



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

L'an **DEUX MIL VINGT ET DEUX** le **13 OCTOBRE** à 20 heures. Le Conseil municipal légalement convoqué, s'est réuni à la Luciole de Méry-sur-Oise, sous la présidence de Monsieur Pierre-Edouard EON, Maire.

Etaient présents :

Messieurs et Mesdames : Pierre-Edouard EON (+1) Maire, Alexandre DOHY, Marie-Claude CRESPIN, Rémi DU PELOUX (+1), Laurence BARTHELEMI, Hubert MARCHAIS, Catherine GAUTIER, Bernard RIO, Jean-Marc PECQUEUX, Eric LEMAIRE, Audrey MERI, Audrey LYS, Dominique DE GOUSSENCOURT, Chantal AMICEL, Marie-France HOFFMANN, Pascal FRANCK (+1), Frédérique BACQUET, Eric LEROYER, Sandrine CROZAT, Patrice RENARD, Elodie TEIXEIRA, Denis DE GOUSSENCOURT, Nathalie JOUNEAU, Jérôme DURIEUX, Maureen VAN RENSBERGEN, Frédéric LEGIEMBLE formant la majorité des membres en exercice.

Absents représentés :

Stanislas BARTHELEMI représenté par Pierre-Edouard EON
Grégory CROZZOLO représenté par Pascal FRANCK
Stéphane IMBERT représenté par Rémi DU PELOUX

Chantal AMICEL est désignée secrétaire de séance.

Le quorum étant atteint, l'assemblée peut valablement délibérer.

DATE DE CONVOCAATION :

7 octobre 2022

NOMBRE DE CONSEILLERS

EN EXERCICE : 29

PRESENTS : 26

VOTANTS : 29

Objet : Cession d'une emprise foncière de 7 203m² situé entre le Chemin de l'Eglise et la Sente du Moulin dans le cadre de l'aménagement du secteur Pablo Neruda

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu le Contrat d'Intérêt National (CIN) aux franges de la forêt de Pierrelaye de 2017,

Vu la délibération n°2020/203 du Conseil Municipal du 17 décembre 2020 relative à l'aménagement du secteur Pablo Neruda, et demandant d'ouverture d'une enquête publique conjointe regroupant une enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique valant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme et une enquête parcellaire préalable à la cessibilité des terrains,

Vu la délibération n°2022/058 du Conseil Municipal du 24 mars 2022 relative à l'aménagement du secteur Pablo Neruda, levant les réserves suite à l'enquête publique préalable à la Déclaration d'Utilité Publique, et approuvant la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme,

Vu l'arrêté de déclaration préalable en date du 18 mai 2022, ayant abouti à la création de l'unité foncière dédiée au nouveau groupe scolaire Pablo Neruda,

Vu l'arrêté préfectoral n°2022-16889 du 22 juillet 2022 déclarant d'utilité publique, au profit et sur le territoire de la commune de Méry-sur-Oise, le projet d'aménagement du secteur Pablo Neruda, emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de la commune,

Vu l'extrait cadastral,

Vu l'avis de France Domaine en date du 7 octobre 2022,

Considérant que depuis plusieurs années, dans l'esprit des orientations du Schéma Directeur de la Région Ile-de-France (SDRIF) de 2013, ainsi que du Contrat d'Intérêt National (CIN) aux Franges de la Forêt de Pierrelaye de 2017, la Ville souhaite mener un projet de renouvellement urbain sur le secteur Pablo Neruda, situé entre la gare et le cœur de Ville,

Considérant que ce projet d'ensemble s'articule autour de la reconversion d'une friche urbaine située sur d'anciennes carrières souterraines, et vise à la fois à renforcer le caractère urbain du secteur, à favoriser les parcours résidentiels pour tous les âges de la vie, ainsi qu'à sécuriser l'ensemble des mobilités du secteur,

Considérant que l'aménagement envisagé consiste plus précisément à,

- réaliser un nouveau groupe scolaire agrandi de 8 à 12 classes, permettant de palier à la vétusté de l'actuel établissement datant de 1974 composé de bâtiments préfabriqués de type « Pailleron »,
- développer l'offre résidentielle par le biais de nouvelles constructions comprenant notamment un immeuble de 63 logements sociaux avec stationnement en sous-sol,
- requalifier le chemin rural n°2 de l'église à Sognolles, usuellement dénommé Chemin de l'Eglise, afin de faciliter les mobilités, via un élargissement privilégiant le partage des usages au sein d'un espace public clarifié et accessible,

Considérant que, pour l'ensemble de ces raisons, par arrêté préfectoral du 22 juillet 2022, ledit projet d'aménagement a fait l'objet d'une Déclaration d'Utilité Publique (DUP), ladite DUP emportant également l'approbation de nouvelles dispositions du Plan Local d'Urbanisme (PLU) communal sur le périmètre de cette opération,

Considérant que cette mise en compatibilité du PLU a notamment abouti à créer une zone dite Unité de Secteur de Projet (USP) Pablo Neruda, comprenant,

- un plan masse portant sur les emprises/implantations du bâti, ainsi que sur les espaces verts, le tout définissant la localisation des deux futurs immeubles de logements,
- un règlement écrit spécifique, ladite zone étant destinée à accompagner la redynamisation du cœur de Ville par la reconstruction/extension du groupe scolaire Pablo Neruda, le réaménagement du chemin de l'Eglise, et l'accueil d'une offre nouvelle de logements,

Considérant que, en lien avec les investigations géotechniques conduites sur le secteur du projet, les assiettes foncières destinées au nouveau groupe scolaire, ainsi qu'à l'opération de logements sont désormais stabilisées,

Considérant que, à proximité immédiate du stade municipal Pablo Neruda, la Ville prévoit la cession d'une emprise foncière de 7 203 m² située entre le chemin de l'Eglise et la sente du Moulin, étant précisé que cette emprise intègre l'actuel groupe scolaire Pablo Neruda voué à la démolition,

Considérant que, au titre de la composante logement du projet, la Commune prévoit de céder en deux phases ces 7 203 m² de terrain cadastrés B3099, B3101, B3104, B3105, B3106, à la SA HLM ANTIN Résidences pour un montant de 5 320 000 euros Hors Taxes, étant précisé que, une fois l'ensemble des travaux achevés, les parcelles B3105 et B3106, à vocation de voirie, seront rétrocédées à la Ville à l'euro symbolique,

Considérant que dans cette perspective, conformément à l'avis du service de France Domaines, il a été convenu d'organiser la cession des parcelles concernées, selon le phasage suivant :

- cession d'un terrain de 2 529 m², correspondant aux parcelles B3104 et B3105, afin de réaliser une opération de logement social pour une SDP de 3 850 m² maximum, au prix de 2 220 000 euros Hors Taxes,
- cession d'un terrain de 4 674 m², correspondant aux parcelles B3099, B3101, et B3106, afin de réaliser une opération de logements en accession pour une SDP de 5 250 m² maximum, au prix de 3 100 000 euros Hors Taxes,

Après avis de la Commission Urbanisme, Travaux et Environnement du 3 octobre 2022,

Ayant entendu l'exposé du rapporteur,

Après en avoir délibéré, le **Conseil municipal**, à la majorité :

- **26 voix POUR**

Messieurs et Mesdames : Pierre-Edouard EON (+1) Maire, Alexandre DOHY, Marie-Claude CRESPIE, Rémi DU PELOUX (+1), Laurence BARTHELEMI, Hubert MARCHAIS, Catherine GAUTIER, Bernard RIO, Jean-Marc PECQUEUX, Eric LEMAIRE, Audrey MERI, Audrey LYS, Dominique DE GOUSSENCOURT, Chantal AMICEL, Marie-France HOFFMANN, Pascal FRANCK (+1), Frédérique BACQUET, Eric LEROYER, Sandrine CROZAT, Patrice RENARD, Elodie TEIXEIRA, Denis DE GOUSSENCOURT, Nathalie JOUENEAU

- **3 abstentions**

Messieurs et Madame : Jérôme DURIEUX, Maureen VAN RENSBERGEN, Frédéric LEGIEMBLE

APPROUVE la cession d'un terrain d'une contenance totale de 7 203 m² situé entre le chemin de l'Eglise et la sente du Moulin, réparti sur les 5 parcelles cadastrées B3099 (595 m²), B3101 (3 841 m²), B3104 (1 798 m²), B3105 (731 m²), B3106 (238 m²), à la SA HLM ANTIN Résidences, dont le siège se situe 59 rue de Provence – 75 009 Paris, ou toute société qu'elle constituerait ou substituerait pour le même objet, étant précisé que les parcelles B3104 et B3105 sont désaffectées de tout usage.

AUTORISE la SA HLM ANTIN Résidences, ou toute société qu'elle constituerait ou substituerait pour le même objet, à déposer un Permis de construire, avec 9 100 m² de Surface De Plancher maximum, toutes affectations confondues, le tout conformément aux règles d'urbanisme en vigueur.

AUTORISE la SA HLM ANTIN Résidences, ou toute société qu'elle constituerait ou substituerait pour le même objet, à entreprendre toutes les démarches nécessaires afin de solliciter l'autorisation de construire en vue de réaliser son projet de construction.

APPROUVE la cession des 5 parcelles cadastrées B3099, B3101, B3104, B3105, B3106, selon le phasage suivant :

- cession d'un terrain de 2 529 m², correspondant aux parcelles B3104 et B3105, afin de réaliser une opération de logement social pour une SDP de 3 850 m² maximum, au prix de 2 220 000 euros (deux millions deux cent vingt mille euros) Hors Taxes, ce terrain ne faisant plus l'objet d'un aménagement indispensable à l'exécution des missions de service public, et ne constituant pas un accessoire indissociable d'un bien appartenant au domaine public,
- cession d'un terrain de 4 674 m², correspondant aux parcelles B3099, B3101, et B3106, afin de réaliser une opération de logements en accession pour une SDP de 5 250 m² maximum, au prix de 3 100 000 euros (trois millions cent mille euros) Hors Taxes,

PRECISE que, une fois l'ensemble des travaux achevés, les parcelles B3105 et B3106, à vocation de voirie, seront rétrocédées par la SA HLM ANTIN Résidences, dont le siège se situe 59 rue de Provence – 75 009 Paris, ou toute société qu'elle constituerait ou substituerait pour le même objet à la Ville, à l'euro symbolique.

PRECISE que l'ensemble des frais, droits et honoraires occasionnés par cette opération seront à la charge de l'acquéreur.

ENCAISSE la recette en résultant au budget communal conformément à la nomenclature budgétaire en vigueur.

AUTORISE Monsieur le Maire, ou en cas d'absence ou d'empêchement son représentant délégué habilité à cet effet, à signer tous documents relatifs à la présente affaire, et notamment tout acte authentique s'y rapportant.

DIT que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Cergy-Pontoise dans un délai de 2 mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat.

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Cergy-Pontoise dans un délai de 2 mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat.

Délibéré en séance les jour, mois et an susdits.
POUR EXTRAIT CERTIFIE CONFORME.

Méry-sur-Oise, le 14 octobre 2022



Le Maire,

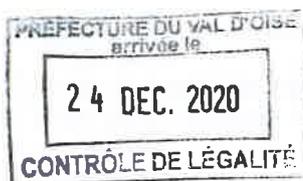


Pierre-Edouard EON
Vice-Président du conseil départemental
du Val d'Oise

Certifiée exécutoire compte tenu
de la transmission en Préfecture le : 28/10/2022
de la publication le : 28/10/2022
Fait à Méry-sur-Oise, le 11/10/2022

Pour le Maire et par délégation,
Thierry LAMBART

Directeur Général des Services



DATE DE CONVOCATION :

10 décembre 2020

DATE D'AFFICHAGE :

NOMBRE DE CONSEILLERS

EN EXERCICE :	29
PRÉSENTS :	26
VOTANTS :	29

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL**

L'an **DEUX MIL VINGT** le **17 DECEMBRE** à 20 heures 30. Le Conseil municipal légalement convoqué, s'est réuni à La Luciole de Méry-sur-Oise, sous la présidence de Monsieur Pierre-Edouard EON, Maire.

Etaient présents :

Messieurs et Mesdames : Pierre-Edouard EON (+1) Maire, Alexandre DOHY, Marie-Claude CRÉSPIN, Laurence BARTHELEMI, Catherine GAUTIER-PETERLE (+1), Hubert MARCHAIS, Bernard RIO, Hélène DECHOUX, Stanislas BARTHELEMI, Jean-Marc PECQUEUX, Audrey MERI, Audrey LYS, Eric LEMAIRE, Dominique DE GOUSSENCOURT, Chantal AMICEL, Grégory CROZZOLO, Pascal FRANCK, Frédérique BACQUET, Eric LEROYER, Sandrine CROZAT, Patrice RENARD, Elodie TEIXEIRA, Denis DE GOUSSENCOURT, Jérôme DURIEUX (+1), Frédéric LEGIEMBLE, Stéphane IMBERT formant la majorité des membres en exercice.

Absents représentés :

Madame Marie France HOFFAMNN, représenté par Monsieur Pierre-Edouard EON
Monsieur Rémy Du PELOUX, représenté par Madame Catherine GAUTIER PETERLE
Madame Maureen VAN RENSBERGEN représentée par Monsieur Jérôme DURIEUX

Madame De GOUSSENCOURT est désignée secrétaire de séance.

Le quorum étant atteint, l'assemblée peut valablement délibérer.

OBJET : Aménagement du secteur Pablo Neruda - demande d'ouverture d'une enquête publique conjointe regroupant une enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique valant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme et une enquête parcellaire préalable à la cessibilité des terrain)

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code l'Environnement,

Vu le Code de l'Urbanisme,

Vu le Code de l'Expropriation pour cause d'utilité publique et notamment les articles L.11-1 et suivants, R.11-1 et suivants, relatifs aux enquêtes publiques et parcellaire préalables à la déclaration d'utilité publique,

Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques,

Vu le décret n°2005-467 du 13 mai 2005 portant modification du Code de l'Expropriation pour cause d'utilité publique,

Vu le Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Méry-sur-Oise approuvé par le Conseil Municipal du 17 mai 2013, modifié les 26 mai 2016 et 12 décembre 2016, mis à jour le 6 décembre 2018, et mis en compatibilité le 24 février 2020,

Vu le Contrat d'Intérêt National (CIN) aux franges de la forêt de Pierrelaye de 2017,

Vu la délibération n°2019/141 du Conseil Municipal du 4 juillet 2019 relative au secteur Pablo Neruda, et portant sur le lancement de la procédure d'expropriation pour cause d'utilité publique valant mise en compatibilité du PLU,

Vu les dossiers d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique valant mise en compatibilité du PLU et d'enquête parcellaire, ci-joints,

Considérant que depuis de longues années, sur l'ensemble du chemin de l'Eglise longeant le bois de La Petite Garenne, des investigations sont régulièrement conduites visant notamment à y développer une véritable liaison douce sécurisée synonyme d'une meilleure accessibilité pour tous,

Considérant que plus récemment, dans le cadre de la mise en œuvre du Contrat d'Intérêt National (CIN) aux franges de la forêt de Pierrelaye de 2017, la réflexion sur ce secteur de la Commune s'est portée sur la nécessaire modernisation du groupe scolaire Pablo Neruda, équipement vétuste en préfabriqués obsolètes, aux insuffisances techniques et fonctionnelles, datant de 1974, et que son remplacement, par reconstruction et agrandissement, est apparu comme la solution de modernisation la mieux adaptée,

Considérant que par la suite, en s'appuyant sur le CIN de 2017, déclinaison du Schéma Directeur de la Région Ile-de France de 2013, qui fixe des obligations de construire à l'ensemble des communes concernées, un projet de logements mixant logements sociaux et en accession est venu s'adosser à l'ensemble de ces réflexions,

Considérant que, imaginé pour redynamiser le secteur Pablo Neruda, le projet de reconquête urbaine au sein de cet îlot consiste ainsi en une opération d'ensemble qui vise 3 objectifs d'intérêt général indissociables,

- « épaissir » le cœur de Ville, en réalisant sur le site de l'ancienne école Pablo Neruda 3 nouveaux bâtiments, comprenant un nouveau groupe scolaire, porté de 8 à 12 classes, associé à près de 145 logements,
- fluidifier le parcours résidentiel en créant une nouvelle offre de logements, et intégrant les objectifs de production de logement social, ce programme comprenant 40 % de logements locatifs sociaux,
- réaménager le chemin de l'Eglise, pour fluidifier et sécuriser l'ensemble des mobilités du secteur, par un élargissement privilégiant le partage des usages, jusque la gare notamment.

Considérant que dans le cadre de la mise en œuvre de ce projet, afin d'améliorer l'ensemble des conditions de circulation et de stationnement sur le Chemin de l'Eglise, il est prévu d'en renforcer le caractère urbain, et que cela passe concrètement par une reconfiguration du Chemin de l'Eglise visant à transformer cette voie en la rendant accessible et sécurisée à l'ensemble des usagers,

Considérant que il s'agit ainsi à la fois, de sécuriser la partie roulante de la chaussée, de renforcer l'actuelle offre unilatérale de stationnement public existante sur chaussée, et de réaliser un trottoir mixte piéton/vélos le long du bois de La Petite Garenne,

Considérant que, afin de pouvoir réaliser ce projet d'aménagement sur le secteur Pablo Neruda, cela nécessite que la Commune soit propriétaire des emprises foncières présentes sur le site, et que pour les besoins du projet, l'acquisition d'une partie de parcelles situées le long du Chemin de l'Eglise s'avère nécessaire,

Considérant que faute de maîtrise foncière de la totalité des emprises concernées pour réaliser l'aménagement souhaité le long du Chemin de l'Eglise, il s'avère indispensable pour la Commune de recourir à une procédure d'expropriation, sans néanmoins préjuger de la possibilité de rechercher des accords amiables avec les propriétaires concernés,

Considérant que la Commune envisage donc d'engager une procédure de Déclaration d'Utilité Publique (DUP) en sollicitant de l'autorité compétente l'organisation d'une enquête préalable à la DUP conjointe à l'enquête parcellaire sur le périmètre concerné afin de procéder aux acquisitions par voie d'expropriation,

Considérant que dans le même temps, du fait des incidences sur le plan de zonage et le règlement de l'actuel Plan Local d'Urbanisme (PLU) en vigueur, le projet soumis à déclaration d'utilité publique est incompatible avec les dispositions PLU, la réglementation applicable au secteur de projet Pablo Neruda se partageant en effet entre quatre zones du PLU, parmi lesquelles trois zones urbaines, et une partie de zone naturelle correspondant à la frange boisée de la Petite Garenne,

Considérant que, même de manière très limitée, le projet réduit également un Espace Boisé Classé,

Considérant que pour toutes ces raisons, une mise en compatibilité du PLU est indispensable, et que cette mise en compatibilité est engagée conjointement à la procédure de DUP, rendue nécessaire par l'élargissement du Chemin de l'Eglise sur terrain privé,

Considérant que en terme de procédure réglementaire à mettre en œuvre, faisant suite à la délibération du Conseil Municipal du 4 juillet 2019 visant le lancement de la procédure de DUP valant mise en compatibilité du PLU, une réunion avec les services de la Préfecture tenue durant l'été 2020 a permis d'affiner et compléter le dossier initialement présenté, raison pour laquelle il est nécessaire de préciser ladite délibération,

Considérant l'estimation sommaire et globale des dépenses,

Considérant que pour accéder à la maîtrise foncière, il y a lieu de saisir Monsieur le Préfet du Val d'Oise,

Considérant que l'autorisation d'exproprier résulte du caractère d'utilité publique de l'opération déclaré par Monsieur le Préfet du Val d'Oise,

Considérant que la procédure de déclaration d'utilité publique suppose la tenue d'une enquête publique préalable et d'une enquête parcellaire,

Considérant que les textes prévoient la possibilité de mener ces enquêtes publiques, préalable et parcellaire, ayant trait au même objet, conjointement par la désignation d'un commissaire enquêteur unique,

Après avis du Bureau Municipal,

Après avis de la commission Urbanisme, Travaux, Environnement et Mobilité en date du 07 décembre 2020,

Ayant entendu l'exposé de son rapporteur,

Après en avoir délibéré, le CONSEIL MUNICIPAL, à la majorité :

• **26 VOIX POUR :**

Messieurs et Mesdames : Pierre-Edouard EON (+1), Alexandre DOHY, Marie-Claude CRESPIN, Laurence BARTHELEMI, Catherine GAUTIER-PETERLE (+1), Hubert MARCHAIS , Bernard RIO, Hélène DECHOUX, Stanislas BARTHELEMI ,Jean-Marc PECQUEUX, Audrey MERI, Audrey LYS, Eric LEMAIRE, Dominique DE GOUSSENCOURT, Chantal AMICEL, Grégory CROZZOLO, Pascal FRANCK, Frédérique BACQUET, Eric LEROYER, Sandrine CROZAT, Patrice RENARD, Elodie TEIXEIRA, Denis DE GOUSSENCOURT, Stéphane IMBERT.

• **3 VOIX CONTRE :**

Messieurs : Jérôme DURIEUX (+1), Frédéric LEGIEMBLE.

APPROUVE la teneur du projet d'aménagement du secteur Pablo Neruda à Méry-sur-Oise.

ARRETE le dossier d'enquête publique préalable à la Déclaration d'Utilité Publique valant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de Méry-sur-Oise, et le dossier d'enquête parcellaire pour l'acquisition des biens immobiliers nécessaires à la réalisation du projet d'aménagement du secteur Pablo Neruda.

SOLLICITE auprès de Monsieur le Préfet du Val d'Oise l'ouverture d'une enquête publique préalable à la Déclaration d'Utilité Publique valant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de Méry-sur-Oise relative au projet d'aménagement du secteur Pablo Neruda.

SOLLICITE auprès de Monsieur le Préfet du Val d'Oise l'ouverture conjointe d'une enquête parcellaire des immeubles ou parties d'immeubles, nécessaires au projet d'aménagement du secteur Pablo Neruda.

SOLLICITE auprès de Monsieur le Préfet du Val d'Oise, suite à l'enquête publique, et sous réserve de l'avis du Commissaire-enquêteur, un arrêté de Déclaration d'Utilité Publique au profit de la Commune de Méry-sur-Oise du projet d'aménagement du secteur Pablo Neruda, valant mise en compatibilité de son Plan Local d'Urbanisme.

SOLLICITE auprès de Monsieur le Préfet du Val d'Oise, suite à l'enquête parcellaire, un arrêté de cessibilité au profit de la Commune de Méry-sur-Oise des terrains nécessaires au projet d'aménagement du secteur Pablo Neruda.

AUTORISE Monsieur le Maire, ou en cas d'absence ou d'empêchement son représentant délégué, à procéder à l'acquisition des biens immobiliers nécessaires à la réalisation du projet d'aménagement soit à l'amiable, dans la limite fixée par les évaluations de France Domaines, soit par voie d'expropriation, et notamment de fixer le montant des offres de la Commune de Méry-sur-Oise à notifier aux propriétaires et de répondre à leur demande.

AUTORISE Monsieur le Maire, ou en cas d'absence ou d'empêchement son représentant délégué, à signer tous les actes liés à la procédure d'expropriation, notamment les courriers au Préfet et les notifications aux propriétaires, ainsi qu'en cas d'accords amiables obtenus auprès des propriétaires concernés dans la limite fixée par les évaluations de France Domaine, à signer les actes notariés à intervenir, et à ordonnancer les mandats des frais y afférents.

AUTORISE Monsieur le Maire, ou en cas d'absence ou d'empêchement son représentant délégué, à signer tous les documents nécessaires à la mise en œuvre de ces décisions et se référant à la procédure d'expropriation dans son ensemble ainsi que tout document relatif à la présente délibération.

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Cergy-Pontoise dans un délai de 2 mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'état.

Délibéré en séance les jour, mois et an susdits.
POUR EXTRAIT CERTIFIÉ CONFORME.

Méry-sur-Oise, le **23 DEC. 2020**

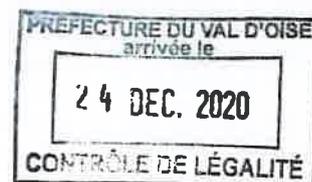


Le Maire,

Pierre-Edouard EON
Conseiller départemental du Val d'Oise

Certifiée exécutoire

Compte tenu de la transmission
en Sous-préfecture le : *24/12/2020*
de la publication le : *11/01/2021*
Fait à Méry-sur-Oise, le *01/01/2021*
Le Maire :



Pierre-Edouard EON

Maire,
Conseiller Départemental du Val d'Oise

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL**

L'an DEUX MIL VINGT-DEUX le 24 MARS à 20 heures.
Le Conseil municipal légalement convoqué, s'est réuni à la salle des fêtes de Méry-sur-Oise, sous la présidence de Monsieur Pierre-Edouard EON, Maire.

Etaient présents :

Messieurs et Mesdames : Pierre-Edouard EON Maire, Alexandre DOHY (+1), Marie-Claude CRESPIEN, Rémi DU PELOUX, Laurence BARTHELEMI, Catherine GAUTIER, Bernard RIO (+1), Stanislas BARTHELEMI, Jean-Marc PECQUEUX, Audrey MERI, Hélène DECHOUX, Dominique DE GOUSSENCOURT, Eric LEMAIRE, Chantal AMICEL, Grégory CROZZOLO(+1), Marie-France HOFFMANN, Pascal FRANCK, Eric LEROYER, Sandrine CROZAT, Patrice RENARD, Elodie TEIXEIRA, Denis DE GOUSSENCOURT, Jérôme DURIEUX, Frédéric LEGIEMBLE, Maureen VAN RENSBERGEN, Stéphane IMBERT formant la majorité des membres en exercice.

Absents représentés :

Hubert MARCHAIS représenté par Bernard RIO
Audrey LYS représentée par Gregory CROZZOLO
Frédérique BACQUET représentée par Alexandre DOHY

Hélène DECHOUX est désignée secrétaire de séance.

Le quorum étant atteint, l'assemblée peut valablement délibérer.



DATE DE CONVOCATION :
18 mars 2022

DATE D'AFFICHAGE :
18 mars 2022

NOMBRE DE CONSEILLERS
EN EXERCICE : 29
PRESENTS : 26
VOTANTS : 29

**Objet : Aménagement du secteur Pablo Neruda – levée des réserves suite à
Penquête publique préalable à la Déclaration d'Utilité Publique et approbation de
la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme**

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu le Code l'environnement,

Vu le Code de l'urbanisme,

Vu le Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique et notamment les articles L.11-1 et suivants, R.11-1 et suivants, relatifs aux enquêtes publiques et parcellaire préalables à la déclaration d'utilité publique,

Vu le Code général de la propriété des personnes publiques,

Vu le décret n°2005-467 du 13 mai 2005 portant modification du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique,

Vu le Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Méry-sur-Oise approuvé par le Conseil Municipal du 17 mai 2013, modifié les 26 mai 2016 et 12 décembre 2016, mis à jour le 6 décembre 2018, et mis en compatibilité le 24 février 2020,

Vu le Contrat d'Intérêt National (CIN) aux franges de la forêt de Pierrelaye de 2017,

Vu la délibération n°2020/203 du Conseil Municipal du 17 décembre 2020 relative à l'aménagement du secteur Pablo Neruda, et demandant d'ouverture d'une enquête publique conjointe regroupant une

enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique valant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme et une enquête parcellaire préalable à la cessibilité des terrains,

Vu la décision de la Direction Régionale et Interdépartementale de l'Environnement, de l'Aménagement et des Transports d'Ile-de-France, n°DRIEAT-SCDD-2021-052 du 21 juin 2021 de l'Autorité Environnementale dispensant de réaliser une évaluation environnementale pour le projet,

Vu la décision de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale d'Ile-de-France, n°MRAe IDF-2021-6509 du 8 septembre 2021, dispensant de réaliser une évaluation environnementale pour la mise en compatibilité du PLU avec le projet,

Vu le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint des personnes publiques associées du 10 septembre 2021, pour la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Méry-sur-Oise avec le projet d'aménagement du secteur Pablo Neruda,

Vu la décision n°E21000051/95 du Tribunal Administratif de Cergy-Pontoise du 13 septembre 2021, désignant Mme Anaïs SOKIL en qualité de commissaire-enquêteur,

Vu l'arrêté préfectoral n°2021-16573 en date du 20 octobre 2021, prescrivant l'ouverture d'une enquête publique unique, préalable, à la Déclaration d'Utilité Publique du projet d'aménagement du secteur Pablo Neruda, à la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de la Commune avec le projet, à la cessibilité des terrains nécessaires à la réalisation du projet,

Vu l'arrêté préfectoral n°2021-16651 en date du 8 décembre 2021, prescrivant la prolongation de l'enquête publique unique, préalable à la déclaration d'utilité publique du projet d'aménagement du secteur Pablo Neruda, à la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de la Commune avec le projet, et à la cessibilité des terrains nécessaires à la réalisation du projet,

Vu les dossiers d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique valant mise en compatibilité du PLU et d'enquête parcellaire,

Vu le rapport ainsi que les conclusions du commissaire enquêteur en date du 21 janvier 2022, par lesquelles celui-ci émet un avis favorable à la déclaration d'utilité publique du projet, assorti de deux réserves, et un avis favorable à la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme avec le projet, assorti d'une réserve,

Vu l'étude de trafic complémentaire de CD-Via en date du 16 mars 2022,

Vu le courriel du SDIS en date du 27 février 2022,

Vu le dossier de mise en compatibilité du PLU de Méry-sur Oise précisé suite à la réserve du Commissaire-enquêteur, comprenant la notice explicative de la mise en compatibilité et la présentation de l'Unité de Secteur de Projet Pablo Neruda, ci-annexé,

Considérant que le projet d'aménagement portant sur le secteur Pablo Neruda, dont la teneur a été approuvée par la Ville lors de son Conseil Municipal du 17 décembre 2020, a fait l'objet, fin 2021, d'une enquête publique unique préalable, à la Déclaration d'Utilité Publique (DUP) du projet, à la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Commune avec le projet, et à la cessibilité des terrains nécessaires à la réalisation du projet,

Considérant que, s'inscrivant dans le cadre du Contrat d'Intérêt National (CIN) aux Franges de la Forêt de Pierrelaye et du plan de relance, ce projet d'aménagement prévoit à la fois de réaliser un nouveau groupe scolaire visant à remplacer celui en place depuis près de 50 ans, de sécuriser les mobilités dans leur ensemble, et de renforcer l'offre résidentielle,

Considérant que, suite à l'achèvement de l'enquête publique unique relative au projet d'aménagement Pablo Neruda, qui s'est tenue du 15 novembre au 23 décembre 2021, le Commissaire-enquêteur a remis son rapport à la Ville le 21 janvier 2022, avec un avis favorable au projet,

- assorti de deux réserves ainsi que trois recommandations sur la DUP,
- assorti d'une réserve ainsi que d'une double recommandation sur la mise en compatibilité du PLU,
- sans réserve et recommandation pour l'enquête parcellaire, l'emprise du projet définie dans le dossier étant cohérente,

Considérant que, **relativement à la DUP**, les réserves sont les suivantes :

- la réalisation préalable de comptages directionnels complémentaires sur la rue Pierre Curie (en 2022, à une période représentative hors vacances scolaires), et de nouveaux comptages sur la rue

de Frépillon et le chemin de l'Eglise, avec mise à jour de l'étude de circulation réalisée par CD-Via et proposition de mesures si les conclusions de l'étude de 2017 venaient à évoluer. Le porteur de projet doit également s'engager à réaliser de nouveaux relevés, après mise en service du projet, pour vérifier que la réalité est cohérente avec les projections qui auront été faites dans l'étude. Les résultats de ces études seront mis à disposition du public, le cas échéant,

- l'intégration pleine et entière des recommandations du SDIS dans le cadre du projet, conformément au règlement départemental de la défense extérieure contre l'incendie du Val d'Oise et également à la circulaire technique 12-1 de desserte des bâtiments,

Considérant que, en réponse à la première réserve du Commissaire enquêteur portant sur la circulation, un document complémentaire, consistant en une mise à jour de l'étude circulation réalisée en 2017, a été produit par CD-Via en date du 16 mars 2022, avec une campagne de comptage qui s'est tenue du 10 au 16 février 2022, en dehors des vacances scolaires,

Considérant que ces investigations complémentaires de CD-Via, fondées sur des comptages automatiques (chemin de l'Eglise, rue de Frépillon, rue Pierre Curie) ainsi que des comptages directionnels aux heures de pointe au niveau des carrefours (rue de Frépillon/avenue Marcel Perrin, rue de Frépillon/chemin de l'Eglise, rue Pierre Curie/avenue de la Libération), soulignent que les flux supplémentaires induits par le projet Pablo Neruda ne sont pas de nature à altérer significativement le fonctionnement desdits carrefours,

Considérant que ces résultats confirment ainsi la pertinence de l'actuel plan de circulation avec l'organisation des carrefours situés à proximité du projet,

Considérant que les conclusions de CD-Via précisent également que l'ensemble des aménagements d'accompagnement prévus dans le cadre du projet, avec l'offre en stationnement largement renforcée par rapport à aujourd'hui, ainsi que l'élargissement du chemin de l'Eglise permettant aux véhicules de se croiser de front, compenseront largement le trafic supplémentaire induit par les nouveaux logements et l'agrandissement du groupe scolaire,

Considérant que le rapport de CD-Via indique enfin que, même aux hyperpointes d'entrées des classes, les conditions de circulation prévisionnelles sur le chemin de l'Eglise seront bien meilleures qu'à l'heure actuelle,

Considérant que, au-delà de ces investigations, la Ville s'engage par ailleurs à réaliser de nouveaux comptages, après la mise en service du projet Pablo Neruda,

Considérant que ces éléments répondent à la réserve du Commissaire-enquêteur portant sur la circulation, et feront l'objet de communication au public comme y est invitée la Ville,

Considérant que, en réponse à la seconde réserve du Commissaire-enquêteur portant sur la sécurité incendie, la Ville a sollicité l'avis du groupement prévention du Service Départemental d'Incendie et de Secours (SDIS) sur les principes d'aménagement des voies (largeur utile) envisagées et leurs conformités vis-à-vis de la fiche technique 12-1,

Considérant que, par retour de courriel en date du 27 février 2022, le Chef de Service de l'Arrondissement de Pontoise du Groupement de Prévention a indiqué que les dispositions relatives à la desserte et la défense extérieure contre l'incendie du plan de principe étaient conformes,

Considérant que ces réserves sont assorties de trois recommandations qui seront prises en compte dans le cadre de la réalisation du projet :

- continuer à concerter au fil de l'eau avec les riverains et usagers du secteur, et mettre autant que possible à disposition du public les études ultérieures qui pourront être réalisées, en complément des obligations réglementaires pouvant s'imposer au projet (études de détails, relevés géotechniques...),
- assurer une sensibilisation des riverains et usagers du territoire élargi quant au respect des règles de sécurité routière et de stationnement pour lutter, autant que possible, contre les incivilités existantes sur le secteur et limiter les risques sur la sécurité et le bien-être des habitants et élèves le cas échéant,
- en complément des mesures qui pourraient être nécessaires dans le cadre des procédures d'autorisation de défrichement et de dérogation aux espèces protégées (si ces procédures l'imposaient) :
 - o au préalable des travaux, assurer une vérification des arbres les plus proches du chemin de l'église, au-delà de l'emprise même qui sera défrichée, afin de limiter au maximum les incidences sur la biodiversité et révéifier la présence de jacinthe des bois pour la préserver le cas échéant,

- augmenter le plus possible la part des espaces végétalisés dans le projet d'aménagement, toujours dans un objectif de limitation des incidences sur la biodiversité et pour favoriser les corridors écologiques locaux, mais également pour limiter les effets d'îlot de chaleur urbain,
- réfléchir à l'intégration d'habitats favorables à l'Oedipode turquoise et de mares dans les espaces « libres » du projet, comme préconisé dans le rapport d'ECC.

Considérant que, compte-tenu de l'environnement du secteur, constitué par l'Espace Naturel Sensible départemental du Bois des Garennes, la maîtrise d'œuvre du projet bénéficiera par ailleurs d'une assistance environnementale,

Considérant que, tout au long de la réalisation du projet, ce « coordonnateur environnement » veillera ainsi à la sensibilisation et au suivi des mesures préventives/correctives,

Considérant que cet accompagnement permettra de garantir la prise en compte des enjeux environnementaux, étant précisé qu'ils seront étudiés de manière partenariale avec les services compétents, dont ceux du Conseil Départemental (vérification d'arbres aux abords du chemin de l'Eglise, choix d'essences locales ou de végétation endémique,...), ou encore du Syndicat d'Assainissement Intercommunal de la Vallée de l'Oise Sud (SIAYOS) afin notamment d'assurer une gestion intégrée des eaux pluviales,

Considérant que, relativement à la **mise en compatibilité du PLU**, la réserve est la suivante :

- préciser, dans les documents qui seront in fine annexés au PLU en vigueur, les évolutions exactes des règlements des zonages UCa, UA, et N, vers le zonage USP, comme cela a été fait pour le zonage UP, conformément aux dispositions techniques présentées dans le dossier d'enquête publique,

Considérant que concernant cette réserve, il convient utilement de rappeler que la mise en compatibilité du PLU, qui consiste en la création d'une zone dite « Unité de Secteur de Projet (USP) Pablo Neruda, dispose d'un document graphique spécifique, en l'espèce un plan masse d'ensemble, portant sur les emprises/implantation du bâti, ainsi que sur les espaces verts,

Considérant que, en rapport avec le tracé du chemin de l'Eglise tout le long du secteur, le périmètre de la zone USP Pablo Neruda est issu de l'agrégation d'une partie de 4 zones du PLU, correspondant à 3 zones urbaines (UA, UCa, UP) et à la zone naturelle (N),

Considérant que, outre ce document graphique, l'USP Pablo Neruda contient également un règlement écrit spécifique, ladite zone constituant en effet une zone mixte, destinée à accompagner la redynamisation du cœur de Ville par : la reconstruction/extension du groupe scolaire Pablo Neruda, un réaménagement de voirie (chemin de l'Eglise) pour fluidifier et sécuriser l'ensemble des mobilités du secteur, et l'accueil d'une offre nouvelle de logements y compris sociaux,

Considérant que, par souci de cohérence et d'articulation avec la zone urbaine UC, voisine du secteur Pablo Neruda, l'écriture réglementaire de la zone USP Pablo Neruda s'est très largement inspirée du règlement de cette zone UC,

Considérant que, le périmètre de la future zone USP étant très largement issu de la zone UP, le dossier de mise en compatibilité a mis en avant les incidences réglementaires sur l'article 2 de ladite zone (occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières) permettant de décliner le projet d'aménagement dans sa composante logements,

Considérant que, suite à la réserve du Commissaire-enquêteur, le dossier de mise en compatibilité du PLU a été précisé en effectuant la même analyse pour les 3 autres zones concernées, à savoir les zones UC, UA, et N,

Considérant que cette réserve est assortie d'une double recommandation :

- retravailler le plan de zonage définitif, pour obtenir un visuel semblable au plan de zonage actuel,
- intégrer autant que possible, dans le règlement du zonage USP, les différentes préconisations environnementales énoncées dans le dossier d'enquête, le mémoire en réponse de la Mairie et le rapport d'enquête.

Considérant que la double recommandation du Commissaire enquêteur concernant une meilleure lisibilité de la partie graphique et écrite de la zone USP, ces éléments seront intégrés, dans la mesure du possible, dans le cadre de la procédure de révision du PLU actuellement prescrite, ou dès la mise en œuvre d'une nouvelle procédure d'ajustement du PLU qui pourrait survenir,

Considérant que l'ensemble des précisions apportées sur la mise en œuvre du projet d'aménagement Pablo Neruda permet de répondre utilement aux réserves du Commissaire-enquêteur, et donc de procéder à leur levée,

Après avis de la commission Urbanisme, travaux, environnement et mobilité du 16 mars 2022,

Ayant entendu l'exposé de son rapporteur,

Après en avoir délibéré, le **Conseil municipal**, à la majorité :

- **25 voix pour**

Messieurs et Mesdames : Pierre-Edouard EON, Maire, Alexandre DOHY (+1), Marie-Claude CRESPIN, Rémi DU PELOUX, Laurence BARTHELEMI, Catherine GAUTIER, Bernard RIO (+1), Stanislas BARTHELEMI, Jean-Marc PECQUEUX, Audrey MERI, Hélène DECHOUX, Dominique DE GOUSSENCOURT, Eric LEMAIRE, Chantal AMICEL, Grégory CROZZOLO (+1), Marie-France HOFFMANN, Pascal FRANCK, Eric LEROYER, Sandrine CROZAT, Patrice RENARD, Elodie TEIXEIRA, Denis DE GOUSSENCOURT

- **4 abstentions**

Messieurs et Mesdames : Jérôme DURIEUX, Maureen VAN RENSBERGEN, Frédéric LEGIEMBLE, Stéphane IMBERT

CONFIRME ET REAFFIRME le caractère d'intérêt général du projet d'aménagement du secteur Pablo Neruda.

PREND NOTE, relativement au projet d'aménagement du secteur Pablo Neruda, de l'avis favorable du Commissaire-enquêteur portant sur la demande de Déclaration d'Utilité Publique (DUP) du projet, sur celle de mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Commune avec le projet, ainsi que sur le dossier d'enquête parcellaire.

APPROUVE ET PREND EN COMPTE les réponses motivées apportées aux réserves émises par le Commissaire-enquêteur et de considérer qu'elles permettent la levée desdites réserves.

DONNE un avis favorable sur l'ensemble du projet d'aménagement du secteur Pablo Neruda, avec les modifications induites par la prise en compte des réserves émises par le Commissaire-enquêteur.

EMET un avis favorable sur le dossier de mise en compatibilité du PLU de Méry-sur-Oise, sur le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint en date du 10 septembre 2021, ainsi que sur le rapport et les conclusions du Commissaire-enquêteur du 21 janvier 2022 relative à la mise en compatibilité du PLU.

APPROUVE la mise en compatibilité du PLU de Méry-sur-Oise portant sur l'intérêt général du projet, avec la modification induite par la réserve du Commissaire-enquêteur, et l'actualisation des pièces du PLU qui s'en suit.

DECIDE de poursuivre la mise en œuvre du projet d'aménagement du secteur Pablo Neruda avec la procédure d'expropriation, et de confirmer la demande de DUP valant mise en compatibilité du PLU auprès de Monsieur le Préfet du Val d'Oise.

SOLLICITE auprès de Monsieur le Préfet du Val d'Oise, suite à l'enquête publique et à l'avis favorable du Commissaire-enquêteur, un arrêté de DUP au profit de la Commune de Méry-sur-Oise du projet d'aménagement du secteur Pablo Neruda, valant mise en compatibilité de son PLU.

SOLLICITE auprès de Monsieur le Préfet du Val d'Oise, suite à l'enquête parcellaire et à l'avis favorable du Commissaire-enquêteur, un arrêté de cessibilité au profit de la Commune de Méry-sur-Oise des terrains nécessaires au projet d'aménagement du secteur Pablo Neruda.

AUTORISE Monsieur le Maire, ou en cas d'absence ou d'empêchement son représentant délégué, à procéder à l'acquisition des biens immobiliers nécessaires à la réalisation du projet d'aménagement soit à l'amiable, dans la limite fixée par les évaluations de France Domaine, soit par voie d'expropriation, et notamment de fixer le montant des offres de la Commune de Méry-sur-Oise à notifier aux propriétaires et de répondre à leur demande.

AUTORISE Monsieur le Maire, ou en cas d'absence ou d'empêchement son représentant délégué, à signer tous les actes liés à la procédure d'expropriation, notamment les courriers à Monsieur le Préfet

du Val d'Oise et les notifications aux propriétaires, ainsi qu'en cas d'accords amiables obtenus auprès des propriétaires concernés dans la limite fixée par les évaluations de France Domaine, à signer les actes notariés à intervenir, et à ordonnancer les mandats des frais y afférent.

DIT que la dépense en résultant sera inscrite au budget communal conformément à la nomenclature budgétaire en vigueur,

AUTORISE Monsieur le Maire, ou en cas d'absence ou d'empêchement son représentant délégué, à signer tous les documents nécessaires à la mise en œuvre de ces décisions et se référant à la procédure d'expropriation dans son ensemble, ainsi que tout document relatif à la présente affaire.

DIT que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Cergy-Pontoise dans un délai de 2 mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat.

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Cergy-Pontoise dans un délai de 2 mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat.

Délibéré en séance les jour, mois et an susdits.
POUR EXTRAIT CERTIFIÉ CONFORME.

Méry-sur-Oise, le 24 mars 2022



Le Maire,

Pierre-Edouard EON
Vice-Président du Conseil départemental
du Val d'Oise

Certifiée exécutoire compte tenu
de la transmission en Préfecture le : 31/03/22
de la publication le : 31/03/22
fait à Méry-sur-Oise, le

Pour le Maire et par délégation,
Thierry LAMBART

Directeur Général des Services



**PRÉFET
DU VAL-D'OISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction
départementale des territoires**

22 JUIL. 2022

Arrêté préfectoral n° 2022-16889

déclarant d'utilité publique, au profit et sur le territoire de la commune de Méry-sur-Oise, le projet d'aménagement du secteur Pablo Neruda, emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune.

Le préfet du Val-d'Oise

Chevalier de l'Ordre national du Mérite

- Vu** le code général des collectivités territoriales ;
- Vu** le code de l'environnement ;
- Vu** le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique ;
- Vu** le code de l'urbanisme ;
- Vu** le décret modifié n° 2004-374 du 29 avril 2004 relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et départements ;
- Vu** le décret du 9 mars 2022 portant nomination de M. Philippe COURT en qualité de préfet du Val-d'Oise (hors classe) ;
- Vu** la délibération du conseil municipal de la commune de Méry-sur-Oise n°2020-203, du 17 décembre 2020, sollicitant du préfet du Val-d'Oise, l'ouverture de l'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique du projet d'aménagement du secteur Pablo Neruda, emportant mise en compatibilité du PLU de la commune, et parcellaire conjointe ;
- Vu** le courrier du maire de Méry-sur-Oise en date du 2 février 2021 sollicitant l'ouverture de l'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique du projet d'aménagement du secteur Pablo Neruda, emportant mise en compatibilité du PLU de la commune, et parcellaire conjointe ;
- Vu** le dossier d'enquête publique, préalable à la déclaration d'utilité publique, élaboré en application de l'article R.112-4 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique transmis par la commune de Méry-sur-Oise ;
- Vu** le dossier de mise en compatibilité des documents d'urbanisme de la commune rendue nécessaire par le projet d'aménagement du secteur Pablo Neruda ;
- Vu** le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune ;
- Vu** le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint qui s'est tenue le 10 septembre 2021 concernant la mise en compatibilité du PLU de la commune de Méry-sur-Oise joint au dossier d'enquête ;
- Vu** le dossier d'enquête parcellaire, composé conformément aux dispositions de l'article R 131-3 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique ;

Vu la décision N°E21000051/95 du tribunal administratif de Cergy-Pontoise en date du 13 septembre 2021 portant désignation du commissaire enquêteur ;

Vu la décision de la Direction Régionale et Interdépartementale de l'Environnement, de l'Aménagement et des Transports d'Île-de-France, n°DRIEAT-SCDD-2021-052 du 21 juin 2021 de l'Autorité Environnementale dispensant de réaliser une évaluation environnementale pour le projet ;

Vu la décision de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale d'Île-de-France, n°MRAe IDF-2021-6509 du 8 septembre 2021, dispensant de réaliser une évaluation environnementale pour la mise en compatibilité du PLU avec le projet ;

Vu l'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique du projet d'aménagement du secteur Pablo Neruda, emportant mise en compatibilité du PLU de la commune, et parcellaire conjointe qui s'est déroulée du 15 novembre 2021 au 16 décembre 2021 et prolongée jusqu'au 23 décembre 2021 inclus ;

Vu les insertions dans la presse (Le Parisien – édition du Val-d'Oise, La Gazette du Val-d'Oise et L'Écho Régional), respectivement le 27 octobre 2021 pour la première parution, le 17 novembre 2021 pour la seconde parution et le 8 décembre 2021 pour la prolongation ;

Vu le certificat d'affichage de l'avis de l'enquête sur les panneaux administratifs de la commune de Méry-sur-Oise, au moins quinze jours avant le début de l'enquête publique et pendant toute la durée de celle-ci, certifié par le maire de Méry-sur-Oise le 5 janvier 2022 ;

Vu le rapport rendu par le commissaire enquêteur le 21 janvier 2022;

Vu les avis rendus pour la déclaration d'utilité publique, pour la mise en compatibilité du PLU de la commune, et pour la cessibilité des terrains nécessaires à la réalisation du projet, par le commissaire enquêteur le 21 janvier 2022 ;

Vu les conclusions favorables rendues par le commissaire enquêteur le 21 janvier 2022 au titre de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique, assorties des deux réserves suivantes :

– Réserve n°1, portant sur la circulation : « La réalisation préalable des comptages directionnels complémentaires sur la rue Pierre Curie (en 2022, à une période représentative hors vacances scolaires) et de nouveaux comptages sur la rue de Frépillon et le chemin de l'église, avec mise à jour de l'étude de circulation réalisée par CD-Via et proposition de mesures si les conclusions de l'étude de 2017 venaient alors à évoluer. Le porteur de projet doit également s'engager à réaliser de nouveaux relevés, après mise en service du projet, pour vérifier que la réalité est cohérente avec les projections qui auront été faites dans l'étude. Les résultats de ces études devront être mis à disposition du public le cas échéant. »

– Réserve n°2, portant sur la sécurité incendie : « L'intégration pleine et entière des recommandations du SDIS dans le cadre du projet, conformément au règlement départemental de la défense extérieure contre l'incendie du Val-d'Oise mais également à la circulaire technique 12-1 de desserte des bâtiments. »

Vu les conclusions favorables rendues par le commissaire enquêteur 21 janvier 2022 au titre de la mise en compatibilité du PLU de la commune, assorties de la réserve suivante :

– Réserve n°3, portant sur la mise en compatibilité du PLU : « Préciser, dans les documents qui seront in fine annexés au PLU en vigueur, les évolutions exactes des règlements des zonages UCa, UA et N vers les zonages USP, comme cela a été fait pour le zonage UP, conformément aux dispositions techniques présentées dans le dossier d'enquête publique et aux engagements de la Mairie énoncés dans le mémoire en réponse. »

Vu les conclusions favorables rendues par le commissaire enquêteur le 21 janvier 2022 au titre de la cessibilité des terrains nécessaires à la réalisation du projet ;

Vu la délibération favorable du conseil municipal de Méry-sur-Oise n°2022-058, du 24 mars 2022 sur la mise en compatibilité de son PLU ;

Vu la délibération du conseil municipal de Méry-sur-Oise n°2022-058, du 24 mars 2022, sollicitant auprès de monsieur le préfet du Val-d'Oise, un arrêté de DUP au profit de la commune de Méry-sur-Oise du projet d'aménagement du secteur Pablo Neruda, valant mise en compatibilité de son PLU ainsi qu'un arrêté de cessibilité des terrains nécessaires du-dit projet ;

Vu le courrier du maire de Méry-sur-Oise en date du 11 avril 2022 sollicitant du préfet du Val-d'Oise la prise de l'arrêté préfectoral déclarant d'utilité publique le projet d'aménagement du secteur Pablo Neruda, emportant mise en compatibilité du PLU de la commune ;

Considérant que la commune de Méry-sur-Oise a procédé à la levée des réserves du commissaire enquêteur et l'a soumise à l'approbation de son conseil municipal du 24 mars 2022 et notamment :

– en ce qui concerne la réserve n°1, portant sur la circulation :

Un document complémentaire, consistant en une mise à jour de l'étude de circulation réalisée en 2017, a été produit par CD-Via en date du 16 mars 2022, avec une campagne de comptage qui s'est tenue du 10 au 16 février 2022, en dehors des vacances scolaires.

Des investigations complémentaires de CD-Via, fondées sur des comptages automatiques au niveau des rues mentionnées ainsi que des comptages directionnels aux heures de pointe au niveau des différents carrefours mentionnés soulignent que les flux supplémentaires induits par le projet n'altèrent pas significativement le fonctionnement de ces dits-carrefours et que ces résultats confirment la pertinence de l'actuel plan de circulation.

Au-delà de ces investigations, la Ville s'engage à réaliser de nouveaux comptages, après la mise en service du projet et à faire une communication auprès du public.

– en ce qui concerne la réserve n°2, portant sur la sécurité incendie :

La Ville a sollicité l'avis du groupement prévention SDIS et le retour par courriel en date du 27 février 2022 du Chef de Service de l'Arrondissement de Pontoise du Groupement de Prévention, indique que les dispositions relatives à la desserte et à la défense extérieure contre l'incendie du plan de principe étaient conformes ;

– en ce qui concerne la réserve n°3, portant sur la mise en compatibilité du PLU :

La Ville a créé une zone dite « Unité de Secteur de Projet (USP) » Pablo Neruda, disposant d'un document graphique spécifique (un plan de masse d'ensemble), portant sur les emprises/implantations du bâti ainsi que sur les espaces verts.

Le périmètre de cette future zone USP (très largement issu de la zone UP) correspond ainsi à 3 zones urbaines (Ua, Uca, UP) et à la zone naturelle (N).

L'USP contient également un règlement écrit spécifique qui, par souci de cohérence et d'articulation, s'inspire très largement du règlement de la zone urbaine UC, voisine du secteur Pablo Neruda.

Le dossier de mise en compatibilité du PLU permet de décliner le projet d'aménagement dans sa composante logements et a été précisé en effectuant la même analyse pour les 3 autres zones concernées, à savoir les zones UC, UA et N.

Considérant le caractère d'utilité publique du projet d'aménagement du secteur Pablo Neruda à Méry-sur-Oise ;

Sur proposition du directeur départemental des territoires ;

ARRÊTE

Article 1 :

Est déclaré d'utilité publique, au profit et sur le territoire de la commune de Méry-sur-Oise, le projet d'aménagement du secteur Pablo Neruda.

Un plan périmétral est annexé au présent arrêté.

Article 2 :

La présente déclaration d'utilité publique emporte approbation des nouvelles dispositions du PLU de la commune de Méry-sur-Oise .

Article 3 :

La commune de Méry-sur-Oise est autorisée à acquérir, soit à l'amiable, soit par voie d'expropriation, les immeubles dont l'acquisition est nécessaire à la réalisation du projet d'aménagement.

Article 4 :

La durée de validité de la déclaration d'utilité publique est fixée à 5 ans à compter de la publication du présent arrêté.

Article 5 :

Les personnes concernées peuvent contester la légalité de cet arrêté et saisir le tribunal administratif de Cergy-Pontoise d'un recours contentieux dans les deux mois à compter de sa publication.

Elles peuvent également, au préalable dans ce même délai, saisir l'autorité préfectorale d'un recours gracieux. Cette demande prolonge le délai de recours contentieux qui doit être introduit dans les deux mois suivant la réponse (au terme de deux mois, le silence de l'autorité préfectorale vaut rejet implicite).

Le tribunal administratif de Cergy-Pontoise peut également être saisi directement par les personnes physiques et morales par l'intermédiaire de l'application « Télérecours citoyens » (informations et accès au service disponibles à l'adresse suivante : <https://www.telerecours.fr>) ».

Article 6 :

Conformément à l'article R. 153-21 du code de l'urbanisme, le présent arrêté sera publié au recueil des actes administratifs de l'État dans le département et publié dans un journal local par les soins et aux frais de la mairie de Méry-sur-Oise.

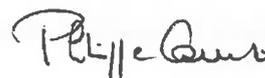
Le présent arrêté sera, en outre, affiché pendant un mois en mairie. L'accomplissement de cette mesure de publicité incombera au maire et sera certifié par lui.

Article 7 :

Le directeur départemental des territoires du Val-d'Oise, le secrétaire général de la préfecture du Val-d'Oise et le maire de Méry-sur-Oise sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Cergy-Pontoise, le 22 JUIL. 2022

Le préfet,



Philippe COURT

