriment ses fonctions et ses qualités propres au sein du territoire communal ; - Protection du patrimoine bâti d'intérêt local (article L.123-1-5-7° du code de l'urbanisme). 	<ul style="list-style-type: none"> - Inscription des réserves foncières nécessaires à la réalisation des bouclages et continuités des liaisons envisagées, tant routières que piétonnières ou cyclables ; - Optimiser la desserte des quartiers d'activités existants pour éviter la traversée des espaces agglomérés par le trafic des poids-lourds et les mouvements de travail quotidiens à travers le maintien de l'ER n°7 (création d'une voie d'accès directe depuis la RD 922 à la zone d'activités des Bosquets). 	<ul style="list-style-type: none"> - La maîtrise générale de l'imperméabilisation des sols (réglementation des emprises au sol, instauration d'un coefficient d'espaces libres de construction et de circulation traités en espaces paysagers) - Attention particulière accordée à la gestion des eaux pluviales et à la maîtrise des rejets d'effluents urbains (système de cuve de décantation et de débouage, collecte sélective des ordures ménagères). - Protection de la ressource en eau potable - Application du principe de précaution (information préalable, connaissance du risque, restrictions voire interdiction de construire) dans les secteurs soumis à un risque naturel (Plan de Prévention des Risques Inondation ; couloirs de ruissellements) ou anthropique (carrière, exposition au plomb, zone de bruit des infrastructures terrestres...) repérés aux documents graphiques annexés du PLU - Encouragement aux modes alternatifs de déplacements pour réduire les pollutions et nuisances induites (obligation de réserver des places pour les deux roues...) - Protection de l'intégrité des Espaces Boisés Classés (article L. 130.1 du code de l'urbanisme) et application de l'inconstructibilité d'une bande de 50 mètres comptée en lisière des massifs de plus de 100 hectares (Bois de la Garenne) prescrite par le SDRIF

			<ul style="list-style-type: none"> - Préservation des cœurs d'îlots verts au sein des espaces urbains constitués - Préservation des grandes coupures vertes et des vues, en particulier vers la vallée de l'Oise, château et église d'Auvers-sur-Oise, plateau du Vexin, le château et l'Eglise de Méry-sur-Oise. - Préservation du patrimoine végétal (article L.123-1-5-7° du code de l'urbanisme)
Pour le centre-ville	<ul style="list-style-type: none"> - Application des prescriptions strictes relatives aux périmètres des monuments historiques (église, château) et au zonage archéologique, dans les secteurs repérés aux annexes « zonage archéologique » et « Servitudes d'Utilité Publique » du PLU ; - Susciter des paysages urbains requalifiés (collectifs à gabarit maîtrisé, formes pavillonnaires denses...), ponctués d'équipements (associatifs, culturels...) mieux articulés aux activités (commerces...) ; dégager une maille d'espaces publics fédérateurs réhabilitée, valorisant le patrimoine bâti, végétal et paysager. 	<ul style="list-style-type: none"> - Accompagner la mise en place d'un centre-ville élargi, comprenant de l'habitat, des équipements, des commerces et des services de proximité desservis par les transports en commun. - Cela sera un facteur de réduction de la demande en déplacements (automobiles notamment) - Mise en œuvre d'actions réglementaires sélectives en matière de stationnement, encourageant au maintien de la variété et du dynamisme de l'offre (commerciale, de services...) en centre-ville - 	<ul style="list-style-type: none"> - Subordination des enjeux d'aménagements à la prise en compte des risques d'instabilité de sols - Prise en compte des nuisances sonores issues des grands axes de transport routier à travers l'application de l'arrêté de classement des infrastructures terrestres bruyantes repérées en annexe du PLU.
Pour Vaux et La Bonneville	<ul style="list-style-type: none"> - Pas d'option réglementaire (implantation, aspect extérieur...) ou de partis urbanistiques dissemblables aux tissus urbains constitués à « caractère rural » - S'inspirer des échelles de références architecturales et urbaines pour orienter les caractéristiques des constructions projetées 	<ul style="list-style-type: none"> - Réalisation du réaménagement du carrefour rue Lamartine/RD922 : entrée de ville Ouest. - Poursuite de l'amélioration des conditions de raccordement de ce quartier au reste de l'agglomération qui intéresse plusieurs emplacements réservés du PLU : - élargissement de la rue Lamartine pour complément du cheminement piétonnier : ER n°9 - élargissement du chemin de Pontoise : ER n°5 	<ul style="list-style-type: none"> - Limitation apportée aux possibilités d'imperméabilisation des sols (réglementation des emprises au sol, instauration d'un coefficient d'espaces libres de construction et de circulation traités en espaces paysagers) - Subordination des enjeux d'aménagements à la prise en compte des risques d'instabilité de sols

<p>Pour Sognolles</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Intégration au PLU des dispositions fondatrices de l'identité du quartier 	<ul style="list-style-type: none"> - Mise en oeuvre des aménagements visant un accroissement de la sécurité et à la maîtrise des nuisances de trafic de transit : - reprofilage du carrefour d'entrée de ville - augmentation de l'offre en emprises nécessaires à l'organisation de cheminements piétonniers, cyclables (notamment vers la gare) 	<ul style="list-style-type: none"> - Prise en compte des nuisances sonores issues des grands axes de transport routier et ferré à travers l'application de l'arrêté de classement des infrastructures terrestres bruyantes repérées en annexe du PLU. - Limitation apportée aux possibilités d'imperméabilisation des sols (réglementation des emprises au sol, instauration d'un coefficient d'espaces libres de construction et de circulation traités en espaces paysagers) - Mise en œuvre d'une mixité des fonctions intégrant les besoins en services de proximité dans un quartier à vocation résidentielle dominante
<p>Pour le quartier de l'Union et le secteur des Roches</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Conçu comme une extension du centre-ville, le quartier de l'Union décline le principe de la mixité urbaine, avec la réalisation d'environ 200 logements collectifs et individuels au nord (secteur des Roches) et d'équipements publics, socioculturels ou sportifs au sud (zone UP) 	<ul style="list-style-type: none"> - Desserte de ce secteur par une maille viaire se raccordant au rond-point de la Bonneville et au quartier avoisinant via un mail central et une sente piétonne 	<ul style="list-style-type: none"> - Limitation apportée aux possibilités d'imperméabilisation des sols (instauration d'un coefficient d'espaces libres de construction et de circulation traités en espaces paysagers) - Mise en scène paysagère et urbaine des dispositifs écologiques de stockage et d'infiltration des eaux pluviales : noues, bassins placés au cœur du réseau d'espaces publics du quartier sous forme de parc linéaire ouvert et ample (la coulée verte)
<p>Pour les autres zones d'urbanisation future</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Pour le secteur de la Justice : - Créer à l'Est de la coupure verte, un nouveau secteur urbain au Nord et au Sud de la route de Pontoise permettant la réalisation de 115 logements environ - Pour le secteur du Cimetière au Anglais : investissement d'un délaissé agricole dont la programmation et les typologies de formes bâties (collectif et individuels groupés) s'inscriront dans l'environnement urbain recomposé de l'entrée de ville ouest 		<ul style="list-style-type: none"> - Subordination des enjeux d'aménagements à la prise en compte des risques d'instabilité de sols - Prise en compte des nuisances sonores issues des grands axes de transport routier et ferré à travers l'application de l'arrêté de classement des infrastructures terrestres bruyantes repérées en annexe du PLU. - Limitation apportée aux possibilités d'imperméabilisation des sols (réglementation des emprises au sol (instauration d'un coefficient d'espaces libres de construction et de circulation traités en espaces paysagers utilisation de revêtements perméables pour les espaces minéraux...)

<p>Pour les secteurs d'activités</p>	-	-	<ul style="list-style-type: none"> - Subordination des enjeux d'aménagements à la prise en compte des risques d'instabilité de sols - Prise en compte des nuisances sonores (routières) pour l'application de l'arrêté de classement des infrastructures terrestres bruyantes repérées en annexe du PLU.
<p>Pour la zone agricole à réhabiliter/la Haute Borne</p>	-	-	<ul style="list-style-type: none"> - Subordination des enjeux d'aménagements à la prise en compte des risques d'instabilité de sols et à la réhabilitation environnementale des sols pollués par les épandages des eaux usées de la ville de Paris - Prise en compte des nuisances sonores (routières) pour l'application de l'arrêté de classement des infrastructures terrestres bruyantes repérées en annexe du PLU.
<p>Pour la zone naturelle et boisée</p>	-	-	<ul style="list-style-type: none"> - Protection de la ressource en eau potable : périmètre de captage au nord-est de la commune - Application du principe de précaution (information préalable, connaissance du risque, restrictions voire interdiction de construire) dans les secteurs soumis à un risque naturel (Plan de Prévention des Risques Inondation ; couloirs de ruissellements) ou anthropique (carrière, exposition au plomb, zone de bruit des infrastructures terrestres...), repéré au document graphique du règlement ou en annexe du PLU - Encouragement aux modes alternatifs de déplacement pour réduire les pollutions et nuisances induites (obligation de réserver des places pour les deux roues...) - Encadrement sélectif des occupations et utilisations du sol dans les parties de la zone admettant l'implantation de nouvelles constructions (Na) subordonnées à la préservation ou à la réhabilitation du caractère « rural, naturel, paysager, patrimonial » des sites

6 - L'ÉVALUATION DES RÉSULTATS DE L'APPLICATION DU PLAN PRÉVUE À L'ARTICLE L. 123-12-1

L'Article R*123-2 du code de l'urbanisme indique dans son 5^{ème} alinéa, que le rapport de présentation : « Précise les indicateurs qui devront être élaborés pour l'évaluation des résultats de l'application du plan prévue à l'article L. 123-12-1. »

L'article L.123-12-1 concerne la réalisation d'un « Bilan Habitat » permettant de mesurer les résultats de l'application du plan au regard de la satisfaction des besoins en logements :

« Trois ans au plus après la délibération portant approbation du plan local d'urbanisme ou la dernière délibération portant révision de ce plan, un débat est organisé au sein de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu par le deuxième alinéa de l'article L. 123-6, du conseil municipal sur les résultats de l'application de ce plan au regard de la satisfaction des besoins en logements et, le cas échéant, de l'échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants. L'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu par le deuxième alinéa de l'article L. 123-6, le conseil municipal délibère sur l'opportunité d'une application des dispositions prévues au sixième alinéa de l'article L. 123-11, d'une mise en révision ou d'une mise en révision simplifiée de ce plan dans les conditions prévues à l'article L. 123-13. Ce débat est organisé tous les trois ans dès lors que le plan n'a pas été mis en révision. »

6.1 LES INDICATEURS DEVANT ÊTRE ÉLABORÉS POUR PERMETTRE L'ÉVALUATION D'UN BILAN DE L'HABITAT

○ Concernant l'habitat

- L'analyse annuelle des permis de construire déposés dans les trois ans qui suit la délibération d'approbation du PLU en fonction du type de logements prévus (individuel/collectif, social/accession)
- Une analyse prospective à partir de la programmation de dépôts de permis de construire sur les 3 ans suivants en fonction du type de logements prévus (individuel/collectif, social/accession)
- Le repérage des logements réalisés, en cours de réalisation ou programmés afin de mettre en évidence les potentialités réelles de chaque zone du PLU ainsi qu'une analyse des règles qui ont pu faire obstacle à la réalisation de projet de construction
- Le bilan de la production de logements locatifs sociaux du point de vue quantitatif (création, projets, part des logements sociaux par rapport à l'ensemble des résidences principales mérysiennes), du point de vue des difficultés éventuelles de production de logements (aspect foncier, opérationnel,...)

○ Concernant l'évolution démographique

- Analyse de l'évolution démographique pour affiner les besoins réels en logements et l'augmentation de la population due aux nouveaux logements créés par le suivi annuel de la population municipale, la population des ménages et la taille des ménages