AR-Préfecture
095-219503943-20240927-4-DE
Acte certifié éxécutoire
Réception par le Préfet : 27-09-2024
Publication le : 27-09-2024

N° 2024 /198

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

L'an **DEUX MIL VINGT-QUATRE** le **19 SEPTEMBRE** à 20 heures. Le Conseil municipal légalement convoqué, s'est réuni à la salle l'Intemporelle 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 (+1), Marie-Claude CRESPIN, Rémi DU PELOUX, Laurence BARTHELEMI, Hubert MARCHAIS(+1), Catherine GAUTIER, Bernard RIO(+1), Stanislas BARTHELEMI, Jean-Marc PECQUEUX, Eric LEMAIRE (+1), Audrey LYS, Dominique DE GOUSSENCOURT, Chantal AMICEL, Grégory CROZZOLO, Marie-France HOFFMANN, Pascal FRANCK, Eric LEROYER, Denis DE GOUSSENCOURT, Nathalie JOUNEAU, Jérôme DURIEUX(+1), Frédéric LEGIEMBLE, Stéphane IMBERT formant la majorité des membres en exercice.

Absents représentés :
Audrey MERI représentée par Eric LEMAIRE
Frédérique BACQUET représentée par Alexandre DOHY
Sandrine CROZAT représentée par Pierre-Edouard EON
Patrice RENARD représenté par Bernard RIO
Elodie TEIXEIRA représentée par Hubert MARCHAIS
Maureen VAN RENSBERGEN représentée par Jérôme DURIEUX

Dominique DE GOUSSENCOURT est désignée secrétaire de séance.

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

DATE DE CONVOCATION :
11 OCTOBRE 2024

NOMBRE DE CONSEILLERS

EN EXERCICE :	29
PRESENTS :	23
VOTANTS :	29

Objet : Modalités de mise à disposition au public du dossier de modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme visant à faciliter la requalification des séquences urbaines d'entrées de Ville

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment l'article L.123-13-3,

Vu le Code de la Construction et de l'Habitation, et notamment l'article L.302-8,

Vu le décret n°2006-1140 du 13 septembre 2006 portant création de l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France,

Vu le Schéma Directeur de la Région Ile de France (SDRIF) approuvé en date du 27 décembre 2013,

Vu le décret n°2015-525 du 12 mai 2015 portant dissolution au 31 décembre 2015 des établissements publics fonciers des Hauts-de-Seine, du Val-d'Oise et des Yvelines et modifiant le décret n°2006-1140 du 13 septembre 2006 portant création de l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France,

Vu le Contrat d'Intérêt National (CIN) aux Franges de la Plaine de Pierrelaye du 21 mars 2017,

Vu la convention d'intervention foncière entre l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France (EPFIF) et la Ville de Méry-sur-Oise du 29 janvier 2021, et l'avenant n°1 à ladite convention signé le 12 avril 2024,

Vu la délibération n°2024/06/04 du Conseil Communautaire du 24 juin 2024 relative à l'arrêt du Programme Local de l'Habitat 2024-2030,

Vu le Contrat de Mixité Sociale 2023-2025 entre la Commune, l'Etat, la Communauté de Communes de la Vallée de l'Oise et des Trois Forêts, l'EPFIF, signé le 31 juillet 2024,

Vu l'avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale Ile-de-France, n°MRAe AKIF-2023-158 du 11 décembre 2023, concluant à la nécessité de soumettre à évaluation environnementale la modification simplifiée n° 2 du Plan Local d'Urbanisme de Méry-sur-Oise,

Vu l'avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale Ile-de-France, n°MRAe APPIF-2024-065 du 10 juillet 2024, sur le projet de Plan Local d'Urbanisme de Méry-sur-Oise à l'occasion de sa modification simplifiée n°2,

Considérant que le Plan Local d'Urbanisme (PLU) a été approuvé le 17 mai 2013,

Considérant que, par la suite, dans le respect des grands objectifs énoncés par le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), une première procédure de modification simplifiée du PLU, relative à l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) du Chemin Tambour, a été approuvée par délibération du Conseil Municipal du 26 mai 2016,

Considérant que la Commune souhaite aujourd'hui procéder à une nouvelle modification simplifiée du PLU concernant des secteurs urbains correspondant à quatre séquences urbaines d'entrées de Ville, en partie en friche et à l'abandon, cela afin d'en faciliter leur requalification,

Considérant que, le long d'axes structurants, les quatre secteurs concernés, composés de bâtis dégradés et hétérogènes, correspondent à,

- l'entrée Sud du cœur de Ville, en partie haute de l'avenue Marcel Perrin (RD928),
- l'entrée de Ville depuis Mériel, le long de la rue de L'Isle-Adam (RD922),
- l'entrée urbaine depuis le pont de l'Oise, en partie basse de l'avenue Marcel Perrin (RD928),
- l'entrée urbaine de La Bonneville, située le long de la route de Pontoise (RD922).

Considérant que, dans l'esprit de l'objectif de Zéro Artificialisation Nette (ZAN) favorisant le recyclage foncier, en rapport avec la nécessité, rappelée par le SDRIF en vigueur, de faire évoluer les tissus urbains sur l'ensemble du territoire communal, l'EPFIF effectue un travail de veille et de portage foncier, via une convention d'intervention foncière avec la Ville, cette convention mise en place en 2010 ayant été renouvelée en 2021,

Considérant qu'au titre de la convention d'intervention foncière Ville/EPFIF, ces secteurs sont notablement concernés par les périmètres d'intervention visant à y faciliter le renouvellement urbain autour de la réalisation de nouveaux logements abordables, à vocation sociale notamment, le taux de logements sociaux sur la Commune restant en effet inférieur aux obligations de disposer de 25 % de logements sociaux dans son parc résidentiel, comme l'indique la loi n°2013-61 du 18 janvier 2013, dite loi Duflot,

Considérant que, exceptée l'entrée urbaine depuis le pont de l'Oise enclavée au sein d'un ensemble d'équipements publics (usine des eaux, sécurité civile, collège, gendarmerie), ces différentes séquences urbaines d'entrées de Ville, figurent dans l'actuelle convention d'intervention foncière Ville/EPFIF,

Considérant que ladite entrée urbaine, autrement dénommé secteur Courtil Bajou, est néanmoins concerné par une opération résidentielle, mixant à part égale logements sociaux et en accession, portée au bilan triennal 2017-2019 relatif à l'obligation de rattrapage en matière de logement social définie par les services préfectoraux,

Considérant que, sur ces quatre secteurs, il s'avère que le PLU de 2013 montre certaines limites, aboutissant à geler les possibilités de sortie opérationnelle cohérente pour la réalisation de nouveaux logements, plus particulièrement à vocation sociale,

Considérant que des difficultés d'interprétation des règles au sein de plusieurs zones urbaines existent également, empêchant d'aboutir à un traitement homogène de ces séquences d'entrée de Ville, en vue de projets de renouvellement urbain amenés à voir le jour ayant vocation à donner du sens au territoire,

Considérant que, afin de lever les freins réglementaires limitant les possibilités de requalification des quatre séquences d'entrées de Ville précités, autour d'un renouvellement urbain cohérent articulant réalisation de nouveaux logements, singulièrement à vocation sociale, et amélioration de l'espace public, la Commune souhaite procéder à une nouvelle modification simplifiée du PLU communal portant sur lesdits secteurs,

Considérant que cette adaptation du PLU consiste en un ajustement graphique du zonage, à la fois pour éviter des difficultés d'interprétation des règles au sein des zones urbaines, et pour lever les freins

Considérant que cette adaptation du PLU consiste en un ajustement graphique du zonage, à la fois pour éviter des difficultés d'interprétation des règles au sein des zones urbaines, et pour lever les freins réglementaires limitant les possibilités de renouvellement urbain autour de la réalisation de nouveaux logements singulièrement à vocation sociale,

Considérant que, en vue d'une prise en compte des orientations du Programme Local de l'Habitat intercommunal ainsi que du Contrat de Mixité Sociale 2023-2025, afin d'affirmer la volonté de produire de nouveaux logements abordables au sein de ces quatre secteurs, et d'éviter toute ambiguïté lors de l'instruction des demandes d'urbanisme, les ajustements du PLU en vigueur concernent l'adaptation du zonage avec,

- l'application du zonage UAr déjà existant en partie Nord du cœur de Ville, unifiant les règles applicables à deux parties des zones UA et UC situées le long de l'avenue Marcel Perrin,
- au sein de la zone UB, la création de deux nouveaux sous-secteurs voués à évoluer par une recomposition urbaine s'articulant autour d'anciennes friches d'activités, dits UBf, et autour de la restructuration de l'espace public, dit UBr, le tout visant à y unifier les règles là où co-existent plusieurs règlements applicables aux zones UB, UC, UE, UP,

Considérant que dans son contenu, cette adaptation du PLU concerne essentiellement la zone UB, où il s'agit de repréciser la définition de ladite zone correspondant aux noyaux anciens de peuplement des hameaux de Vaux, La Bonneville, Sognolles, et de la rue de l'Isle-Adam, en effectuant une distinction entre,

- les noyaux anciens de peuplement des hameaux de Vaux, La Bonneville, Sognolles au sens strict,
- les entrées de ville urbaines correspondant à la rue de L'Isle-Adam et au secteur de la gendarmerie amenés à être mieux desservis,

Considérant que les adaptations apportées au règlement écrit visent à apporter des précisions sur des règles existantes, et ne feront que renforcer la cohérence du règlement actuel,

Considérant que, en lien avec la création des sous-zones UBf et UBr, il s'agit ainsi de préciser l'écriture réglementaire des articles 10 et 13 de la zone UB, avec,

- l'article 10 de la zone UB sur la hauteur maximale des constructions, en reprenant l'actuelle écriture réglementaire du secteur UAr pour les secteurs UBr et UBf,
- l'article 13 de la zone UB, précisément dans le chapitre 13.1 relatif au traitement des espaces libres, d'indiquer que ces espaces doivent être traités en espaces paysagés, plantés d'arbres, et doivent représenter au moins 30 % de la surface totale du terrain en secteur UBr, et au moins 25 % de la surface totale du terrain en secteur UBf, cela notamment compte-tenu des diverses techniques de réhabilitation des friches susceptibles d'être mises en œuvre,

Considérant que la modification simplifiée proposée concernant quatre secteurs déjà urbanisés, elle n'entraîne aucune ouverture à l'urbanisation, et qu'à l'inverse, en permettant la réalisation de nouveaux logements dans des secteurs déjà artificialisés, cette procédure s'inscrit dans une dynamique de sobriété foncière visant l'optimisation des espaces urbanisés existants,

Considérant que, s'agissant d'une procédure simplifiée, ces adaptations seront détaillées et justifiées dans un dossier, présentant l'exposé des motifs du changement complété d'une évaluation environnementale ainsi que du mémoire en réponse à l'avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale Ile-de-France du 10 juillet 2024,

Considérant que cette mise à disposition du public s'effectuera pendant une durée d'1 mois, et qu'un registre sera mis à la disposition du public pour recueillir ses observations, aux jours et heures d'ouverture des bureaux,

Considérant que ladite mise à disposition sera par ailleurs annoncée par voie d'affichage sur les panneaux municipaux, par publication d'un avis sur le site internet de la Ville, et dans le bulletin municipal,

Considérant que les modalités de la mise à disposition seront rappelées au moins huit jours avant qu'elle débute,

Considérant que, à l'issue de la mise à disposition, un bilan sera dressé et une nouvelle délibération du Conseil Municipal approuvera la modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme,

AR-Préfecture
095-219503943-20240927-4-DE
Acte certifié éxécutoire
Réception par le Préfet : 27-09-2024
Publication le : 27-09-2024

Vu le rapport de présentation exposant les motifs du changement et l'ensemble du dossier d'évaluation environnementale avec le mémoire en réponse à l'avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale Ile-de-France du 10 juillet 2024, ci-annexés,

Après avis de la Commission Urbanisme, travaux et environnement et mobilité du 9 septembre 2024,

Ayant entendu l'exposé du rapporteur,

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

- 26 POUR

Messieurs et Mesdames : Pierre-Edouard EON (+1) Maire, Alexandre DOHY (+1), Marie-Claude CRESPIN, Rémi DU PELOUX, Laurence BARTHELEMI, Hubert MARCHAIS(+1), Catherine GAUTIER, Bernard RIO(+1), Stanislas BARTHELEMI, Jean-Marc PECQUEUX, Eric LEMAIRE (+1), Audrey LYS, Dominique DE GOUSSENCOURT, Chantal AMICEL, Grégory CROZZOLO, Marie-France HOFFMANN, Pascal FRANCK, Eric LEROYER, Denis DE GOUSSENCOURT, Nathalie JOUNEAU et Stéphane IMBERT

- 3 Abstentions

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

DECIDE de procéder à une mise à disposition au public d'un dossier comprenant le projet de modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme de Méry-sur-Oise avec l'exposé des motifs du changement complété d'une évaluation environnementale, en ce compris le mémoire en réponse à l'avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale Ile-de-France du 10 juillet 2024.

DECIDE de lancer la mise à disposition du dossier au public pendant une durée d'un mois, du lundi du 30 septembre 2024 au mercredi 30 octobre 2024 inclus, et d'ouvrir un registre en Mairie de Méry-sur-Oise pour recueillir ses observations.

PRECISE que pendant toute la durée de la mise à disposition, les pièces du dossier resteront déposées à la Mairie de Méry-sur-Oise, 14 avenue Marcel Perrin 95540 Méry-sur-Oise, aux jours et heures d'ouverture des bureaux.
Chacun pourra prendre connaissance du dossier et consigner éventuellement ses observations sur le registre ou les adresser par écrit à, Mairie de Méry-sur-Oise – Direction de l'Urbanisme et de l'Aménagement Durable – Modification simplifiée n°2 du PLU, 14 avenue Marcel Perrin 95540 Méry-sur-Oise.

PRECISE que cette mise à disposition sera annoncée par voie d'affichage sur les panneaux municipaux, par publication d'un avis sur le site internet de la Ville, et dans le bulletin municipal.
Les modalités de la mise à disposition seront rappelées au moins huit jours avant qu'elle ne débute.

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.

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 19 septembre 2024

La secrétaire de séance,

MAIRIE DE MERY-sur-OISE (VAL-D'OISE)

Dominique DE GOUSSENCOURT
Conseillère municipale

Le Maire,

MAIRIE DE MERY-sur-OISE (VAL-D'OISE)

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

AR-Préfecture
095-219503943-20240927-4-DE
Acte certifié éxécutoire
Réception par le Préfet : 27-09-2024
Publication le : 27-09-2024

Point 1 - Annexe 1

Plan Local d'Urbanisme de Méry-sur-Oise
Modification simplifiée n°2

Rapport de synthèse – Août 2024

Division de l'Urbanisme et de l'Aménagement Durable de Commune de Méry-sur-Oise – *RF/TL*

AR-Préfecture
095-219503943-20240927-4-DE
Acte certifié éxécutoire
Réception par le Préfet : 27-09-2024
Publication le : 27-09-2024

Modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Rapport de présentation exposant les motifs des changements

1. Introduction p.3

1.1 Situation de la Commune de Méry-sur-Oise p.3
1.2 Contexte général du PLU de Méry-sur-Oise p.6
1.3 Les évolutions du PLU de Méry-sur-Oise depuis 2013 p.7

2. Présentation du projet de modification simplifiée n°2 p.8

2.1 Objet de la modification simplifiée p.8
2.2 Exposé des motifs de la modification simplifiée par secteur p.10
2.3 Le cadre juridique de la modification simplifiée p.18

3. Pièces modifiées du PLU de Méry-sur-Oise p.19

Pièce 4.1 – Chapitre 2 - Les règles applicables aux zones urbaines p.20
Règlement écrit du PLU applicable à la zone UB
en application

Pièce 4.1 – Chapitre 2 - Les règles applicables aux zones urbaines p.35
Règlement écrit du PLU applicable à la zone UB
avec le projet de modification

Pièce 4.1 – Chapitre 1 - Les définitions communes au règlement p.51
en application et avec le projet de modification

Pièce 4.2 – Document graphique Extrait du plan de zonage localisant chaque secteur p.55
Avant et après modification

1. Introduction

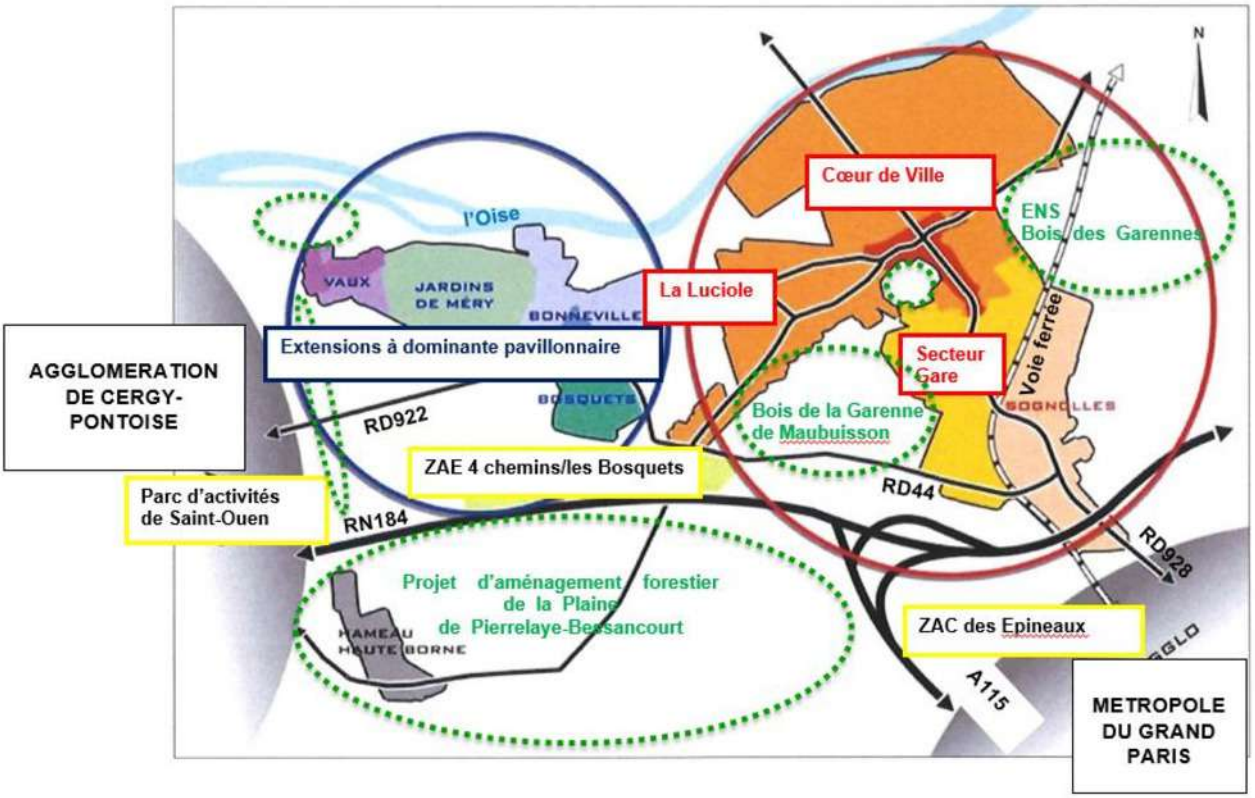
1.1 Situation de la Commune de Méry-sur-Oise

Située à 30 kilomètres au Nord-Ouest de Paris, aux portes de l'agglomération de Cergy-Pontoise, entre les Parcs Naturels Régionaux du Vexin Français et Oise-Pays-de-France, la Ville de Méry-sur-Oise rassemble 10 000 habitants et s'étend sur 1 120 hectares.
Elle fait également partie de la CCVO3F qui regroupe 9 communes, et rassemble près de 40 000 habitants.

Historiquement issu de points de peuplement disséminés entre Oise et forêt, l'actuel tissu urbain de la Commune s'articule autour de trois secteurs marqués par la juxtaposition de différents modes d'urbanisation (bourgs anciens, résidences et opérations d'ensemble, secteurs d'habitat individuel,…), notablement effectué depuis les années 1960 selon une logique d'opportunités foncières.
La morphologie urbaine de la Ville s'organise ainsi en trois ensembles où se distinguent,

- dans sa partie Est, le cœur de ville, constitué autour de son noyau historique, comprenant notamment l'église Saint-Denis, le château de Méry-sur-Oise, ainsi que le parc du château acquis par la Ville en 2004 avec en son sein un hôtel-restaurant mis en service en 2009,
- à l'Ouest, autour du noyau d'habitation de La Bonneville, des extensions plus récentes, largement pavillonnaires, adossées à un pôle commercial, réalisé à la fin des années 1980 (ZAC du plateau de Vaux), et de services avec l'équipement public La Luciole inauguré en 2016, autour duquel cohabite une Maison médicale depuis 2022,
- au Sud, dans le secteur de la gare, des opérations d'ensemble d'habitation réalisées à partir des années 1970, avec une importante proportion de collectif.

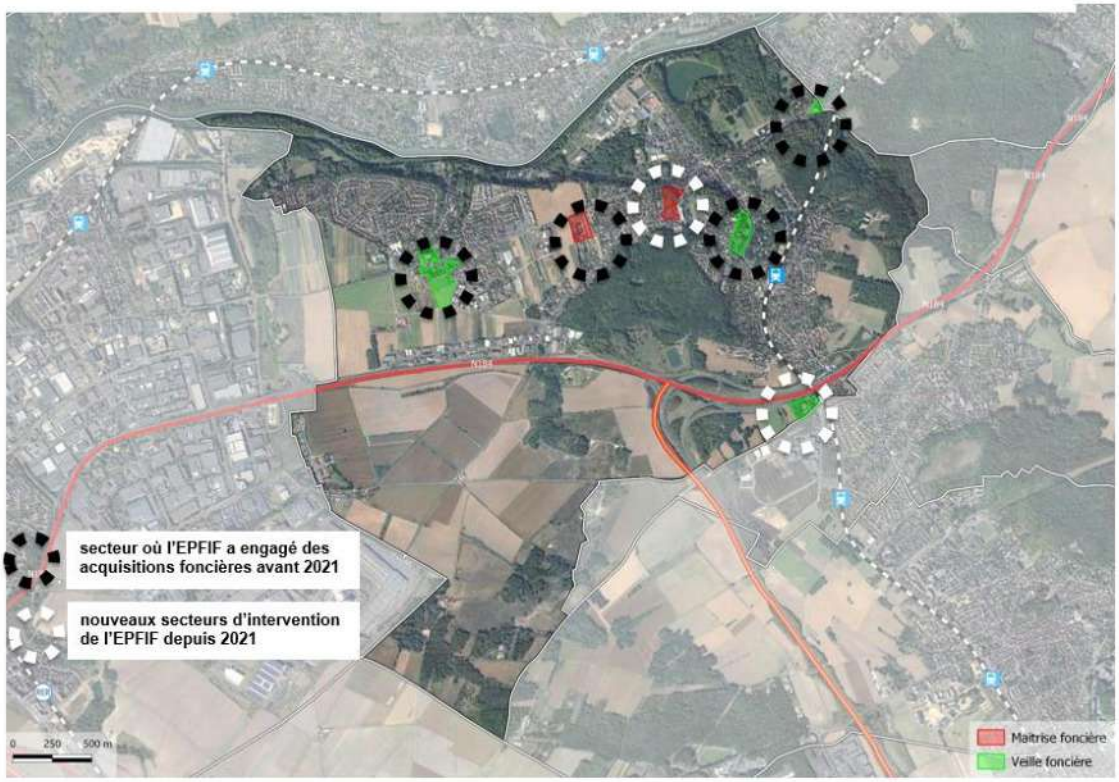
Grandes composantes spatiales de la Ville de Méry-sur-Oise



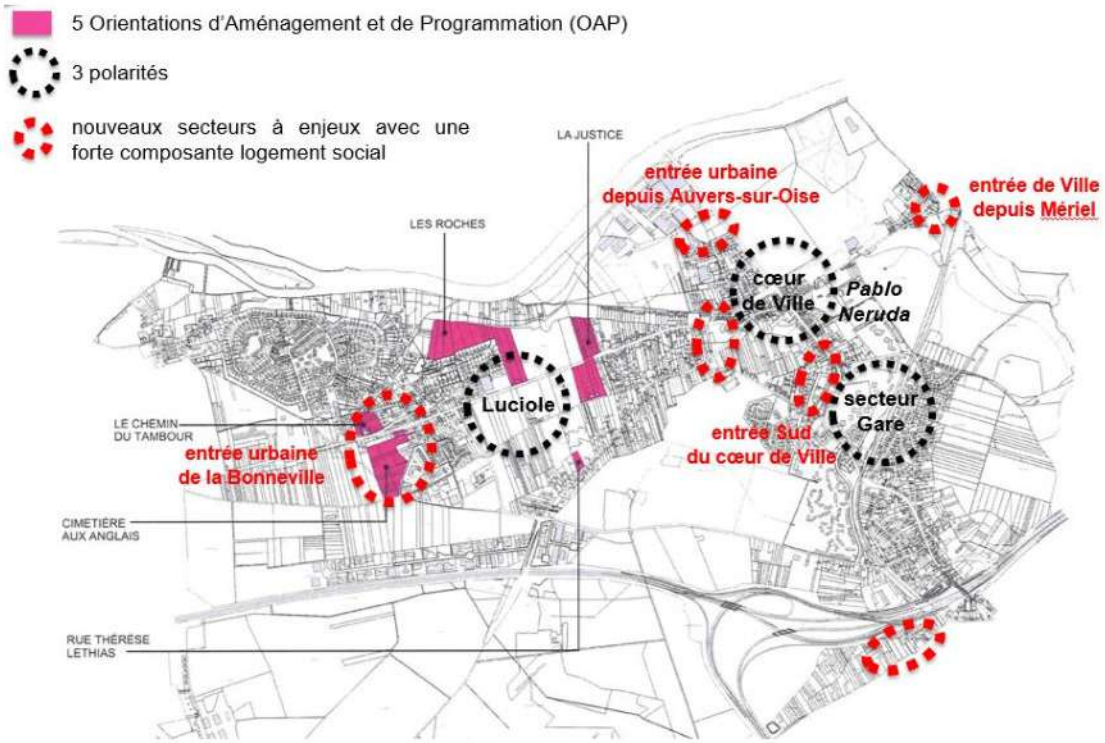
Partagée entre l'aire d'influence de Paris, du bassin d'emploi cergypontain ainsi que de Roissy, et à 35 minutes du cœur de Paris par la ligne H du Transilien, entre un terrain d'avancée du front urbain et un site où se maintient un paysage rural, Méry-sur-Oise présente divers visages.

Depuis 2010, la Ville développe un actif partenariat avec l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France (EPFIF), permettant ainsi de réguler l'attractivité résidentielle, notamment autour d'une programmation urbaine raisonnée intégrant les principales polarités existantes (cœur de Ville, secteur de la Gare, pôle de la Luciole).
La dernière convention d'intervention foncière Ville/EPFIF signée en 2021 a notamment permis de recentrer les secteurs prioritaires ayant vocation à recevoir du logement, social notamment, avec 8 sites principaux identifiés visant pour l'essentiel à renouveler les tissus urbains existants : rue Camille Plaquet, pointe Lethias-Pontoise, Justice Sud, avenue Marcel Perrin, cimetière aux Anglais, chemin Tambour, rue de L'Isle-Adam, et rue Guynemer.

Convention Ville-EPFIF 2021-2026 – secteurs d'intervention



De nouveaux secteurs à enjeux à articuler ensemble

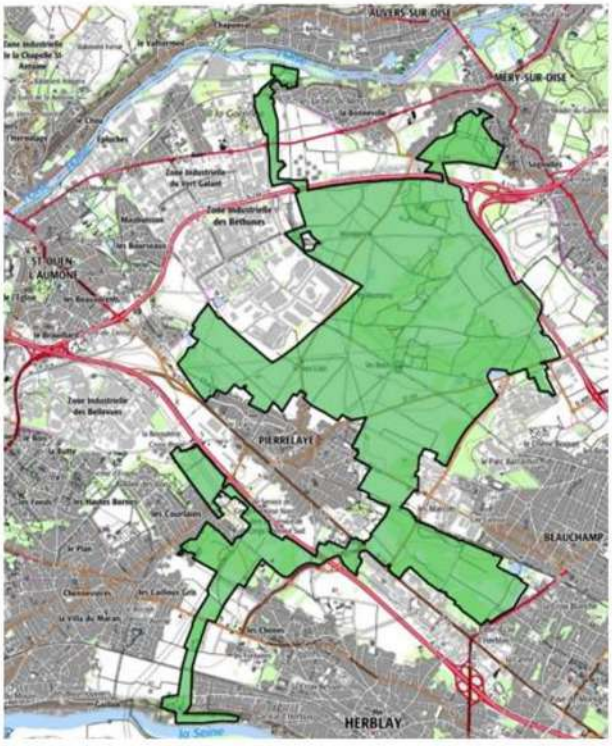


Sur la Commune, d'importantes contraintes existent par ailleurs, à la fois en terme de sensibilité environnementale (usine de production d'eau potable du Syndicat des Eaux d'Ile-de-France, instabilité des sols liée aux zones de carrière, risque d'inondation lié à l'Oise, présence de l'eau à faible profondeur, …) et patrimoniale (église Saint-Denis, château de Méry,…).
Ces contraintes, tant en terme de sol/sous-sol que patrimoniales, limitent de fait les capacités de développement en matière de logement, et renchérissent fortement les coûts de construction.
La présence d'anciennes carrières souterraines, sur environ 280 ha, illustre pleinement ce frein important au développement de projet résidentiel.
De la même manière, des contraintes d'accessibilité liées en partie liées à l'inadaptation de certaines voies d'accès, ou encore à un réseau d'assainissement à renforcer, pèsent notablement sur la mise en œuvre des projets de constructions.

La Commune s'inscrit également dans un environnement naturel, agricole, et paysager qui marque fortement le secteur. En cela, donner du sens au territoire en intégrant les enjeux de préservation tout comme de valorisation de la trame verte et bleue constitue une préoccupation majeure pour la Ville.

A ce titre, concernant fortement Méry-sur-Oise et les communes périphériques, la réalisation d'un nouveau poumon vert forestier régional est actuellement en cours.
Porté par le Syndicat Mixte d'Aménagement de la Plaine de Pierrelaye-Bessancourt (SMAPP), ce projet d'aménagement forestier, a été déclaré d'utilité publique par arrêté préfectoral du 24 février 2020.
Officiellement dénommée forêt de Maubuisson en juillet 2022, ce nouvel ensemble forestier, de 1 350 hectares, notablement calé sur l'ancien périmètre d'épandage du Syndicat Intercommunal d'Assainissement de l'Agglomération Parisienne (SIAAP), est prévu pour un tiers sur Méry-sur-Oise.
A terme, au gré de l'avancée de la maîtrise foncière ainsi que des campagnes de plantations, ce projet vise à relier les forêts de Saint-Germain/de Montmorency, et la Seine à l'Oise.

Périmètre du projet de la nouvelle forêt de Maubuisson porté par le SMAPP



Plus largement, le sujet de la ressource en eau est inscrit dans le paysage mérysien de longue date, les installations de production d'eau destinée à la consommation humaine situées le long de l'Oise y existant depuis le début du 20ème siècle.
Entrée en 1923 au patrimoine du Syndicat des Eaux d'Ile-de-France (SEDIF), anciennement Syndicat des communes de la Banlieue de Paris pour les Eaux, l'usine de Méry-sur-Oise alimente actuellement 48 communes, et fournit en eau potable près de 900 000 franciliens de la banlieue Nord.

1.2 Contexte général du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Méry-sur-Oise

Le PLU de Méry-sur-Oise a été approuvé le 17 mai 2013

Il décline le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) de la Commune qui s'articule autour de 7 grandes orientations visant à,

- modérer la consommation de l'espace et limiter l'étalement urbain en maîtrisant et 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.

Il comprend 5 Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) en vigueur, toutes situées au-delà d'un rayon d'un kilomètre de la gare ferroviaire. Il s'agit de :

- La Justice, prévue sur environ 3 ha, étant précisé que l'ensemble figure en zone 1AU au plan de zonage,
- Les Roches, étant précisé que cette OAP de 5,3 ha comprenant 197 logements, aujourd'hui réalisée, figure en zone 1AU au plan de zonage,
- La rue Thérèse Lethias, prévoyant l'aménagement d'environ 4 maisons sur environ 3 000 m2, étant précisé que l'ensemble figure en zone UC au plan de zonage,
- Le Chemin Tambour, sur environ 1 ha, étant précisé que l'ensemble figure en zone UC au plan de zonage,
- Le Cimetière aux Anglais, sur environ 3,2 ha, étant précisé que cette OAP se répartit au plan de zonage pour près de 3 ha en zone 1AU, et pour le restant en zone UC.

Contexte intercommunal

Rattachée jusque fin 2015 à la Communauté de Communes de la Vallée de l'Oise et des Impressionnistes (CCVOI), la mise en œuvre du Schéma régional de coopération intercommunale d'Ile-de-France a abouti à la dissolution de la CCVOI à laquelle était intégrée la Commune de Méry-sur-Oise.
Depuis 2016, Méry-sur-Oise fait partie de la Communauté de Communes de la Vallée de l'Oise et des Trois Forêts (CCVO3F).

Au titre de la loi d'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) du 24 mars 2014, confirmant le vote de son Conseil Municipal du 2 mars 2017, lors du Conseil Municipal du 15 octobre 2020, la Ville a maintenu son opposition au transfert de plein droit de la compétence en matière de Plan Local de l'Urbanisme (PLU) à la CCVO3F.

La Commune de Méry-sur-Oise reste ainsi l'autorité compétente en matière de PLU.

1.3 Les évolutions du PLU de Méry-sur-Oise depuis 2013

- ***Modification simplifiée n°1 approuvée lors du Conseil Municipal du 26 mai 2016***
  Mi 2016, une première procédure de modification simplifiée a été approuvée par délibération du Conseil Municipal du 26 mai 2016.
  Elle a permis d'adapter le plan de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation dite du Chemin Tambour, en supprimant le projet d'élargissement envisagé en limite Nord du site, sur environ 70 mètres, du fait de l'ensemble des contraintes induites par la forte déclivité du site.

- ***Modification n°1 approuvée lors du Conseil Municipal du 12 décembre 2016***
  Fin 2016, une première procédure de modification a été approuvée par délibération du Conseil Municipal du 12 décembre 2016.
  En vue de rendre homogène le traitement réglementaire du cœur de Ville, cette adaptation a consisté à étendre le zonage de la zone UAr à l'îlot de la Mairie sur environ 1 ha, et à inscrire la séquence centrale de l'impasse du Château en zone UA.
  Au sein de la zone UAa, la modification a consisté à apporter de la souplesse dans l'écriture réglementaire, afin d'y faciliter la réalisation de logements, à vocation sociale notamment.

- ***Mise à jour n°1 en date du 4 décembre 2018***
  Son objet était une mise à jour du plan et de la liste des servitudes d'utilité publique.

- ***Mise en compatibilité suite à l'arrêté préfectoral n°2020-15728 du 24 février 2020 déclarant d'utilité publique au profit du Syndicat Mixte d'Aménagement de la Plaine de Pierrelaye-Bessancourt (SMAPP), le projet d'aménagement forestier sur le territoire des communes de Bessancourt, Frépillon, Herblay-sur-Seine, Méry-sur-Oise, Pierrelaye, Saint-Ouen-l'Aumône »et Taverny***
  Les ajustements réglementaires apportés au titre de cette mise en compatibilité s'inscrivent dans le cadre de la réalisation de la nouvelle forêt de 1 350 hectares portée par le Syndicat Mixte d'Aménagement de la Plaine de Pierrelaye-Bessancourt (SMAPP), officiellement dénommée forêt de Maubuisson en juillet 2022.
  Pour le PLU de Méry-sur-Oise, ces ajustements ont consisté à,
  - faire évoluer le classement des secteurs concernés par le projet d'aménagement forestier en une zone Naturelle forestière (Nf), avec des règles spécifiques à ladite zone Nf, fondées sur le règlement des zones naturelles,
  - supprimer un emplacement réservé correspondant à un aménagement de voirie,
  - déclasser une partie d'espace boisé classé d'ampleur très limitée pour permettre la réalisation de stationnement et de cheminements liés à la forêt.

- ***Mise en révision engagée lors du Conseil Municipal du 1er juillet 2021***
  Le PLU fait l'objet d'une révision engagée lors du Conseil Municipal du 1er juillet 2021.
  Cette procédure de révision se poursuit.

- ***Mise en compatibilité suite à l'arrêté préfectoral n°2022-16889 du 22 juillet 2022 déclarant d'utilité publique au profit de la Commune de Méry-sur-Oise, le projet d'aménagement du secteur Pablo Neruda***
  Dans l'esprit des orientations du SDRIF, ainsi que du CIN aux Franges de la Forêt de Pierrelaye, les ajustements réglementaires apportés au titre de cette mise en compatibilité s'inscrivent dans le cadre de la réalisation d'un projet de renouvellement urbain d'ensemble consistant à,
  - réaliser un nouveau groupe scolaire,
  - développer l'offre résidentielle par le biais de 2 immeubles avec stationnement en sous-sol,
  - requalifier le chemin rural n°2 de l'église à Sognolles.

  Cette mise en compatibilité a abouti à étendre l'emprise d'un emplacement réservé visant l'élargissement du chemin de l'Eglise, et à créer une Unité de Secteur de Projet (USP) Pablo Neruda, comprenant un plan masse avec un règlement écrit spécifique.

- ***Mise à jour n°2 en date du 10 octobre 2022***
  Son objet était une mise à jour des annexes du PLU en rapport avec de nouveaux zonages de gestion des eaux pluviales et d'assainissement, et du nouveau règlement d'assainissement collectif.

2. Présentation du projet de modification simplifiée n°2

2.1 Objet de la modification simplifiée

La modification simplifiée présentée dans ce document vise à faciliter la requalification des secteurs urbains correspondant à quatre séquences d'entrées de Ville, en partie en friche et à l'abandon, afin d'en faciliter leur requalification.
Les quatre secteurs concernés correspondent à,

- l'entrée Sud du cœur de Ville, en partie haute de l'avenue Marcel Perrin (RD928), celle-ci se trouvant à moins de 500 m de la gare ferroviaire
- l'entrée urbaine de la Bonneville, depuis Saint-Ouen-l'Aumône, située le long de la route de Pontoise (RD922),
- l'entrée de Ville depuis Mériel, disposant d'une friche économique située le long de la rue de L'Isle-Adam (RD922),
- l'entrée urbaine depuis le pont de l'Oise, en partie basse de l'avenue Marcel Perrin (RD928).

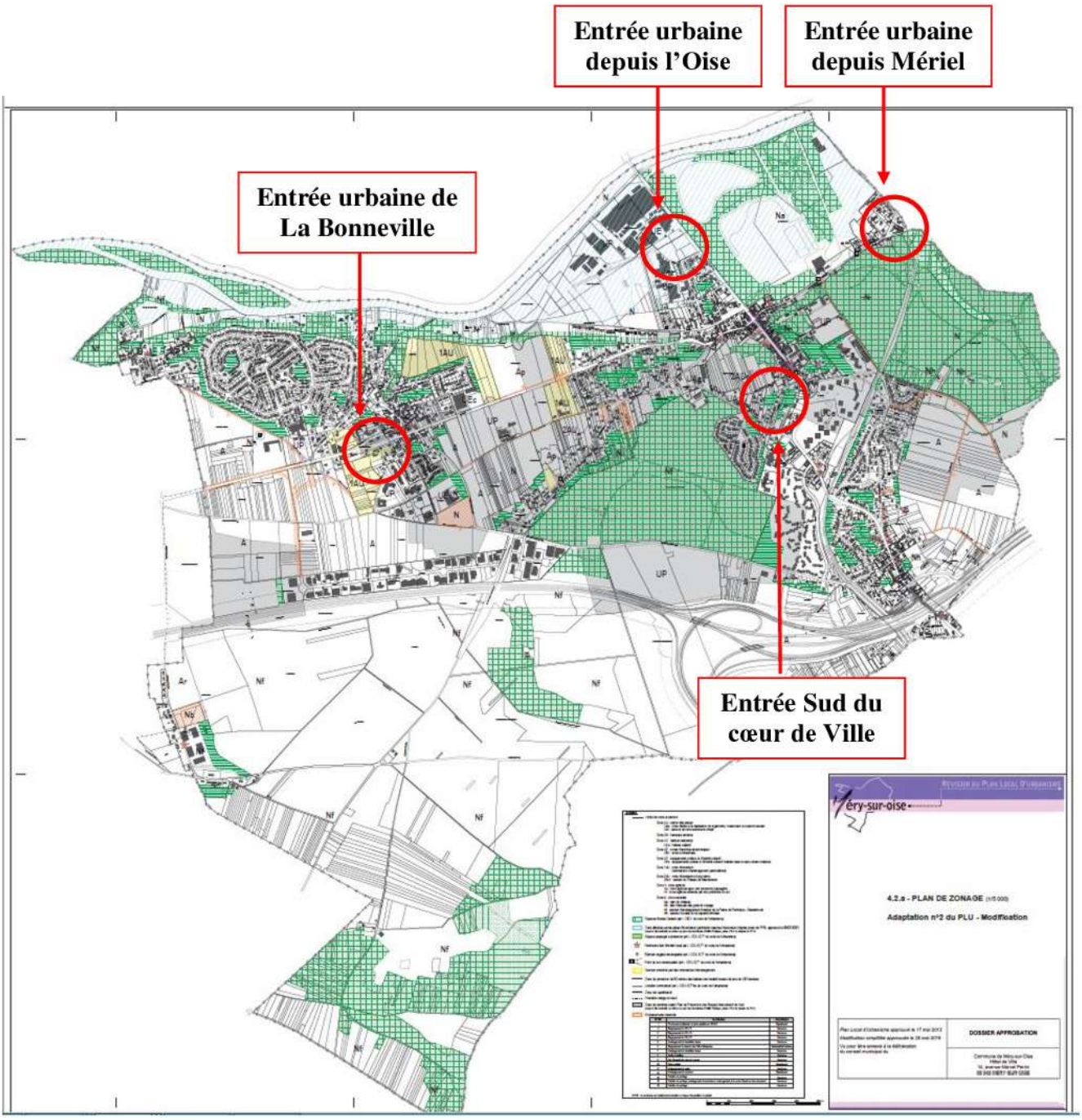
En rapport avec la nécessité de faire évoluer les tissus urbains, conformément aux orientations du Schéma Directeur de la Région Ile-de-France (SDRIF) de 2013, sur l'ensemble du territoire communal, l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France (EPFIF) effectue un travail de veille et de portage foncier, cela via une convention d'intervention foncière avec la Ville.
Si l'EPFIF intervient à ce titre sur la Commune depuis 2010, la dernière convention d'intervention foncière de 2021 s'est traduite par une redéfinition des périmètres antérieurs en vue de renforcer le renouvellement du tissu urbain communal, notamment sur plusieurs séquences d'entrées de Ville en friche/à l'abandon, à savoir : l'entrée Sud du cœur de Ville, l'entrée urbaine de la Bonneville, l'entrée de Ville depuis Mériel.

Au titre de cette convention, ces secteurs sont notablement concernés par les périmètres d'intervention visant à y faciliter le renouvellement urbain autour de la réalisation de nouveaux logements, à vocation sociale notamment.
Le taux de logements sociaux sur la Commune, de 18,03 % en 2021, reste en effet inférieur aux obligations de disposer de 25 % de logements sociaux dans son parc résidentiel, comme l'indique la loi n°2013-61 du 18 janvier 2013, dite loi Duflot.
Sur ces secteurs, il s'avère que le PLU de 2013 montre certaines limites, aboutissant à geler les possibilités de sortie opérationnelle cohérente pour la réalisation de nouveaux logements, plus particulièrement à vocation sociale.
Des difficultés d'interprétation des règles au sein de plusieurs zones urbaines existent également, empêchant d'aboutir à un traitement homogène de ces séquences d'entrée de Ville, en vue de projets de renouvellement urbain amenés à voir le jour ayant vocation à donner du sens au territoire.

De la même manière, sur le secteur correspondant à l'entrée urbaine depuis Auvers-sur-Oise, dit Courtil Bajou, la requalification d'une friche, enclavée au sein d'un ensemble de grands équipements publics (usine des eaux, sécurité civile, collège, gendarmerie) se trouve gelée, alors même qu'elle est directement liée à une opération résidentielle, mixant à part égale logements sociaux et en accession, portée au bilan triennal 2017-2019 relatif à l'obligation de rattrapage en matière de logement social définie par les services préfectoraux.

Afin de lever les freins réglementaires limitant actuellement les possibilités de requalification des secteurs urbains des quatre séquences d'entrées de Ville précités, autour d'un renouvellement urbain cohérent articulant réalisation de nouveaux logements, singulièrement à vocation sociale, et amélioration de l'espace public, la Commune souhaite procéder à une nouvelle modification simplifiée du PLU communal portant sur lesdits secteurs.

Localisation des quatre séquences d'entrées de Ville sur le Plan de zonage du PLU de Méry-sur-Oise



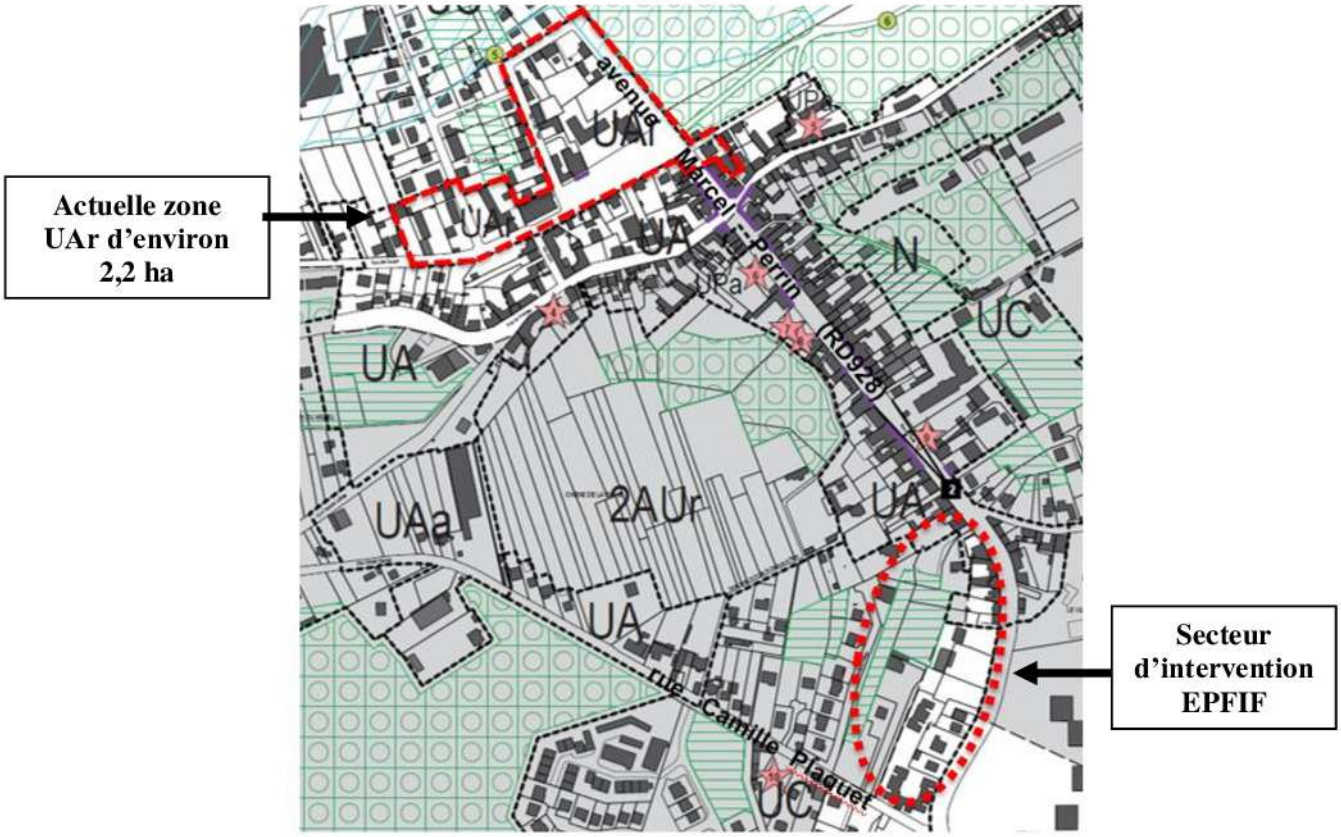
2.2 Exposé des motifs de la modification simplifiée par secteur

L'entrée Sud du cœur de Ville, en partie haute de l'avenue Marcel Perrin (RD928) - ajustement du zonage

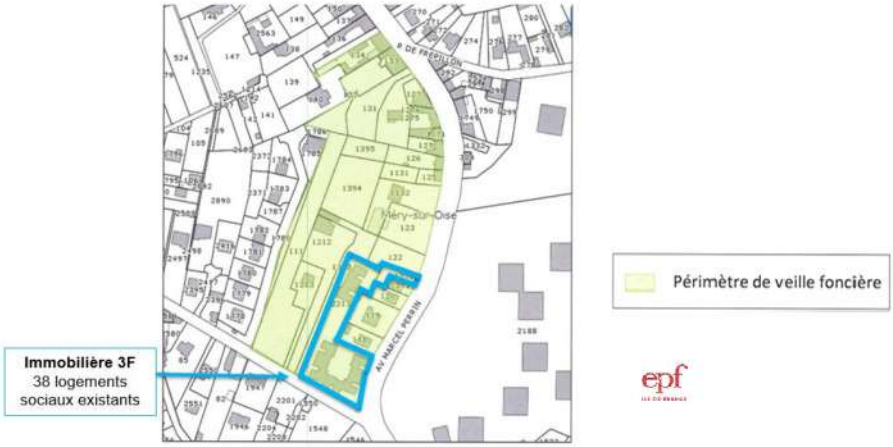
A moins de 500 m de la gare ferroviaire, ce secteur urbain d'environ 1,7 ha correspond globalement au secteur d'intervention de l'EPFIF, ledit périmètre intégrant, sur environ 3 000 m2, un ensemble de 38 logements sociaux gérés par Immobilière 3F.
Cet ensemble se trouve actuellement partagé entre les deux zones UC et UA du PLU, étant précisé que,

- la zone UA, qui couvre le cœur de ville de morphologie urbaine et architecturale villageoise, comprend deux secteurs :
  - le secteur UAa correspondant à des espaces dédiées à la réalisation de logements pour personnes âgées,
  - le secteur UAr, destiné à évoluer par la recomposition urbaine des tissus anciens et par la restructuration des espaces publics,
- la zone UC, qui couvre les espaces d'extension de l'urbanisation récente, à caractère plus ou moins dense et discontinu, où domine la fonction résidentielle.

Extrait du plan de zonage du PLU localisant la zone UAr



Gare – avenue Marcel Perrin - secteur d'intervention EPFIF

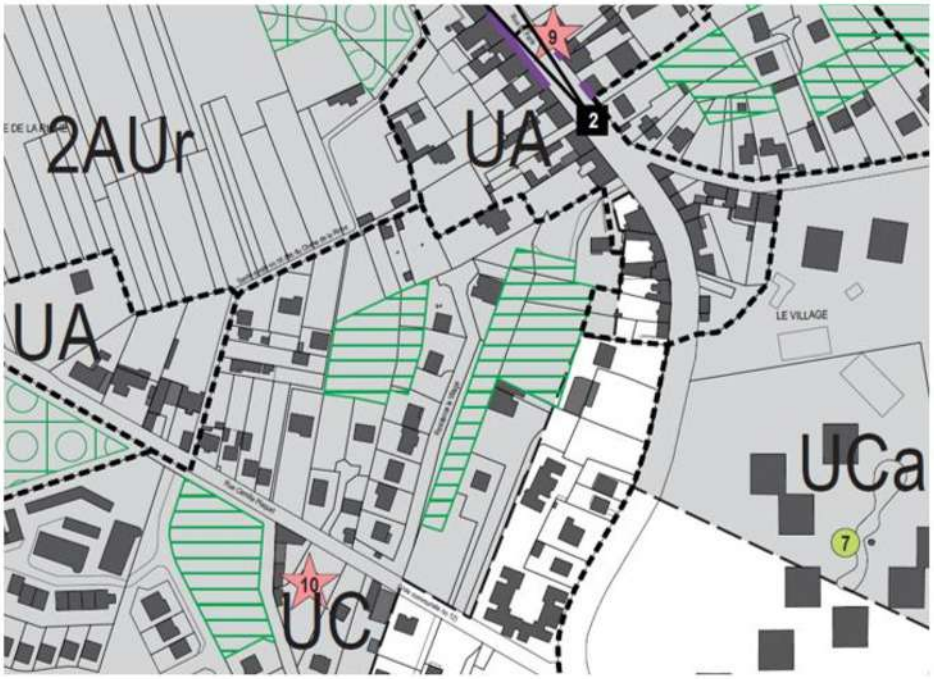


Au niveau du plan de zonage, tout en maintenant l'actuel espace paysager à préserver, la modification simplifiée vise à étendre, en limite Sud de l'actuelle zone UA, l'emprise du secteur UAr sur environ 1,7 ha, étant précisé que,

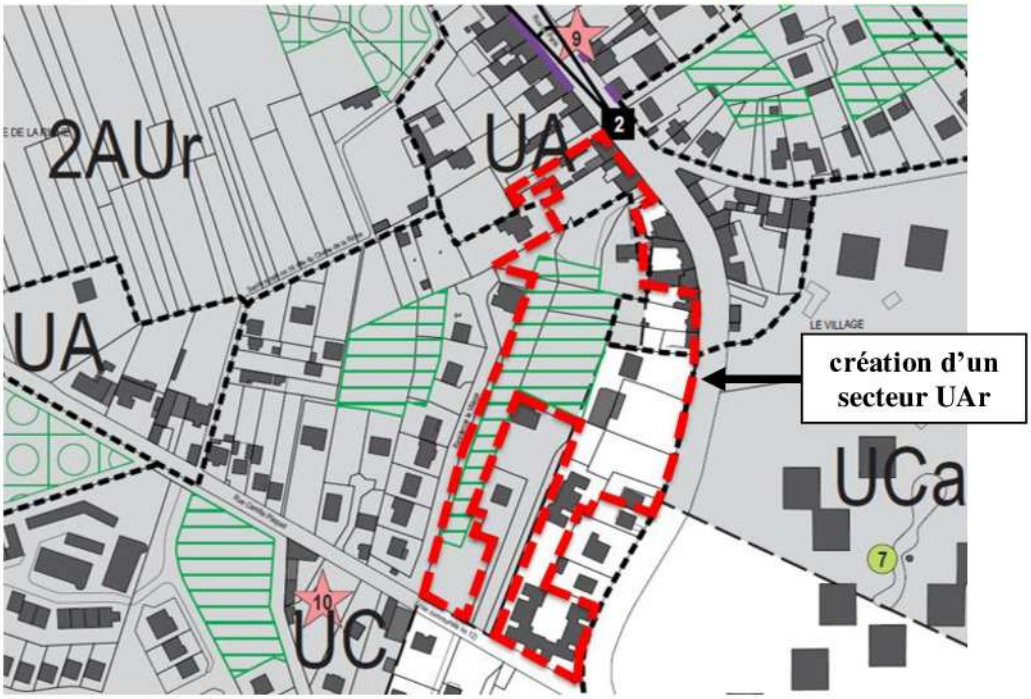
- 4 800 m2 figurent déjà en zone UA,
- 1,2 ha figurent en zone UC.

Il s'agit ainsi d'éviter des difficultés d'interprétation des règles au sein de deux zones urbaines, permettant d'aboutir à un traitement homogène de cet ensemble bâti dans le cadre d'un projet de renouvellement urbain amené à voir le jour, à terme.

Entrée Sud du cœur de Ville
Extrait du plan de zonage du PLU localisant les zones UA et UC avant modification



Entrée Sud du cœur de Ville
Extrait du plan de zonage du PLU localisant la zone UAr après modification



Anciens hameaux et entrées de villes urbaines - évolution relative au règlement de la zone UB

Actuellement la zone UB correspond aux noyaux anciens de peuplement des hameaux de Vaux, La Bonneville, Sognolles, et de la rue de l'Isle-Adam.

Du fait que ces hameaux mêlent à la fois d'anciens noyaux d'habitation et des séquences d'entrées de Ville en friche/à l'abandon partagés entre plusieurs zones du PLU, dans son contenu, la modification vise à repréciser la teneur de la définition de la zone UB en prévoyant d'introduire une distinction entre,

- les noyaux anciens de peuplement des hameaux de Vaux, La Bonneville, Sognolles au sens strict,
- les entrées de ville urbaines correspondant à la rue de L'Isle-Adam et au secteur de la gendarmerie amenés à être mieux desservis.

Par analogie à la sous-zone UAr de la zone UA, il est également proposé, au sein de la zone UB, la création de sous-zones, le secteur UBr, en rapport avec le renouvellement urbain, ainsi que le secteur UBf, en lien avec l'existence de friches urbaines.
Sur ces deux secteurs, les ajustements apportés concernent uniquement une partie des articles 10 et 13 de la zone UB.

Dans son contenu, cette modification vise à préciser la teneur de l'article 10 de la zone UB sur la hauteur maximale des constructions, en reprenant l'écriture réglementaire du secteur UAr pour les secteurs UBr et UBf, y autorisant ainsi une hauteur plafond limitée à 15 mètres ainsi qu'une hauteur de façade limitée à 10 mètres.

Il s'agit également, dans l'article 13 de la zone UB, précisément dans le chapitre 13.1 relatif au traitement des espaces libres, d'indiquer que les espaces libres de construction et de circulation doivent être traités en espaces paysagés, plantés d'arbres, et doivent représenter : au moins 30 % de la surface totale du terrain en secteur UBr, et au moins 25 % de la surface totale du terrain en secteur UBf.
Cette distinction s'avère nécessaire, compte-tenu de la nature des techniques de réhabilitation des friches qui pourraient être mises en œuvre.

L'entrée urbaine de la Bonneville, située le long de la route de Pontoise (RD922) – ajustement du zonage

Au niveau du plan de zonage du PLU, entre la zone UB correspondant au hameau de La Bonneville qui s'étend sur près de 4 ha, et une zone 1AU d'environ 3 ha correspondant au secteur d'extension de l'urbanisation dit du Cimetière aux Anglais, figure actuellement un ensemble d'environ 7 500 m2 partagé entre les deux zones UPa et UC du PLU, étant précisé que,

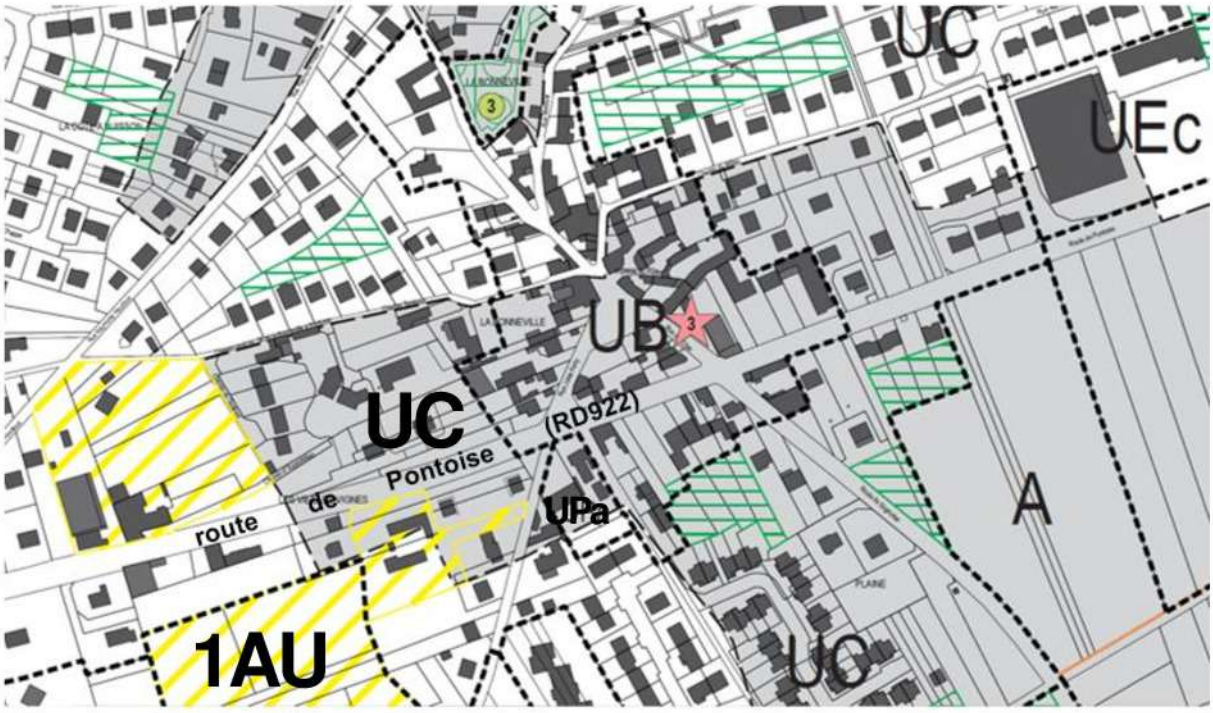
- la zone UP, destinée à accueillir des équipements, constructions et installations nécessaires à un service public ou d'intérêt collectif, comprend en son sein le secteur UPa qui correspond à des espaces insérés dans le cœur de ville ou des hameaux,
- la zone UC, qui couvre les espaces d'extension de l'urbanisation récente, à caractère plus ou moins dense et discontinu, où domine la fonction résidentielle.

Ce secteur urbain, d'environ 7 500 m2, qui englobe l'intersection entre la route de Pontoise (RD922) avec la rue Gaston Monmousseau, correspond en effet,

- pour partie au secteur d'intervention de l'EPFIF donnant sur la route de Pontoise (RD922) et la rue Gaston Monmousseau,
- au pôle municipal de la petite enfance, situé entre les rues Gaston Monmousseau et du Bosquet débouchant chacune sur la route de Pontoise (RD922), cet équipement faisant par ailleurs l'objet d'un projet de transfert prévu au sein de l'équipement municipal de La Luciole.

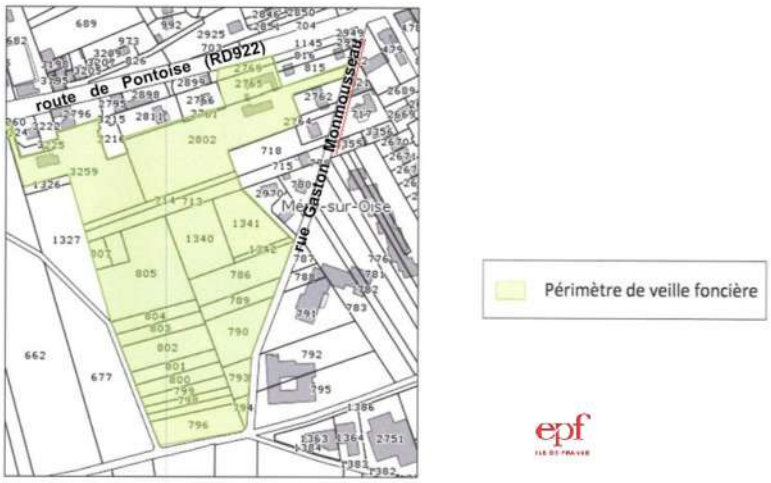
En vue de conforter une programmation urbaine cohérente permettant d'améliorer le fonctionnement de cette séquence urbaine d'environ 7 500 m2 faisant office de transition avec le tissu bâti ancien de La Bonneville, et l'espace essentiellement agricole, en terme de zonage, la modification simplifiée vise la création d'une zone UBr.

Entrée urbaine de La Bonneville
Extrait du plan de zonage du PLU localisant les zones UPa et UC avant modification



Entrée urbaine de La Bonneville
Extrait du plan de zonage du PLU localisant la zone UBr de La Bonneville après modification

La Bonneville/le cimetière aux Anglais - secteur d'intervention EPFIF



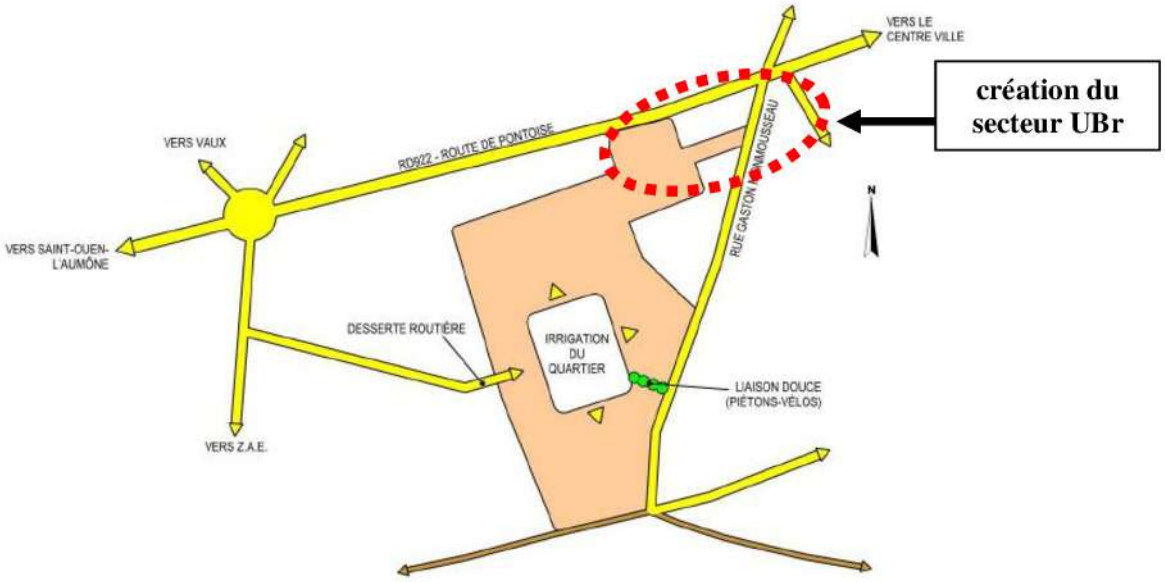
Vis-à-vis de l'OAP dite « Le Cimetière aux Anglais » prévue sur 3,2 ha, dont 3 ha figurent en zone 1AU, et le reste en zone UC, l'ajustement réglementaire proposé est sans incidence.
Pour mémoire, l'aménagement envisagé sur l'OAP est guidé par les possibilités de sa desserte, le principe étant de réaliser :

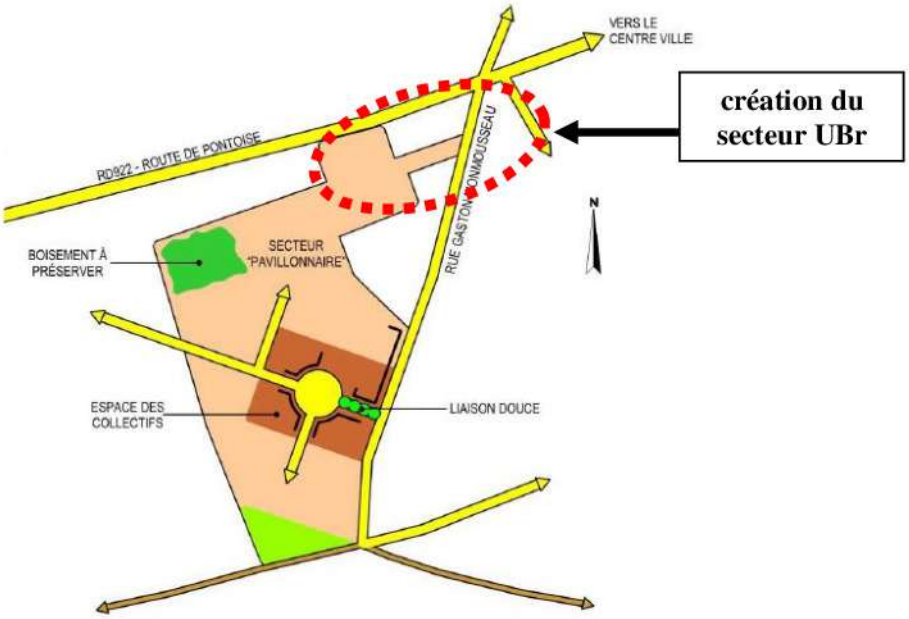
- une desserte automobile via une route créée et aménagée en liaison avec le rond-point de Vaux, et une nouvelle voie liée au désenclavement de la zone d'activité au Sud-Ouest du site,
- des liaisons piétonnes vers la rue Gaston Monmousseau et l'école éponyme.

Compte tenu de la situation géographique de ce site, enclavé derrière les espaces bâtis le long de la route de Pontoise, et en limite des espaces agricoles, trois dispositions ont été retenues pour insérer l'opération dans son environnement :

- le traitement « naturel » des franges avec les espaces agricoles par la localisation de jardins à l'arrière des constructions individuelles et l'imposition d'y réaliser des clôtures végétalisées,
- la préservation du boisement 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.

Grands principes de l'OAP « Le Cimetière aux Anglais »





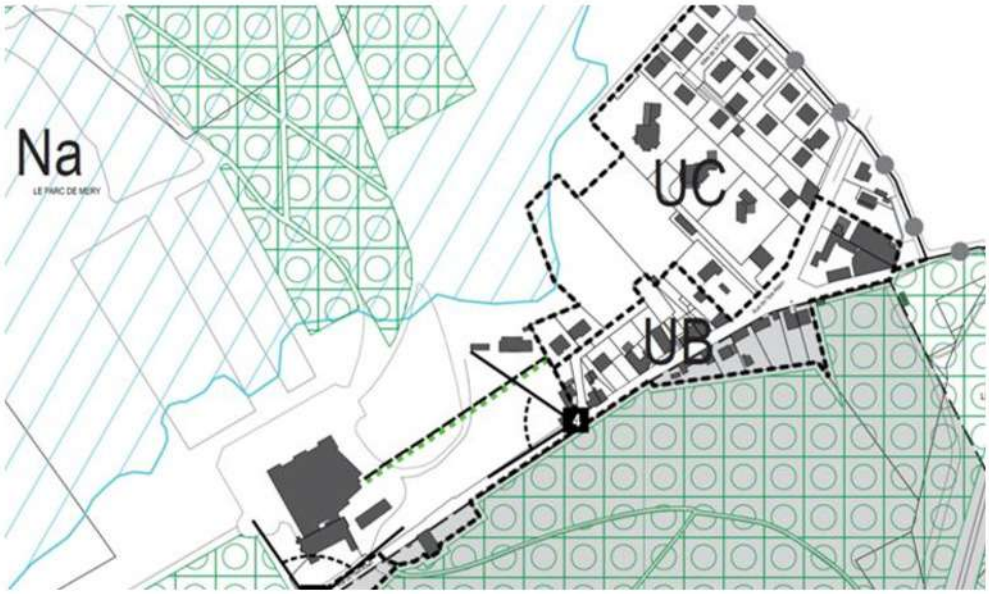
L'entrée de Ville depuis Mériel, un secteur en friche le long de la rue de L'Isle-Adam (RD922) – ajustement du zonage

En lisière de l'Espace Naturel Sensible Départemental du Bois des Garennes, sur environ 4 500 m2, l'entrée de Ville depuis Mériel constitue un îlot composite, regroupant notamment une friche correspondant à un ancien garage référencé comme Installation Classée Protection de l'Environnement (ICPE), ainsi qu'une activité économique vouée à déménager.

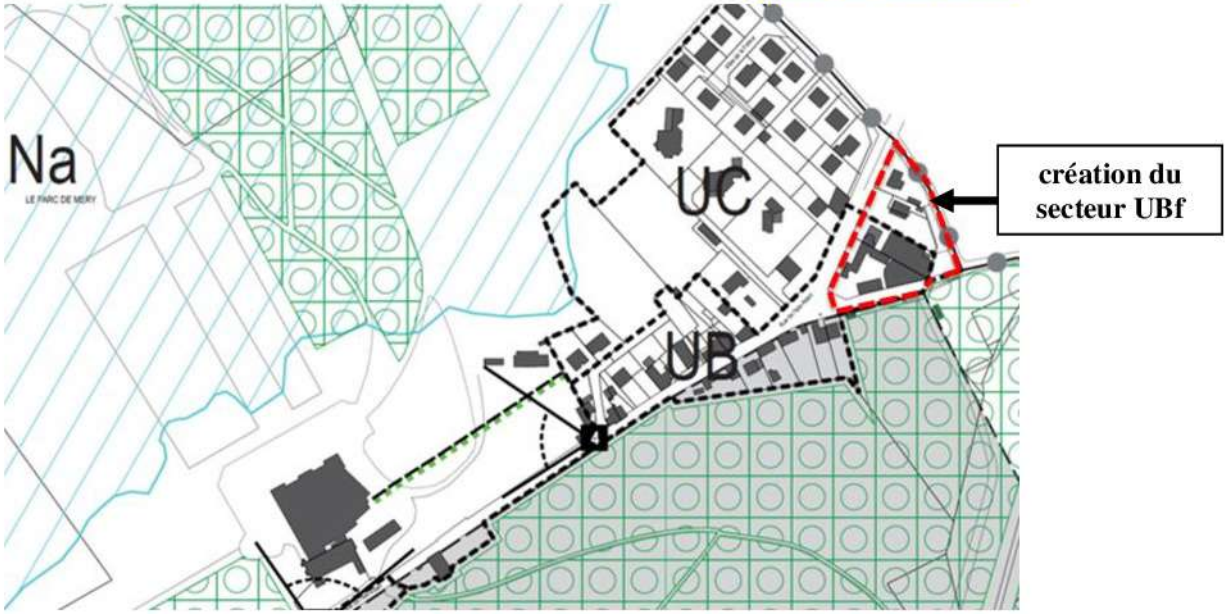
Au niveau du plan de zonage du PLU, ce secteur se partage entre la zone UB de la rue de L'Isle-Adam qui s'étend sur environ 1,2 ha, et la zone UC attenante en lien avec l'ensemble du secteur pavillonnaire existant sur la Commune de Mériel.
Pour mémoire, la zone UC couvre les espaces d'extension de l'urbanisation récente, à caractère plus ou moins dense et discontinu, où domine la fonction résidentielle.

En vue d'assurer une programmation cohérente autour d'une requalification d'ensemble homogène pour cet îlot urbain de 4 500 m2, intégrant également une restructuration importante de l'espace public périphérique en lien avec le Conseil Départemental, la modification simplifiée vise la création d'une zone UBf, étant précisé que la zone UB représente d'ores et déjà 2 000 m2 du secteur considéré.

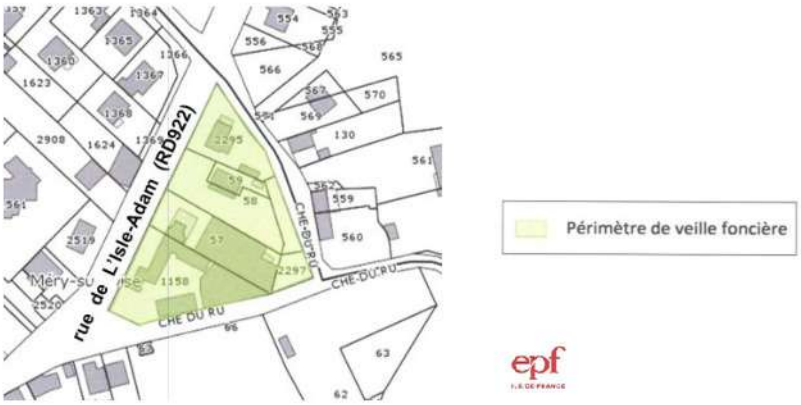
Entrée de Ville depuis la Commune de Mériel – rue de L'Isle-Adam
Extrait du plan de zonage du PLU localisant les zones UB et UC avant modification



Entrée de Ville depuis la Commune de Mériel – rue de L'Isle-Adam
Extrait du plan de zonage du PLU localisant la zone UBf après modification



Rue de L'Isle-Adam - secteur d'intervention EPFIF



L'entrée urbaine depuis le pont de l'Oise – ajustement du zonage

Enclavée au sein d'un ensemble de grands équipements publics (usine des eaux, sécurité civile, collège, gendarmerie), perdure une friche, correspondant à l'entrée urbaine depuis Auvers-sur-Oise, dont l'achèvement de la requalification, débutée il y a près de 20 ans avec l'ouverture de la caserne de gendarmerie comprenant 19 logements, se trouve aujourd'hui gelée.
Afin d'améliorer le fonctionnement de cette séquence urbaine rassemblant d'importants équipements publics, ce secteur dit Courtil Bajou, situé autour de la gendarmerie, représentant près d'1,5 ha, est amené à être mieux desservi par la réalisation d'une nouvelle voie.

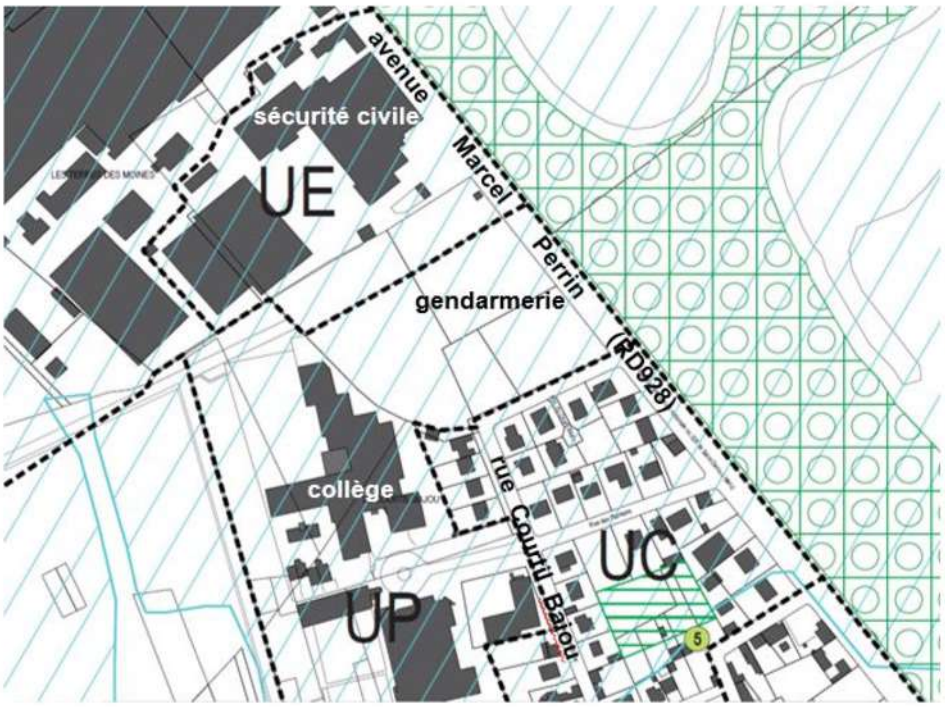
Au niveau du plan de zonage du PLU, ce secteur se partage actuellement entre les zones UE et UP,

- la zone UE étant destinée à accueillir des activités économiques,
- la zone UP étant quant à elle destinée à accueillir des équipements, constructions et installations nécessaires à un service public ou d'intérêt collectif.

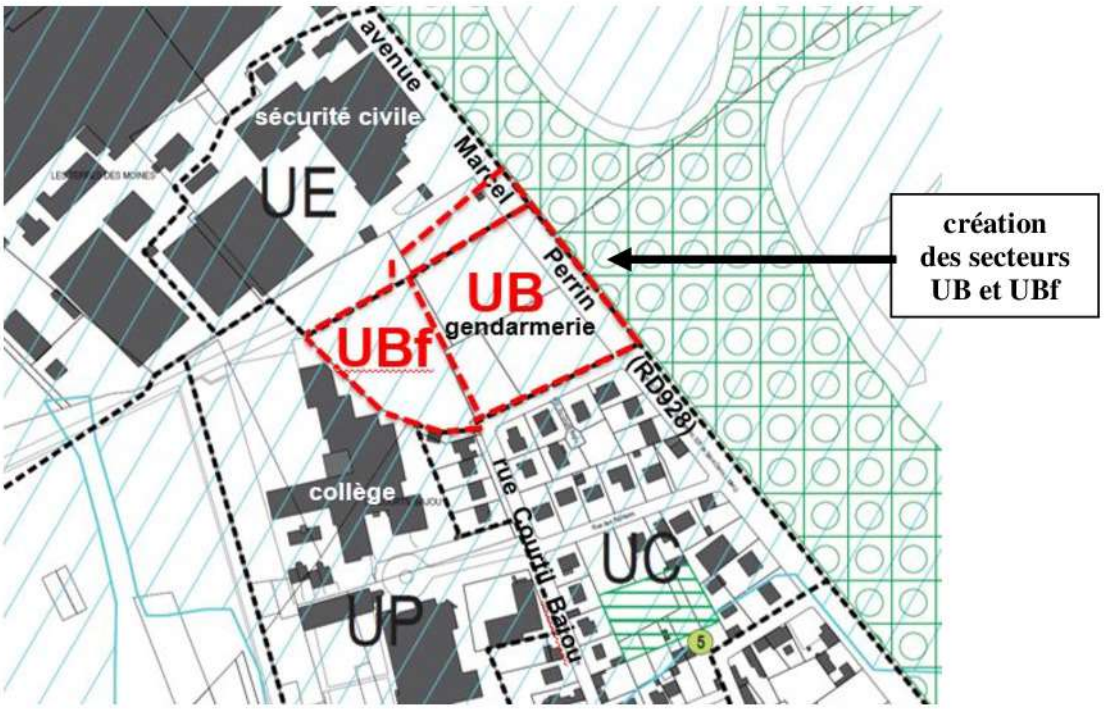
Compte-tenu de la nature de cette entrée de Ville, la modification simplifiée vise la création,

- d'une zone UB, d'environ 8 500 m2, correspondant à la gendarmerie avec ses logements dédiés,
- d'une sous zone UBf, d'environ 6 000 m2, correspondant à la friche urbaine, vouée à la réalisation d'une nouvelle voie couplée à une opération résidentielle, mixant logements sociaux et en accession, celle-ci figurant au bilan 2017-2019 relatif à l'obligation de rattrapage en matière de logement social défini par les services préfectoraux.

Entrée urbaine depuis Auvers-sur-Oise
Extrait du plan de zonage du PLU localisant les zones UE et UP avant modification



Entrée urbaine depuis Auvers-sur-Oise
Extrait du plan de zonage du PLU localisant la zone UB et UBf après modification



AR-Préfecture
Acte certifié éxécutoire
095-219503943-20240927-4-DE
Réception par le Préfet : 27-09-2024
Publication le : 27-09-2024

2.3 Le cadre juridique de la modification simplifiée

La modification projetée n'entre pas dans le cadre de la procédure de révision (article L.153-36 du Code de l'Urbanisme) : elle ne modifie pas les orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), ne remet pas en cause les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) existantes, ne réduit pas un espace boisé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ni une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisances et n'ouvre pas à l'urbanisation une zone à urbaniser.

La modification envisagée n'entre pas non plus dans le cadre de la modification de droit commun soumise à enquête publique (article L.153-41 du Code de l'Urbanisme), car elle n'a pas pour effet de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction dans les zones concernées (UA, UB, UC, UE, UP), ni de les réduire, ni de réduire les surfaces d'une zone urbaine ou à urbaniser (article L.123-13-2 du Code de l'Urbanisme).

Conformément à l'article L.123-13-3 du Code de l'Urbanisme, la modification proposée dans le présent document étant sans incidence sur l'économie générale du PLU, elle peut être mise en œuvre selon une procédure simplifiée.

3. Pièces modifiées du PLU de Méry-sur-Oise

Comme indiqué ci-après, les dispositions du PLU de Méry-sur-Oise en vigueur seront adaptées par la modification des documents suivants,

- Pièce 4.1 – Chapitre 2 - Les règles applicables aux zones urbaines
  Règlement écrit du PLU applicable à la zone UB (pages 34 à 48)

- Pièce 4.1 – Chapitre 1 - Les définitions communes au règlement (pages 5 et 10)

- Pièce 4.2 – Document graphique
  - Pièce 4.2.a - Plan de zonage (1/5000ème),
  - Pièce 4.2.b - Plan de zonage Partie Est (1/2000ème),
  - Pièce 4.2.c - Plan de zonage Partie Ouest (1/2000ème)

  Compte-tenu de l'ajustement graphique du plan de zonage du PLU en cours suite à la mise en compatibilité du PLU en lien avec le projet d'aménagement Pablo Neruda, et dans un souci de lisibilité des quatre secteurs concernés par la modification simplifiée n°2, relativement au plan de zonage (pièces 4.2.a, 4.2.b, 4.2.c), le dossier présente un zoom graphique sur chaque secteur concerné.

Il est rappelé ci-après la situation applicable aux pièces 4.1 et 4.2 avant et après modification.

AR-Préfecture
Acte certifié éxécutoire
095-219503943-20240927-4-DE
Réception par le Préfet : 27-09-2024
Publication le : 27-09-2024

Règlement du PLU
applicable à la zone UB
en application

AR-Préfecture
Acte certifié éxécutoire
095-219503943-20240927-4-DE
Réception par le Préfet : 27-09-2024
Publication le : 27-09-2024

ZONE UB

Cette zone urbaine couvre les noyaux anciens de peuplement des hameaux : Vaux, La Bonneville, Sognolles, rue de l'Isle-Adam.
*Se reporter aux définitions communes au règlement (chapitre 1 du présent règlement). Les termes identifiés par un « * » font l'objet d'une définition.*

ARTICLE 1 – ZONE UB – Occupations et utilisations du sol interdites

Il est utile de rappeler que toute occupation ou utilisation du sol qui n'est pas interdite au titre du présent article ou qui n'est pas soumise à des conditions particulières (article 2) est admise.

Sont interdites les constructions et utilisations du sol suivantes :

1. Les constructions, ouvrages ou travaux à destination d'activités industrielles, agricoles ou forestières ;
2. Les dépôts couverts ou non couverts de matériaux, ferrailles, machines, combustibles solides, déchets et d'une manière générale l'ensemble des dépôts apportant une nuisance grave du point de vue du bruit, des odeurs ou de la pollution ;
3. Les entreprises de casses de voitures et de transformation des matériaux de récupération ;
4. L'ouverture de carrière ;
5. L'aménagement de terrains de camping destinés à l'accueil de tentes, de caravanes, de résidences mobiles de loisirs, d'habitations légères de loisirs ;
6. L'aménagement de terrains destinés au stationnement des caravanes ;
7. Le stationnement de caravanes destinées à l'usage d'habitation ;
8. Les affouillements et exhaussements du sol non liés à une occupation ou utilisation des sols admise au titre du présent règlement ;
9. pour les terrains concernés par un « linéaire commercial » figurant au plan de zonage, le changement de destination d'un local commercial, artisanal ou de bureaux en rez-de-chaussée d'une construction, vers une destination d'habitation ;
10. Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation.

ARTICLE 2 – ZONE UB Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont admises sous conditions :

2.1 Conditions relatives aux destinations des constructions

1. 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. En outre, leur superficie doit être limitée et ne pas dépasser le tiers de la surface de ladite construction principale autorisée.
2. Les constructions, ouvrages ou travaux à destination d'hébergement hôtelier, de service public ou d'intérêt collectif, de commerce, d'artisanat, de bureaux sont admises à condition qu'ils soient compatibles avec le caractère résidentiel dominant de la zone notamment au regard des nuisances sonores, olfactives et celles liées à un trafic automobile qu'elles sont susceptibles d'engendrer.
3. Les constructions à destination de commerce ou d'artisanat sont admises à condition que les surfaces concernées n'excèdent pas 150m² de surface de plancher*.
4. Les constructions à destination de bureaux sont admises à condition qu'elles s'exercent dans un bâtiment existant.
5. Le stationnement d'une caravane est admis, à condition de ne pas constituer la résidence principale ou l'annexe à l'habitation, et qu'elle se situe dans des bâtiments et remises ou sur les terrains où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur.

2.2 Conditions relatives à la protection du patrimoine bâti et à l'archéologie préventive

1. **Patrimoine bâti protégé.** Tous les travaux, sur des constructions ou des ensembles patrimoniaux faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L.123-1-5,7° du Code de l'urbanisme, tels qu'ils sont identifiés au plan de zonage et listés dans l'annexe du règlement (pièce n°3.3 du PLU), entraînant une modification de l'aspect extérieur de ladite construction doivent être conçus dans le sens d'une mise en valeur des caractéristiques qui fondent l'intérêt de la construction conformément aux dispositions de l'article 11 du présent règlement ;

2. **Archéologie préventive.** La zone représentée en annexes (pièce n° 5 du dossier de PLU) est susceptible de contenir des vestiges archéologiques. Les autorisations d'occuper ou d'utiliser le sol peuvent être refusées ou n'être accordées que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions sont de nature, par leur localisation, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.

2.3 Conditions relatives à des risques ou des nuisances

1. **Les installations classées pour la protection de l'environnement** soumises à enregistrement ou déclaration, en application des dispositions du Code de l'environnement, sont admises dès lors que sont mises en œuvre les mesures utiles pour rendre les constructions, installations ou travaux compatibles avec leur environnement bâti notamment au regard des nuisances sonores, olfactives et celles liées à un trafic automobile qu'elles sont susceptibles d'engendrer ;

2. Dans les secteurs affectés par le **bruit d'une infrastructure de transport terrestre** classée par arrêté préfectoral, les constructions doivent faire l'objet d'un isolement acoustique particulier selon les dispositions fixées par décret (cf. annexes, pièce n°5 du dossier de PLU).

3. A l'intérieur de la zone où figurent **d'anciennes carrières souterraines, le constructeur doit prendre toutes dispositions pour assurer la stabilité des constructions, installations et autres formes d'utilisation du sol. En outre**, les projets de constructions font l'objet d'un avis de l'Inspection Générale des Carrières. Les autorisations d'urbanisme peuvent être soumises à l'observation de règles techniques spéciales ou être refusées en application des dispositions de l'article R111-2 du Code de l'Urbanisme. A l'intérieur des zones où figurent d'anciennes carrières les règles suivantes sont à observer :
   - Les réseaux d'eaux pluviales et d'eaux usées devront être raccordés aux infrastructures publiques, ils devront être étanches et faire l'objet de contrôle d'étanchéité. En cas d'absence de collecteur, les dispositifs autonomes devront être conformes à la réglementation en vigueur.
   - Les rejets directs dans le milieu naturel ou les excavations souterraines sont interdits ainsi que d'une manière générale toute injection ponctuelle dans le sous-sol.

4. **Risque d'inondation pluviale.** Dans les secteurs où le ruissellement se concentre sur des infrastructures ou des voiries, sur une distance de 10 m de part et d'autre du bord de la voie, sont interdites toutes les ouvertures (notamment les soupiraux et les portes de garage) en façade sur la voie et situées sous le niveau susceptible d'être atteint par les écoulements. Une surélévation minimale de 0,50 m par rapport au niveau de l'infrastructure peut être généralement suffisante.
   Dans les secteurs urbains dans lesquels l'écoulement se produit dans un talweg indiqué en « axe de ruissellement temporaire lors d'orages » (cf plan des annexes n° 5.4 « contraintes du sol et du sous-sol »), il convient, sur une distance de 5 m de part et d'autre de l'axe d'écoulement d'interdire toute construction ainsi que tous les remblais et les clôtures susceptibles d'aggraver le risque ailleurs. Certains aménagements peuvent cependant faire exception à cette interdiction. C'est le cas :
   - des extensions de moins de 30 m² si les précautions nécessaires sont prises pour ne pas exposer l'aménagement à des dommages et ne pas détourner le ruissellement vers d'autres constructions situées en aval ou latéralement ;
   - des opérations d'ensemble, dont la notice ou l'étude d'impact comporte un volet hydraulique qui précise à la fois l'axe d'écoulement et les techniques mises en œuvre pour assurer la mise hors d'eau des constructions futures, les conditions de gestion et d'évacuation des eaux de ruissellement et l'absence d'impact négatif en périphérie ou en aval de l'opération.

5. **Risque de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols.**

Le territoire communal comporte des secteurs argileux.

Le plan des contraintes du sol et du sous-sol annexé au PLU matérialise les secteurs géographiques du territoire communal présentant des risques de mouvements de terrain liés au retrait-gonflement des sols argileux. Dans ces secteurs, il importe au constructeur de prendre des précautions particulières pour assurer la stabilité des constructions, installations ou autres formes d'utilisation du sol. Ces précautions sont rappelées dans la plaquette « retrait-gonflement des sols argileux » qui est jointe au dossier de PLU (dossier 5 – annexe p.79).

Ce même secteur peut correspondre à des « zones humides » telles que mentionnées dans la loi sur l'eau n°92-3 du 3 janvier 1992 et dans le SDAGE Seine Normandie. Pour permettre de conserver à la fois les meilleures conditions d'écoulement des eaux de surface et souterraines et la meilleure qualité de ces eaux, tout remblai et toute construction seront interdits dans ces zones humides.

6. **Terrains alluvionnaires compressibles et zones humides** (cf. carte en annexe 5.4) :

La commune comporte des terrains alluvionnaires compressibles présentant un faible taux de travail (moins de 2kg au cm²). Ils sont par ailleurs susceptibles de comporter une nappe à faible profondeur (nappe de tenant à moins de 2 mètres de profondeur).

Le plan des contraintes du sol et du sous-sol annexé au PLU matérialise les secteurs géographiques du territoire communal présentant des risques liés aux terrains alluvionnaires compressibles. Dans ces secteurs, il importe au constructeur :

- d'effectuer une reconnaissance du taux de travail admissible du sol et du risque de tassement (si des projets d'urbanisation sont envisagés, les sous-sols enterrés et l'assainissement sont interdits) ;
- de prendre toute disposition pour assurer la stabilité des constructions, installations, ou autre forme d'utilisation du sol autorisée.

7. **Risque exposition au plomb.** La commune est classée dans son intégralité en risque d'exposition au plomb.

8. **Zone non aedificandi en lisière des massifs boisés de plus de 100 ha.** Par application des dispositions du Schéma Directeur de la Région Ile-de-France, une bande de 50 mètres, inconstructible, est réservée en lisières des massifs de la Petite et de la Grande Garenne (cf. document graphique : plan 4-2).

9. **Zone non aedificandi des autoroutes et voies rapides :**
Dans la zone non aedificandi indiquée au document graphique (plan 4-2) : toutes occupations et utilisations du sol soumises à autorisation sont interdites, à l'exception :
- des constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
- des installations de services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
- de l'adaptation, réfection ou extension limitée à 30% de la surface de plancher des constructions légalement édifiées à la date d'approbation du PLU.

ARTICLE 3 – ZONE UB – Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

3.1 Conditions de desserte par les voies publiques ou privées

3.1.1 Règle générale

Les caractéristiques des voies de desserte* doivent :

- être adaptées à l'importance ou à la destination du projet qu'elles doivent desservir ;
- permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie et des autres services de sécurité ;
- permettre la desserte pour tout passage des réseaux nécessaires à l'opération projetée.

3.1.2 Voirie nouvelle

Les nouvelles voies réalisées en impasse, desservant plus de deux logements, doivent permettre le demi-tour des véhicules.

Les voies nouvelles, qu'elles soient en impasse ou non, desservant plus de 2 logements (3, 4, 5…) doivent permettre le croisement des véhicules, et mesurer 5 mètres de large minimum. A défaut, elles doivent avoir une largeur minimale de 3,5 mètres.

3.2 Conditions d'accès aux voies de desserte

Tout terrain* enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne justifie d'une servitude de passage suffisante, aménagée sur les fonds de ses voisins et instituée par acte authentique ou par voie judiciaire.

Les accès* de véhicules motorisés doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Leurs caractéristiques doivent permettre de satisfaire aux règles de desserte : tant pour les véhicules liés à un service public (réseaux divers, défense contre l'incendie, ramassage des ordures ménagères, etc…), que pour l'usage privatif (véhicules légers, véhicules de déménagement, de livraisons, accessibilité aux personnes à mobilité réduite…).

La largeur des accès doit mesurer 3,50 mètres au minimum, qu'il s'agisse du passage sur le terrain même ou qu'il s'agisse de la servitude de passage sur le, ou les, terrain(s) voisin(s). En cas d'accès unique à une opération de plus de 2 logements (3, 4, 5…), la largeur de l'accès doit permettre le croisement de deux véhicules et mesurer 5 mètres de large au minimum.

La localisation des accès* des véhicules doit être choisie en tenant compte du risque éventuel pour la circulation, des plantations ou espaces verts publics, des dispositifs de signalisation, d'éclairage public, de supports de réseaux ou de tout autre élément de mobilier urbain situés sur l'emprise de la voie.

ARTICLE 4 – ZONE UB – Conditions de desserte des terrains par les réseaux d'eau, d'électricité, d'assainissement et de réalisation d'un assainissement individuel

4.1 Alimentation en eau potable

Le branchement sur le réseau public d'eau potable est obligatoire pour toute construction nouvelle ou lors de travaux réalisés sur une construction existante* qui requiert une alimentation en eau. En outre, les canalisations ou tout autre moyen équivalent doivent être suffisants pour assurer une défense incendie et conformes aux normes en vigueur.

4.2 Assainissement

À l'intérieur d'un même terrain*, les eaux pluviales et les eaux usées doivent être recueillies séparément. Les installations d'assainissement doivent être réalisées dans le respect des prescriptions en vigueur et de l'ensemble des caractéristiques du réseau prévues dans le règlement d'assainissement établi par le syndicat d'assainissement concerné.

En cas d'impossibilité technique de raccordement, ou d'absence de réseau public d'assainissement, toutes les eaux usées doivent être dirigées vers des dispositifs de traitement non collectifs conformes aux prescriptions en vigueur sur la commune.

Ces dispositifs doivent être conçus de telle sorte qu'ils puissent être raccordés ultérieurement au réseau public.

4.2.1 Eaux usées

Pour tout déversement d'eaux usées dans le réseau collectif, le raccordement doit faire l'objet d'une demande préalable auprès de la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages.

Les eaux issues des parkings de plus de 10 places souterraines ou couvertes doivent subir un traitement de débourbage-déshuilage avant rejet dans le réseau d'eaux usées.

4.2.2 Eaux pluviales

Les eaux pluviales doivent, autant que possible, être infiltrées à la parcelle.

En cas d'incompatibilité du sous-sol à l'infiltration (carrières par exemple), les eaux pluviales devront être rejetées dans le réseau public pluvial, ou si ce dernier n'existe pas, au caniveau. En l'absence de ces derniers, une zone d'épandage équivalente au double de la superficie de l'ensemble des surfaces imperméabilisées du projet (toiture, terrasse, allées,…) devra être créée.

Pour tout déversement d'eaux pluviales dans le réseau collectif, le raccordement doit faire l'objet d'une demande préalable auprès de la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages. Pour maîtriser ou réduire l'impact des eaux pluviales dans le milieu naturel, des dispositions techniques doivent être prises pour limiter le volume des eaux pluviales. Le raccordement au réseau public doit être réalisé suivant les prescriptions de la collectivité et notamment des règlements départemental et local.

Pour les constructions nouvelles dans le cadre d'opérations d'ensemble et/ou dont la surface imperméabilisée dépasse 200 m^2, une étude hydraulique spécifique complétée par une étude de sol doivent être réalisées. Pour les constructions indiquées dans le présent paragraphe, les rejets d'eaux pluviales au réseau sont limités à 1L/s/ha.

Les eaux issues des parkings de surface de plus de 10 places doivent subir un traitement de débourbage-déshuilage avant rejet dans le réseau d'eaux pluviales.

4.3 Réseaux divers

Pour toute construction nouvelle, les réseaux de distribution d'énergie (électricité, gaz), de télécommunication (téléphone, câble) doivent être conçus en souterrain sur le terrain du demandeur.

Pour toute construction nouvelle ainsi qu'en cas d'extension ou d'aménagement d'une construction existante*, les antennes et les paraboles doivent être localisées de façon à être le moins visible possible depuis l'espace public.

En outre, pour toute construction nouvelle comprenant 3 logements au moins, la réception doit être assurée au moyen d'une antenne collective. L'installation de paraboles individuelles visibles depuis l'espace public est interdite.

4.4 Télécommunications numériques

Toute opération d'aménagement ou de construction comprenant plusieurs logements ou locaux à destination d'activités doit prévoir les installations nécessaires au passage des réseaux de communication électroniques et à leur raccordement jusqu'à la voie publique.

4.5 Collecte des déchets

Pour toute construction nouvelle, le stockage des ordures ménagères nécessaire au tri sélectif doit être aménagé à l'intérieur du terrain. En outre, pour les logements collectifs, un local destiné au stockage doit être prévu sur le terrain.

Sauf pour les constructions implantées à l'alignement et d'une limite séparative à l'autre, afin que soit assurée la collecte des déchets, un espace de présentation des containeurs sur le terrain, en bordure de la voie publique doit être réalisé de manière à éviter la gêne de circulation des piétons (y compris Personnes à Mobilité Réduite) les jours de collecte.

ARTICLE 5 – ZONE UB – Superficie minimale des terrains constructibles

Non réglementé.

ARTICLE 6 – ZONE UB –
Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

6.1 Règle générale

Les constructions doivent être implantées à l'alignement*.

Cette obligation ne fait pas obstacle à la réalisation de décrochés ou de reculs* partiels de façade, en implantation ou en surélévation, dès lors qu'ils ne remettent pas en cause l'aspect visuel de la continuité du bâti.

6.2 Dispositions particulières

Une implantation différente de celle fixée au paragraphe 6.1 peut être admise ou imposée dans les cas suivant :

1. Les constructions doivent être implantées au-delà des zones non aedificandi le long des voies à grande circulation portées sur le document graphique (plan 4-2), sauf exceptions indiquées en 2.3 9°.
2. Lorsqu'il s'agit de constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. Dans ce cas les constructions peuvent être implantées en recul* avec un minimum d'un mètre.
3. Lorsqu'il s'agit d'équipements techniques liés aux différents réseaux, à la sécurité, à un service public, à la voirie, à la gestion des eaux, à la distribution d'énergie tels que les transformateurs ou d'un local destiné au stockage des ordures ménagères nécessaire au tri sélectif. Dans ce cas les constructions peuvent être implantées en recul* avec un minimum d'un mètre.
4. Lorsqu'il s'agit de travaux d'extension, de surélévation ou d'amélioration de constructions existantes à la date d'approbation du PLU dont l'implantation n'est pas conformes aux règles d'implantation par rapport aux voies publiques ou à la limite d'emprise des voies privées définies par le PLU, l'adaptation, la réfection ou l'extension sont autorisées, à condition que les travaux envisagés n'aient pas pour effet de réduire le recul* de la construction tel qu'il était avant travaux. A titre d'exemple, l'extension d'une construction existante* dont le recul* est de 3 mètres ne pourra pas avoir pour effet de réduire ce recul* à moins de 3 mètres.

ARTICLE 7 – ZONE UB –
Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

7.1 Règle d'implantation

*7.1.1 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.

*7.1.2 Implantation des constructions par rapport aux limites de fond de terrain**

Les constructions doivent être implantées en retrait* des limites de fond de terrain*.

7.2 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.

7.3 Dispositions particulières

Une implantation différente de celle prévue au chapitre 7.1 peut être admise ou imposée dans les cas suivants :

1 lorsqu'il s'agit de constructions existantes dont l'implantation ne respecte pas les distances de retrait* définies ci-dessus, les travaux d'aménagement, d'extension, et de surélévation sont autorisés dans le prolongement des murs existants ;

2 lorsqu'il s'agit d'équipements techniques liés aux différents réseaux, à la sécurité, à un service public, à la voirie ou à la distribution d'énergie tels que les transformateurs. Dans ce cas les constructions peuvent être implantées en retrait* avec un minimum d'un mètre ;

3 lorsqu'un élément ou ensemble végétal est identifié au plan de zonage comme devant être protégé au titre de l'article L.123-1-5,7° du Code de l'urbanisme, l'implantation de la construction est déterminée pour permettre sa mise en valeur ;

4 lorsqu'il s'agit de constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. Dans ce cas, les constructions peuvent être implantées en retrait* ou en limite séparative.

ARTICLE 8 – ZONE UB – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Les dispositions ci-après sont applicables dans le cas de l'implantation de plusieurs constructions sur un même terrain* ou dans le cas de l'application d'une servitude de cour commune au sens du Code de l'urbanisme.

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.

L'implantation des constructions sur un même terrain* est libre, dès lors que l'une des constructions est un local annexe*, une piscine, une construction ou une installation nécessaire à un service public ou d'intérêt collectif.

ARTICLE 9 – ZONE UB – Emprise au sol des constructions

L'emprise au sol* des constructions n'est pas réglementée.

ARTICLE 10 – ZONE UB – Hauteur maximale des constructions

10.1 Règle générale

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).

Cette hauteur doit exprimer et se traduire dans une typologie de type R+1+comble en cas de toiture traditionnelle, et de type R+1 en cas de toiture pente nulle.

Les souches de cheminée et autres ouvrages techniques peuvent dépasser cette hauteur.

10.2 Dispositions particulières

Une hauteur différente de celles fixées au chapitre 10.1 peut être admise ou imposée dans les cas suivants :

1 pour les travaux d'aménagement sur les constructions existantes dont la hauteur, à la date d'approbation du PLU, est supérieure à celles fixées au paragraphe 10.1. Dans ce cas, la hauteur maximale autorisée pour les travaux est celle de la construction existante* ;

2 pour les ouvrages techniques qui, compte tenu de leur nature, supposent des hauteurs plus importantes que celles fixées au présent article, tels que les pylônes, les antennes ;

3 lorsqu'il s'agit de constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

4 sur les terrains en pente, la mesure de la hauteur se définit selon les « modalités de calcul des hauteurs* » définies au chapitre 1 du présent règlement.

ARTICLE 11 – ZONE UB – Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords – protection des éléments de paysage

11.1 Prescriptions générales

Les caractéristiques traditionnelles du paysage urbain de la zone doivent être conservées et préservées. Par leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, les aménagements, extensions de bâtiments, constructions, ouvrages annexes* et clôtures, ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants.

Les réhabilitations doivent respecter les qualités originelles de la construction et mettre en valeur les éléments architecturaux tels que les modénatures et les matériaux (pierres, briques,…) en s'inspirant, s'il y a lieu de bâtiments voisins de construction traditionnelle.

S'il s'agit de l'extension d'une construction, celle-ci doit prendre en compte la volumétrie, les matériaux, le rythme de percement des façades de la construction d'origine et rechercher la mise en valeur de cette dernière. Cela n'exclut cependant pas une architecture contemporaine, dès lors que l'extension respecte et met en valeur les qualités de la construction d'origine.

Toute architecture régionaliste étrangère à la région est proscrite, les constructions de chalets par exemple.

Les constructions d'architecture contemporaine sont admises dès lors qu'elles répondent à un parti architectural justifié et qui participe à la mise en valeur du site.

11.2 Façades

11.2.1 Généralités

Les différentes façades doivent présenter une unité d'aspect permettant d'être en harmonie avec l'environnement de la construction.

Les façades des bâtiments annexes* doivent être en harmonie avec ceux de la construction principale.

Les matériaux et les couleurs employés pour les constructions doivent être choisis pour s'intégrer au mieux dans un paysage urbain traditionnel tout en tenant compte de l'aspect des constructions avoisinantes.

Les matériaux tels que carreaux de plâtre, briques creuses, parpaings destinés à être recouverts d'un parement ou d'enduits, ne doivent pas être laissés apparents sur les façades et les pignons des constructions.

Sont également interdites les façades-rideaux en verre. Cette interdiction ne concerne pas la réalisation de baies vitrées ou de vérandas.

En façade, les ouvertures de fenêtre doivent avoir une hauteur supérieure à la largeur dans la proportion minimale de 1,2. Cette disposition ne s'applique pas aux portes fenêtres et aux vitrines.

Les antennes paraboliques doivent être placées de sorte à être le moins visible possible depuis la voie, publique ou privée.

Les coffrets et câbles extérieurs nécessaires à la distribution et au fonctionnement des réseaux doivent être dissimulés en harmonie avec la clôture ou la façade du bâtiment.

11.2.2 Façades en pierre

Les façades en pierre doivent respecter la correcte mise en œuvre des matériaux : meulière, surface grésée, et joints fins de la même couleur que la pierre pour la pierre de taille ou de parement, joints clairs « beurrés » pour les moellons.

11.2.3 Façades enduites

Les finitions grattées à la truelle ou talochées sont à retenir pour les restaurations comme pour les constructions neuves.

Les enduits de façade doivent être de teinte en harmonie avec les coloris des constructions environnantes. Le blanc pur et les teintes vives ne sont autorisés que dans la mesure où ils ne constituent pas la couleur dominante de la façade.

11.2.4 Les éléments d'ornementation

Les éléments d'ornementation existants : modénatures, corniches, bandeaux, céramiques peintes, briques vernissées, ferronneries, grilles ou autre, doivent sauf impossibilité technique avérée, être conservés et restaurés notamment à l'occasion des ravalements.

11.3 Toitures

11.3.1 La couverture des constructions

Les constructions doivent, en règle générale, être couvertes de toitures à deux pentes symétriques.

Les toitures des volumes principaux doivent, en règle générale, présenter des pentes comprises entre 35° et 45°. Une pente de toiture plus faible est admise pour les vérandas et les constructions légères de type auvents, pergolas, abris et annexes* de moins de 20 m^2. L'utilisation d'une pente plus faible est également admise lorsqu'il s'agit de l'extension d'une construction ou pour prendre en compte la volumétrie d'une construction voisine et dans le but de s'harmoniser au mieux avec celle-ci.

Les toitures sont à deux pentes et à faîtage linéaire, toutefois les toitures en L ou en T, les toitures à trois ou quatre pentes peuvent être autorisées en fonction de la configuration des lieux, du projet architectural et des constructions avoisinantes. Les toitures à trois ou quatre pans doivent impérativement comprendre une ligne de faîtage principale. Les toitures à un seul versant pourront être admises pour les constructions annexes* et les vérandas adossées à une autre construction.

Les toitures dites à la Mansart ne sont autorisées que dès lors que leurs parties en brisis sont en pente et ne constituent pas un simple habillage du mur droit.

Les toitures complètes en terrasses sont interdites. Sont toutefois autorisées les toitures en terrasse utilisées comme élément de liaison et les terrasses partielles dès lors qu'elles mesurent moins du quart de la superficie des toitures de la dite construction.

11.3.2 Matériaux de couverture

Les toitures des volumes principaux, y compris les toitures anciennes lors des réhabilitations de bâtiment, doivent être couvertes en ardoise, en petites tuiles plates traditionnelles ou en tuiles mécaniques à pureaux plans donnant un aspect fini sensiblement équivalent de couleur brune ou orangées à l'exclusion du rouge vif. L'utilisation du zinc est également autorisée.

Les couvertures spécifiques d'autres régions (chaume, tuile canal, bardeau en terre cuite, …) sont interdites. Les plaques ondulées en tôle ou en plastique, les bacs-acier, les bardeaux d'asphalte et membranes sont également interdits.

S'ils ne sont pas interdits par le règlement, d'autres matériaux de couverture sont autorisés pour la réfection ou l'extension mesurée d'une toiture existante dès lors qu'il s'agit des mêmes matériaux de toiture que ceux du bâtiment d'origine. Ils peuvent également être autorisés pour les toitures de pente inférieure à 35°.

Les couvertures transparentes sont autorisées pour les vérandas.

11.3.3 Ouvertures et percements

Les ouvertures en toiture peuvent prendre la forme de lucarnes ou de « châssis de toits ».

Les lucarnes doivent être de forme traditionnelle à la région et leur dimension proportionnée aux volumes de la construction et de la toiture. Les lucarnes peuvent être couvertes à deux pentes ou à trois pentes, dites « à capucine ».

Les lucarnes recouvertes d'une seule pente sont admises dès lors que l'arrête haute de leur couverture est située dans le pan de la toiture de la construction et ne se raccorde pas à son faîtage*.

Les châssis de toit sont acceptés dans la mesure où ils sont bien intégrés au pan de la toiture et qu'ils sont composés en rythme avec le reste de la façade.

L'encombrement total des lucarnes et des châssis qui occupent le pan de la toiture ne doit pas excéder le tiers du linéaire de toiture mesuré à mi-hauteur.

Les panneaux solaires implantés sur la toiture doivent s'intégrer au mieux avec celle-ci :

- lorsqu'il s'agit de constructions neuves, les panneaux doivent être intégrés dans le même plan que la toiture ;
- une excroissance par rapport au plan de la toiture est admise lorsqu'il s'agit de travaux de réhabilitation d'une construction existante*, et dans la mesure où il apparaît techniquement impossible, sauf travaux de charpente trop importants, de les encastrer dans le plan du toit.

Les panneaux solaires peuvent être interdits pour des raisons de protection des abords des bâtiments protégés au titre de la règlementation sur les Monuments Historiques, mais aussi s'ils ne s'insèrent pas dans l'environnement urbain. S'ils sont autorisés, les panneaux solaires doivent être implantés sur la toiture et doivent s'intégrer au mieux avec celle-ci :

- soit sur des pans de toiture non visibles depuis l'espace public qui fait face à la construction ;
- soit sur les parties de couverture des constructions basses, appentis, annexes*, garage, auvents,....

En outre, les panneaux solaires implantés sur la toiture doivent s'intégrer au mieux avec celle-ci :

- lorsqu'il s'agit de constructions neuves, les panneaux doivent être intégrés dans le même plan que la toiture ;
- une excroissance par rapport au plan de la toiture est admise lorsqu'il s'agit de travaux de réhabilitation d'une construction existante*, et dans la mesure où il apparaît techniquement impossible, sauf travaux de charpente trop importants, de les encastrer dans le plan du toit.

11.4 Clôtures

11.4.1 Clôtures sur voie ou emprise publique

L'aspect des clôtures, leurs dimensions et leurs matériaux doivent tenir compte en priorité de l'aspect, des hauteurs et des matériaux des clôtures avoisinantes afin de s'harmoniser avec elles.

Les clôtures maçonnées doivent être enduites ou avoir un aspect fini.

Les clôtures sur voie ou emprise publique constituées de panneaux de bois allant jusqu'au sol sont interdites.

Les clôtures non revêtues sont interdites L'aspect et la couleur des clôtures doivent être en harmonie avec les constructions avoisinantes.

Les clôtures sur voie peuvent être constituées :

- soit d'un mur plein ;
- soit d'une partie pleine n'excédant pas le tiers de la hauteur totale de la clôture (2 mètres), surmontée d'une grille ou d'un grillage doublés ou non d'une haie vive ;
- soit de sections de murs pleins qui alternent avec des parties de clôtures ajourées en grille allant jusqu'au sol.

Dans tous ces cas, la hauteur des clôtures doit être de 2 mètres hors piliers... Toutefois, une hauteur supérieure peut être admise s'il s'agit de la réfection ou du prolongement d'un mur existant ou si ce mur constitue un mur de soutènement compte tenu de la configuration naturelle du terrain.

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.

11.5 Façades, devantures et rez-de-chaussée commerciaux

Les façades des commerces en rez-de-chaussée doivent respecter les prescriptions suivantes :

- les percements destinés à recevoir des vitrines doivent être adaptés à l'architecture de la construction concernée et se limiter à la hauteur du rez-de-chaussée ;
- une même vitrine ne doit pas s'étendre linéairement sur deux constructions, mais doit respecter le rythme de celles-ci.

11.6 Patrimoine bâti à protéger (article L.123-1-5-7° du Code de l'urbanisme)

Tous les travaux réalisés sur des éléments bâtis faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L.123-1-5-7° du Code de l'urbanisme doivent être conçus dans le respect des caractéristiques à préserver et à mettre en valeur qui ont prévalues à leur identification et telles qu'elles figurent dans l'annexes du règlement (pièce n°4.3 du PLU).

ARTICLE 12 – ZONE UB – 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.

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

- 2 places / logement
- Logement social : 1 place / logement

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 m² 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.

12.2 Normes de stationnement des véhicules pour les constructions existantes

Le décompte des places est différent selon la nature de l'opération envisagée :

12.2.1 Pour les extensions de constructions et les changements de destination

Le calcul des places de stationnement s'effectue par différence entre l'état avant travaux et l'état après extension en application de la règle 12-1 ci-dessus.

12.2.2 Pour les travaux de réhabilitation

Aucune place de stationnement n'est requise, même dans le cas d'augmentation de la surface de plancher* dès lors que les travaux sont réalisés dans le volume bâti existant. Toutefois, lorsque les travaux ont pour effet de créer un ou plusieurs logements, les normes fixées au chapitre 12.1. ci-dessus sont applicables pour les logements supplémentaires.

12.3 Modalités de calcul du nombre de places de stationnement

Lorsqu'une construction comporte plusieurs destinations (habitat, bureaux…), les normes afférentes à chacune d'elles sont appliquées au prorata des superficies qu'elles occupent respectivement.

Les places commandées ne sont pas comptabilisées pour l'application des dispositions de l'article 12-1 précédent.

12.4 Modalités de réalisation des places

Les aires de stationnement correspondant aux besoins de la (ou des) construction(s) doivent être réalisées en dehors des voies publiques.

La dimension minimale des places de stationnement est fixée à :

Stationnement en bataille :

- Longueur : 5 mètres
- Largeur : 2,5 mètres

Stationnement latéral :

- Longueur : 6 mètres
- Largeur : 2 mètres

Stationnement en diagonale ou épi :

- Longueur : 5,5 mètres
- Largeur : 2,5 mètres

A titre indicatif, une superficie minimale de 25 m² par place, y compris les dégagements.

Pour les destinations des constructions où on se réfère à un pourcentage de surface de plancher* pour évaluer le nombre de place, le mode de calcul consiste à convertir le pourcentage de surface de plancher* bâtie requis en m² de stationnement ; le résultat divisé par 25 m² donnant le nombre de places.

Exemple : pour une construction de 170 m² de surface de plancher*, 40 % de la surface de plancher* requise en stationnement : l'équivalent surface à affecter au stationnement sera de (170 x 40 % = 68 m²) / 25 = 2,72 soit 3 places.

Les rampes d'accès au sous-sol ne doivent pas entraîner de modification du niveau du trottoir et leur pente dans les 5 premiers mètres à partir de l'alignement* ne doit pas excéder 5 % sauf en cas d'impossibilité technique (voir schéma en partie 1 : Rampes d'accès). En outre, elles doivent avoir une pente inférieure à 15 % sur le reste de leur linéaire.

Les rampes desservant des parcs de stationnement de plus de 20 voitures doivent être doubles, d'une largeur d'au moins 6 mètres.

12.5 En cas d'impossibilité de réaliser des aires de stationnement

En cas d'impossibilité, partielle ou totale, justifiée par des raisons techniques (nature du sous-sol…), architecturales ou patrimoniales, d'aménager sur le terrain d'assiette de l'opération ou sur un terrain distinct, situé dans un rayon de 300 mètres, le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le pétitionnaire peut être tenu quitte de ces obligations :

- En justifiant de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation ;
- En justifiant de l'acquisition de places dans un parc privé de stationnement existant ou en cours de réalisation ;
- En l'absence de tels parcs, le bénéficiaire du permis peut être tenu de verser à la commune une participation, fixée par délibération du conseil municipal, en vue de la réalisation de parcs publics de stationnement dans les conditions définies par l'article L332-7-1 du Code de l'urbanisme.

12.6 Le stationnement des deux roues

Pour les constructions nouvelles à destination d'habitation de trois logements ou plus ainsi que pour les constructions de bureaux de plus de 300 m² de plancher, il doit être prévu des locaux ou espaces affectés au stationnement des deux roues d'une superficie au moins égale à 1,5 % de la surface de plancher* avec un minimum de 10 m².

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

13.1 Traitement des espaces libres*

Les espaces libres de construction et de circulation doivent être traités en espaces paysagés, plantés d'arbres (plantations*), et doivent représenter au moins 35 % de la surface totale du terrain*.

Les espaces de stationnement traités en revêtement perméable (type evergreen ou autre) sont comptabilisables dans ce pourcentage d'espaces paysagés à réaliser.

Les espaces libres aux abords de la construction doivent être traités avec un soin particulier afin de participer à son insertion dans le site, à l'amélioration du cadre de vie et à la gestion de l'eau pluviale.

Selon leur nature ou leur vocation (espaces de circulation, jardins, terrasses, …), leur traitement paysager doit être approprié à leur fonction en tenant compte :

- de la composition des espaces libres voisins, afin de participer à une mise en valeur globale ;
- de la topographie, la géologie et de la configuration du terrain afin que leur conception soit adaptée à la nature du terrain, notamment pour répondre à des problématiques de ruissellement ;
- de l'ensoleillement, lorsqu'il s'agit d'aménagement paysagers végétalisés.

Afin de ne pas accentuer l'imperméabilisation des sols, les espaces minéraux sont traités en revêtements perméables, sauf pour les espaces minéraux en pente (de type descente de garage).

Ces espaces paysagés et plantés peuvent comprendre des aires de jeu, de détente et de repos mais en aucun cas les parkings, espaces de circulation automobile, dalles, terrasses ou piscines.

La protection des plantations existantes devra être assurée au maximum.

Les parcs de stationnement à l'air libre de plus de 10 places reçoivent un traitement paysager (plates-bandes engazonnées, ou plantées d'arbustes, petites haies, massifs buissonnants…) destiné à les diviser et à les masquer depuis les voies publiques.

Pour les constructions existantes non conformes aux règles d'espaces libres et plantations définies par le PLU, l'adaptation, la réfection ou l'extension sont autorisées, à condition que les travaux envisagés soient sans effet où n'aggravent pas cette non-conformité.

13.2 Patrimoine paysager à protéger (article L.123-1-5-7° du Code de l'urbanisme)

Dans les éléments de paysage à préserver (espace paysager à préserver, élément végétal remarquable, point de vue remarquable) repérés au document graphique (plan n°4-2) au titre de l'article L.123-1-5-7° du Code de l'urbanisme, seuls sont admis les travaux ne compromettant pas le caractère de ces espaces et ceux nécessaires à leur entretien et à leur mise en valeur.

Leur destruction partielle peut être autorisée dès lors qu'elle est compensée par des aménagements de qualité au moins équivalente.

Seules des constructions légères de moins de 20 m², telles que des abris de jardin, peuvent y être implantées.

ARTICLE 14 – ZONE UB – Coefficient d'occupation des sols

Non réglementé.

AR-Préfecture
095-219503943-20240927-4-DE
Acte certifié éxécutoire
Réception par le Préfet : 27-09-2024
Publication le : 27-09-2024

Règlement du PLU

applicable à la zone UB

Prescriptions écrites modifiées

avec le projet de modification

ZONE UB

Cette zone urbaine couvre :

- *les noyaux anciens de peuplement des hameaux : Vaux, La Bonneville, Sognolles, ~~rue de l'Isle-Adam~~,*
- *les entrées de ville correspondant à la rue de L'Isle-Adam et au secteur de la gendarmerie amenés à être mieux desservis*

Cette zone comprend deux secteurs :

- *le secteur UBr, qui est destiné à évoluer par une recomposition urbaine s'articulant autour de la restructuration de l'espace public,*
- *le secteur UBf, qui est destiné à évoluer par une recomposition urbaine s'articulant autour d'anciennes friches d'activités.*

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

ARTICLE 1 – ZONE UB – Occupations et utilisations du sol interdites

Il est utile de rappeler que toute occupation ou utilisation du sol qui n'est pas interdite au titre du présent article ou qui n'est pas soumise à des conditions particulières (article 2) est admise.

Sont interdites les constructions et utilisations du sol suivantes :

1. Les constructions, ouvrages ou travaux à destination d'activités industrielles, agricoles ou forestières ;
2. Les dépôts couverts ou non couverts de matériaux, ferrailles, machines, combustibles solides, déchets et d'une manière générale l'ensemble des dépôts apportant une nuisance grave du point de vue du bruit, des odeurs ou de la pollution ;
3. Les entreprises de casses de voitures et de transformation des matériaux de récupération ;
4. L'ouverture de carrière ;
5. L'aménagement de terrains de camping destinés à l'accueil de tentes, de caravanes, de résidences mobiles de loisirs, d'habitations légères de loisirs ;
6. L'aménagement de terrains destinés au stationnement des caravanes ;
7. Le stationnement de caravanes destinées à l'usage d'habitation ;
8. Les affouillements et exhaussements du sol non liés à une occupation ou utilisation des sols admise au titre du présent règlement ;
9. pour les terrains concernés par un « linéaire commercial » figurant au plan de zonage, le changement de destination d'un local commercial, artisanal ou de bureaux en rez-de-chaussée d'une construction, vers une destination d'habitation ;
10. Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation.

ARTICLE 2 – ZONE UB Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont admises sous conditions :

2.1 Conditions relatives aux destinations des constructions

1. 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. En outre, leur superficie doit être limitée et ne pas dépasser le tiers de la surface de ladite construction principale autorisée.

2. Les constructions, ouvrages ou travaux à destination d'hébergement hôtelier, de service public ou d'intérêt collectif, de commerce, d'artisanat, de bureaux sont admises à condition qu'ils soient compatibles avec le caractère résidentiel dominant de la zone notamment au regard des nuisances sonores, olfactives et celles liées à un trafic automobile qu'elles sont susceptibles d'engendrer.
3. Les constructions à destination de commerce ou d'artisanat sont admises à condition que les surfaces concernées n'excèdent pas 150m² de surface de plancher*.
4. Les constructions à destination de bureaux sont admises à condition qu'elles s'exercent dans un bâtiment existant.
5. Le stationnement d'une caravane est admis, à condition de ne pas constituer la résidence principale ou l'annexe à l'habitation, et qu'elle se situe dans des bâtiments et remises ou sur les terrains où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur.

2.2 Conditions relatives à la protection du patrimoine bâti et à l'archéologie préventive

1. **Patrimoine bâti protégé.** Tous les travaux, sur des constructions ou des ensembles patrimoniaux faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L.123-1-5,7° du Code de l'urbanisme, tels qu'ils sont identifiés au plan de zonage et listés dans l'annexe du règlement (pièce n°3.3 du PLU), entraînant une modification de l'aspect extérieur de ladite construction doivent être conçus dans le sens d'une mise en valeur des caractéristiques qui fondent l'intérêt de la construction conformément aux dispositions de l'article 11 du présent règlement ;

2. **Archéologie préventive.** La zone représentée en annexes (pièce n° 5 du dossier de PLU) est susceptible de contenir des vestiges archéologiques. Les autorisations d'occuper ou d'utiliser le sol peuvent être refusées ou n'être accordées que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions sont de nature, par leur localisation, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.

2.3 Conditions relatives à des risques ou des nuisances

1. **Les installations classées pour la protection de l'environnement** soumises à enregistrement ou déclaration, en application des dispositions du Code de l'environnement, sont admises dès lors que sont mises en œuvre les mesures utiles pour rendre les constructions, installations ou travaux compatibles avec leur environnement bâti notamment au regard des nuisances sonores, olfactives et celles liées à un trafic automobile qu'elles sont susceptibles d'engendrer ;

2. Dans les secteurs affectés par le **bruit d'une infrastructure de transport terrestre** classée par arrêté préfectoral, les constructions doivent faire l'objet d'un isolement acoustique particulier selon les dispositions fixées par décret (cf. annexes, pièce n°5 du dossier de PLU).

3. A l'intérieur de la zone où figurent **d'anciennes carrières souterraines, le constructeur doit prendre toutes dispositions pour assurer la stabilité des constructions, installations et autres formes d'utilisation du sol. En outre**, les projets de constructions font l'objet d'un avis de l'Inspection Générale des Carrières. Les autorisations d'urbanisme peuvent être soumises à l'observation de règles techniques spéciales ou être refusées en application des dispositions de l'article R111-2 du Code de l'Urbanisme. A l'intérieur des zones où figurent d'anciennes carrières les règles suivantes sont à observer :
   - Les réseaux d'eaux pluviales et d'eaux usées devront être raccordés aux infrastructures publiques, ils devront être étanches et faire l'objet de contrôle d'étanchéité. En cas d'absence de collecteur, les dispositifs autonomes devront être conformes à la réglementation en vigueur.
   - Les rejets directs dans le milieu naturel ou les excavations souterraines sont interdits ainsi que d'une manière générale toute injection ponctuelle dans le sous-sol.

4. **Risque d'inondation pluviale.** Dans les secteurs où le ruissellement se concentre sur des infrastructures ou des voiries, sur une distance de 10 m de part et d'autre du bord de la voie, sont interdites toutes les ouvertures (notamment les soupiraux et les portes de garage) en façade sur la voie et situées sous le niveau susceptible d'être atteint par les écoulements. Une surélévation minimale de 0,50 m par rapport au niveau de l'infrastructure peut être généralement suffisante.

Dans les secteurs urbains dans lesquels l'écoulement se produit dans un talweg indiqué en « axe de ruissellement temporaire lors d'orages » (cf plan des annexes n° 5.4 « contraintes du sol et du sous-sol »), il convient, sur une distance de 5 m de part et d'autre de l'axe d'écoulement d'interdire toute construction ainsi que tous les remblais et les clôtures susceptibles d'aggraver le risque ailleurs. Certains aménagements peuvent cependant faire exception à cette interdiction. C'est le cas :

- des extensions de moins de 30 m² si les précautions nécessaires sont prises pour ne pas exposer l'aménagement à des dommages et ne pas détourner le ruissellement vers d'autres constructions situées en aval ou latéralement ;
- des opérations d'ensemble, dont la notice ou l'étude d'impact comporte un volet hydraulique qui précise à la fois l'axe d'écoulement et les techniques mises en œuvre pour assurer la mise hors d'eau des constructions futures, les conditions de gestion et d'évacuation des eaux de ruissellement et l'absence d'impact négatif en périphérie ou en aval de l'opération.

5. **Risque de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols.**

Le territoire communal comporte des secteurs argileux.

Le plan des contraintes du sol et du sous-sol annexé au PLU matérialise les secteurs géographiques du territoire communal présentant des risques de mouvements de terrain liés au retrait-gonflement des sols argileux. Dans ces secteurs, il importe au constructeur de prendre des précautions particulières pour assurer la stabilité des constructions, installations ou autres formes d'utilisation du sol. Ces précautions sont rappelées dans la plaquette « retrait-gonflement des sols argileux » qui est jointe au dossier de PLU (dossier 5 – annexe p.79).

Ce même secteur peut correspondre à des « zones humides » telles que mentionnées dans la loi sur l'eau n°92-3 du 3 janvier 1992 et dans le SDAGE Seine Normandie. Pour permettre de conserver à la fois les meilleures conditions d'écoulement des eaux de surface et souterraines et la meilleure qualité de ces eaux, tout remblai et toute construction seront interdits dans ces zones humides.

6. **Terrains alluvionnaires compressibles et zones humides** (cf. carte en annexe 5.4) :

La commune comporte des terrains alluvionnaires compressibles présentant un faible taux de travail (moins de 2kg au cm²). Ils sont par ailleurs susceptibles de comporter une nappe à faible profondeur (nappe de tenant à moins de 2 mètres de profondeur).

Le plan des contraintes du sol et du sous-sol annexé au PLU matérialise les secteurs géographiques du territoire communal présentant des risques liés aux terrains alluvionnaires compressibles. Dans ces secteurs, il importe au constructeur :

- d'effectuer une reconnaissance du taux de travail admissible du sol et du risque de tassement (si des projets d'urbanisation sont envisagés, les sous-sols enterrés et l'assainissement sont interdits) ;
- de prendre toute disposition pour assurer la stabilité des constructions, installations, ou autre forme d'utilisation du sol autorisée.

7. **Risque exposition au plomb.** La commune est classée dans son intégralité en risque d'exposition au plomb.

8. **Zone non aedificandi en lisière des massifs boisés de plus de 100 ha.** Par application des dispositions du Schéma Directeur de la Région Ile-de-France, une bande de 50 mètres, inconstructible, est réservée en lisières des massifs de la Petite et de la Grande Garenne (cf. document graphique : plan 4-2).

9. **Zone non aedificandi des autoroutes et voies rapides :**
Dans la zone non aedificandi indiquée au document graphique (plan 4-2) : toutes occupations et utilisations du sol soumises à autorisation sont interdites, à l'exception :
- des constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
- des installations de services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
- de l'adaptation, réfection ou extension limitée à 30% de la surface de plancher des constructions légalement édifiées à la date d'approbation du PLU.

ARTICLE 3 – ZONE UB –
Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

3.1 Conditions de desserte par les voies publiques ou privées

3.1.1 Règle générale

Les caractéristiques des voies de desserte* doivent :

- être adaptées à l'importance ou à la destination du projet qu'elles doivent desservir ;
- permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie et des autres services de sécurité ;
- permettre la desserte pour tout passage des réseaux nécessaires à l'opération projetée.

3.1.2 Voirie nouvelle

Les nouvelles voies réalisées en impasse, desservant plus de deux logements, doivent permettre le demi-tour des véhicules.

Les voies nouvelles, qu'elles soient en impasse ou non, desservant plus de 2 logements (3, 4, 5…) doivent permettre le croisement des véhicules, et mesurer 5 mètres de large minimum. A défaut, elles doivent avoir une largeur minimale de 3,5 mètres.

3.2 Conditions d'accès aux voies de desserte

Tout terrain* enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne justifie d'une servitude de passage suffisante, aménagée sur les fonds de ses voisins et instituée par acte authentique ou par voie judiciaire.

Les accès* de véhicules motorisés doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Leurs caractéristiques doivent permettre de satisfaire aux règles de desserte : tant pour les véhicules liés à un service public (réseaux divers, défense contre l'incendie, ramassage des ordures ménagères, etc…), que pour l'usage privatif (véhicules légers, véhicules de déménagement, de livraisons, accessibilité aux personnes à mobilité réduite…).

La largeur des accès doit mesurer 3,50 mètres au minimum, qu'il s'agisse du passage sur le terrain même ou qu'il s'agisse de la servitude de passage sur le, ou les, terrain(s) voisin(s). En cas d'accès unique à une opération de plus de 2 logements (3, 4, 5…), la largeur de l'accès doit permettre le croisement de deux véhicules et mesurer 5 mètres de large au minimum.

La localisation des accès* des véhicules doit être choisie en tenant compte du risque éventuel pour la circulation, des plantations ou espaces verts publics, des dispositifs de signalisation, d'éclairage public, de supports de réseaux ou de tout autre élément de mobilier urbain situés sur l'emprise de la voie.

ARTICLE 4 – ZONE UB –
Conditions de desserte des terrains par les réseaux d'eau, d'électricité, d'assainissement et de réalisation d'un assainissement individuel

4.1 Alimentation en eau potable

Le branchement sur le réseau public d'eau potable est obligatoire pour toute construction nouvelle ou lors de travaux réalisés sur une construction existante* qui requiert une alimentation en eau. En outre, les canalisations ou tout autre moyen équivalent doivent être suffisants pour assurer une défense incendie et conformes aux normes en vigueur.

4.2 Assainissement

À l'intérieur d'un même terrain*, les eaux pluviales et les eaux usées doivent être recueillies séparément. Les installations d'assainissement doivent être réalisées dans le respect des prescriptions en vigueur et de l'ensemble des caractéristiques du réseau prévues dans le règlement d'assainissement établi par le syndicat d'assainissement concerné.

En cas d'impossibilité technique de raccordement, ou d'absence de réseau public d'assainissement, toutes les eaux usées doivent être dirigées vers des dispositifs de traitement non collectifs conformes aux prescriptions en vigueur sur la commune.

Ces dispositifs doivent être conçus de telle sorte qu'ils puissent être raccordés ultérieurement au réseau public.

4.2.1 Eaux usées

Pour tout déversement d'eaux usées dans le réseau collectif, le raccordement doit faire l'objet d'une demande préalable auprès de la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages.

Les eaux issues des parkings de plus de 10 places souterraines ou couvertes doivent subir un traitement de débourbage-déshuilage avant rejet dans le réseau d'eaux usées.

4.2.2 Eaux pluviales

Les eaux pluviales doivent, autant que possible, être infiltrées à la parcelle.

En cas d'incompatibilité du sous-sol à l'infiltration (carrières par exemple), les eaux pluviales devront être rejetées dans le réseau public pluvial, ou si ce dernier n'existe pas, au caniveau. En l'absence de ces derniers, une zone d'épandage équivalente au double de la superficie de l'ensemble des surfaces imperméabilisées du projet (toiture, terrasse, allées,…) devra être créée.

Pour tout déversement d'eaux pluviales dans le réseau collectif, le raccordement doit faire l'objet d'une demande préalable auprès de la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages. Pour maîtriser ou réduire l'impact des eaux pluviales dans le milieu naturel, des dispositions techniques doivent être prises pour limiter le volume des eaux pluviales. Le raccordement au réseau public doit être réalisé suivant les prescriptions de la collectivité et notamment des règlements départemental et local.

Pour les constructions nouvelles dans le cadre d'opérations d'ensemble et/ou dont la surface imperméabilisée dépasse 200 m^2, une étude hydraulique spécifique complétée par une étude de sol doivent être réalisées. Pour les constructions indiquées dans le présent paragraphe, les rejets d'eaux pluviales au réseau sont limités à 1L/s/ha.

Les eaux issues des parkings de surface de plus de 10 places doivent subir un traitement de débourbage-déshuilage avant rejet dans le réseau d'eaux pluviales.

4.3 Réseaux divers

Pour toute construction nouvelle, les réseaux de distribution d'énergie (électricité, gaz), de télécommunication (téléphone, câble) doivent être conçus en souterrain sur le terrain du demandeur.

Pour toute construction nouvelle ainsi qu'en cas d'extension ou d'aménagement d'une construction existante*, les antennes et les paraboles doivent être localisées de façon à être le moins visible possible depuis l'espace public.

En outre, pour toute construction nouvelle comprenant 3 logements au moins, la réception doit être assurée au moyen d'une antenne collective. L'installation de paraboles individuelles visibles depuis l'espace public est interdite.

4.4 Télécommunications numériques

Toute opération d'aménagement ou de construction comprenant plusieurs logements ou locaux à destination d'activités doit prévoir les installations nécessaires au passage des réseaux de communication électroniques et à leur raccordement jusqu'à la voie publique.

4.5 Collecte des déchets

Pour toute construction nouvelle, le stockage des ordures ménagères nécessaire au tri sélectif doit être aménagé à l'intérieur du terrain. En outre, pour les logements collectifs, un local destiné au stockage doit être prévu sur le terrain.

Sauf pour les constructions implantées à l'alignement et d'une limite séparative à l'autre, afin que soit assurée la collecte des déchets, un espace de présentation des containeurs sur le terrain, en bordure de la voie publique doit être réalisé de manière à éviter la gêne de circulation des piétons (y compris Personnes à Mobilité Réduite) les jours de collecte.

ARTICLE 5 – ZONE UB – Superficie minimale des terrains constructibles

Non réglementé.

ARTICLE 6 – ZONE UB – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

6.1 Règle générale

Les constructions doivent être implantées à l'alignement*.

Cette obligation ne fait pas obstacle à la réalisation de décrochés ou de reculs* partiels de façade, en implantation ou en surélévation, dès lors qu'ils ne remettent pas en cause l'aspect visuel de la continuité du bâti.

6.2 Dispositions particulières

Une implantation différente de celle fixée au paragraphe 6.1 peut être admise ou imposée dans les cas suivant :

1. Les constructions doivent être implantées au-delà des zones non aedificandi le long des voies à grande circulation portées sur le document graphique (plan 4-2), sauf exceptions indiquées en 2.3 9°.
2. Lorsqu'il s'agit de constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. Dans ce cas les constructions peuvent être implantées en recul* avec un minimum d'un mètre.
3. Lorsqu'il s'agit d'équipements techniques liés aux différents réseaux, à la sécurité, à un service public, à la voirie, à la gestion des eaux, à la distribution d'énergie tels que les transformateurs ou d'un local destiné au stockage des ordures ménagères nécessaire au tri sélectif. Dans ce cas les constructions peuvent être implantées en recul* avec un minimum d'un mètre.
4. Lorsqu'il s'agit de travaux d'extension, de surélévation ou d'amélioration de constructions existantes à la date d'approbation du PLU dont l'implantation n'est pas conformes aux règles d'implantation par rapport aux voies publiques ou à la limite d'emprise des voies privées définies par le PLU, l'adaptation, la réfection ou l'extension sont autorisées, à condition que les travaux envisagés n'aient pas pour effet de réduire le recul* de la construction tel qu'il était avant travaux. A titre d'exemple, l'extension d'une construction existante* dont le recul* est de 3 mètres ne pourra pas avoir pour effet de réduire ce recul* à moins de 3 mètres.

ARTICLE 7 – ZONE UB –
Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

7.1 Règle d'implantation

*7.1.1 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.

*7.1.2 Implantation des constructions par rapport aux limites de fond de terrain**

Les constructions doivent être implantées en retrait* des limites de fond de terrain*.

7.2 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.

7.3 Dispositions particulières

Une implantation différente de celle prévue au chapitre 7.1 peut être admise ou imposée dans les cas suivants :

1. lorsqu'il s'agit de constructions existantes dont l'implantation ne respecte pas les distances de retrait* définies ci-dessus, les travaux d'aménagement, d'extension, et de surélévation sont autorisés dans le prolongement des murs existants ;
2. lorsqu'il s'agit d'équipements techniques liés aux différents réseaux, à la sécurité, à un service public, à la voirie ou à la distribution d'énergie tels que les transformateurs. Dans ce cas les constructions peuvent être implantées en retrait* avec un minimum d'un mètre ;
3. lorsqu'un élément ou ensemble végétal est identifié au plan de zonage comme devant être protégé au titre de l'article L.123-1-5,7° du Code de l'urbanisme, l'implantation de la construction est déterminée pour permettre sa mise en valeur ;
4. lorsqu'il s'agit de constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. Dans ce cas, les constructions peuvent être implantées en retrait* ou en limite séparative.

ARTICLE 8 – ZONE UB –
Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Les dispositions ci-après sont applicables dans le cas de l'implantation de plusieurs constructions sur un même terrain* ou dans le cas de l'application d'une servitude de cour commune au sens du Code de l'urbanisme.

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.

L'implantation des constructions sur un même terrain* est libre, dès lors que l'une des constructions est un local annexe*, une piscine, une construction ou une installation nécessaire à un service public ou d'intérêt collectif.

ARTICLE 9 – ZONE UB –
Emprise au sol des constructions

L'emprise au sol* des constructions n'est pas réglementée.

ARTICLE 10 – ZONE UB –
Hauteur maximale des constructions

10.1 Règle générale

10.1.1 Dans la zone UB, à l'exception des secteurs UBf et UBr

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).

Cette hauteur doit exprimer et se traduire dans une typologie de type R+1+comble en cas de toiture traditionnelle, et de type R+1 en cas de toiture pente nulle.

Les souches de cheminée et autres ouvrages techniques peuvent dépasser cette hauteur.

10.1.2 Dans les secteurs UBf et UBr

La hauteur des constructions est définie en gabarit* par trois dispositions qui doivent être appliquées simultanément (voir schéma en partie 1 : mesure de la hauteur en gabarit dans le secteur UBf et UBr) :

- 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 pignons ;
- 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). Aucune partie de la construction, à l'exception des lucarnes, ne doit s'inscrire à l'extérieur de cette oblique.

10.2 Dispositions particulières

Une hauteur différente de celles fixées au chapitre 10.1 peut être admise ou imposée dans les cas suivants :

1. pour les travaux d'aménagement sur les constructions existantes dont la hauteur, à la date d'approbation du PLU, est supérieure à celles fixées au paragraphe 10.1. Dans ce cas, la hauteur maximale autorisée pour les travaux est celle de la construction existante* ;
2. pour les ouvrages techniques qui, compte tenu de leur nature, supposent des hauteurs plus importantes que celles fixées au présent article, tels que les pylônes, les antennes ;
3. lorsqu'il s'agit de constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
4. sur les terrains en pente, la mesure de la hauteur se définit selon les « modalités de calcul des hauteurs* » définies au chapitre 1 du présent règlement.

ARTICLE 11 – ZONE UB –
Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords – protection des éléments de paysage

11.1 Prescriptions générales

Les caractéristiques traditionnelles du paysage urbain de la zone doivent être conservées et préservées. Par leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, les aménagements, extensions de bâtiments, constructions, ouvrages annexes* et clôtures, ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants.

Les réhabilitations doivent respecter les qualités originelles de la construction et mettre en valeur les éléments architecturaux tels que les modénatures et les matériaux (pierres, briques,…) en s'inspirant, s'il y a lieu de bâtiments voisins de construction traditionnelle.

S'il s'agit de l'extension d'une construction, celle-ci doit prendre en compte la volumétrie, les matériaux, le rythme de percement des façades de la construction d'origine et rechercher la mise en valeur de cette dernière. Cela n'exclut cependant pas une architecture contemporaine, dès lors que l'extension respecte et met en valeur les qualités de la construction d'origine.

Toute architecture régionaliste étrangère à la région est proscrite, les constructions de chalets par exemple.

Les constructions d'architecture contemporaine sont admises dès lors qu'elles répondent à un parti architectural justifié et qui participe à la mise en valeur du site.

11.2 Façades

11.2.1 Généralités

Les différentes façades doivent présenter une unité d'aspect permettant d'être en harmonie avec l'environnement de la construction.

Les façades des bâtiments annexes* doivent être en harmonie avec ceux de la construction principale.

Les matériaux et les couleurs employés pour les constructions doivent être choisis pour s'intégrer au mieux dans un paysage urbain traditionnel tout en tenant compte de l'aspect des constructions avoisinantes.

Les matériaux tels que carreaux de plâtre, briques creuses, parpaings destinés à être recouverts d'un parement ou d'enduits, ne doivent pas être laissés apparents sur les façades et les pignons des constructions.

Sont également interdites les façades-rideaux en verre. Cette interdiction ne concerne pas la réalisation de baies vitrées ou de vérandas.

En façade, les ouvertures de fenêtre doivent avoir une hauteur supérieure à la largeur dans la proportion minimale de 1,2. Cette disposition ne s'applique pas aux portes fenêtres et aux vitrines.

Les antennes paraboliques doivent être placées de sorte à être le moins visible possible depuis la voie, publique ou privée.

Les coffrets et câbles extérieurs nécessaires à la distribution et au fonctionnement des réseaux doivent être dissimulés en harmonie avec la clôture ou la façade du bâtiment.

11.2.2 Façades en pierre

Les façades en pierre doivent respecter la correcte mise en œuvre des matériaux : meulière, surface grésée, et joints fins de la même couleur que la pierre pour la pierre de taille ou de parement, joints clairs « beurrés » pour les moellons.

11.2.3 Façades enduites

Les finitions grattées à la truelle ou talochées sont à retenir pour les restaurations comme pour les constructions neuves.

Les enduits de façade doivent être de teinte en harmonie avec les coloris des constructions environnantes. Le blanc pur et les teintes vives ne sont autorisés que dans la mesure où ils ne constituent pas la couleur dominante de la façade.

11.2.4 Les éléments d'ornementation

Les éléments d'ornementation existants : modénatures, corniches, bandeaux, céramiques peintes, briques vernissées, ferronneries, grilles ou autre, doivent sauf impossibilité technique avérée, être conservés et restaurés notamment à l'occasion des ravalements.

11.3 Toitures

11.3.1 La couverture des constructions

Les constructions doivent, en règle générale, être couvertes de toitures à deux pentes symétriques.

Les toitures des volumes principaux doivent, en règle générale, présenter des pentes comprises entre 35° et 45°. Une pente de toiture plus faible est admise pour les vérandas et les constructions légères de type auvents, pergolas, abris et annexes* de moins de 20 m^2. L'utilisation d'une pente plus faible est également admise lorsqu'il s'agit de l'extension d'une construction ou pour prendre en compte la volumétrie d'une construction voisine et dans le but de s'harmoniser au mieux avec celle-ci.

Les toitures sont à deux pentes et à faîtage linéaire, toutefois les toitures en L ou en T, les toitures à trois ou quatre pentes peuvent être autorisées en fonction de la configuration des lieux, du projet architectural et des constructions avoisinantes. Les toitures à trois ou quatre pans doivent impérativement comprendre une ligne de faîtage principale. Les toitures à un seul versant pourront être admises pour les constructions annexes* et les vérandas adossées à une autre construction.

Les toitures dites à la Mansart ne sont autorisées que dès lors que leurs parties en brisis sont en pente et ne constituent pas un simple habillage du mur droit.

Les toitures complètes en terrasses sont interdites. Sont toutefois autorisées les toitures en terrasse utilisées comme élément de liaison et les terrasses partielles dès lors qu'elles mesurent moins du quart de la superficie des toitures de la dite construction.

11.3.2 Matériaux de couverture

Les toitures des volumes principaux, y compris les toitures anciennes lors des réhabilitations de bâtiment, doivent être couvertes en ardoise, en petites tuiles plates traditionnelles ou en tuiles mécaniques à pureaux plans donnant un aspect fini sensiblement équivalent de couleur brune ou orangées à l'exclusion du rouge vif. L'utilisation du zinc est également autorisée.

Les couvertures spécifiques d'autres régions (chaume, tuile canal, bardeau en terre cuite, …) sont interdites. Les plaques ondulées en tôle ou en plastique, les bacs-acier, les bardeaux d'asphalte et membranes sont également interdits.

S'ils ne sont pas interdits par le règlement, d'autres matériaux de couverture sont autorisés pour la réfection ou l'extension mesurée d'une toiture existante dès lors qu'il s'agit des mêmes matériaux de toiture que ceux du bâtiment d'origine. Ils peuvent également être autorisés pour les toitures de pente inférieure à 35°.

Les couvertures transparentes sont autorisées pour les vérandas.

11.3.3 Ouvertures et percements

Les ouvertures en toiture peuvent prendre la forme de lucarnes ou de « châssis de toits ».

Les lucarnes doivent être de forme traditionnelle à la région et leur dimension proportionnée aux volumes de la construction et de la toiture. Les lucarnes peuvent être couvertes à deux pentes ou à trois pentes, dites « à capucine ».

Les lucarnes recouvertes d'une seule pente sont admises dès lors que l'arrête haute de leur couverture est située dans le pan de la toiture de la construction et ne se raccorde pas à son faîtage*.

Les châssis de toit sont acceptés dans la mesure où ils sont bien intégrés au pan de la toiture et qu'ils sont composés en rythme avec le reste de la façade.

L'encombrement total des lucarnes et des châssis qui occupent le pan de la toiture ne doit pas excéder le tiers du linéaire de toiture mesuré à mi-hauteur.

Les panneaux solaires implantés sur la toiture doivent s'intégrer au mieux avec celle-ci :

- lorsqu'il s'agit de constructions neuves, les panneaux doivent être intégrés dans le même plan que la toiture ;
- une excroissance par rapport au plan de la toiture est admise lorsqu'il s'agit de travaux de réhabilitation d'une construction existante*, et dans la mesure où il apparaît techniquement impossible, sauf travaux de charpente trop importants, de les encastrer dans le plan du toit.

Les panneaux solaires peuvent être interdits pour des raisons de protection des abords des bâtiments protégés au titre de la règlementation sur les Monuments Historiques, mais aussi s'ils ne s'insèrent pas dans l'environnement urbain. S'ils sont autorisés, les panneaux solaires doivent être implantés sur la toiture et doivent s'intégrer au mieux avec celle-ci :

- soit sur des pans de toiture non visibles depuis l'espace public qui fait face à la construction ;
- soit sur les parties de couverture des constructions basses, appentis, annexes*, garage, auvents,....

En outre, les panneaux solaires implantés sur la toiture doivent s'intégrer au mieux avec celle-ci :

- lorsqu'il s'agit de constructions neuves, les panneaux doivent être intégrés dans le même plan que la toiture ;
- une excroissance par rapport au plan de la toiture est admise lorsqu'il s'agit de travaux de réhabilitation d'une construction existante*, et dans la mesure où il apparaît techniquement impossible, sauf travaux de charpente trop importants, de les encastrer dans le plan du toit.

11.4 Clôtures

11.4.1 Clôtures sur voie ou emprise publique

L'aspect des clôtures, leurs dimensions et leurs matériaux doivent tenir compte en priorité de l'aspect, des hauteurs et des matériaux des clôtures avoisinantes afin de s'harmoniser avec elles.

Les clôtures maçonnées doivent être enduites ou avoir un aspect fini.

Les clôtures sur voie ou emprise publique constituées de panneaux de bois allant jusqu'au sol sont interdites.

Les clôtures non revêtues sont interdites L'aspect et la couleur des clôtures doivent être en harmonie avec les constructions avoisinantes.

Les clôtures sur voie peuvent être constituées :

- soit d'un mur plein ;
- soit d'une partie pleine n'excédant pas le tiers de la hauteur totale de la clôture (2 mètres), surmontée d'une grille ou d'un grillage doublés ou non d'une haie vive ;
- soit de sections de murs pleins qui alternent avec des parties de clôtures ajourées en grille allant jusqu'au sol.

Dans tous ces cas, la hauteur des clôtures doit être de 2 mètres hors piliers... Toutefois, une hauteur supérieure peut être admise s'il s'agit de la réfection ou du prolongement d'un mur existant ou si ce mur constitue un mur de soutènement compte tenu de la configuration naturelle du terrain.

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.

11.5 Façades, devantures et rez-de-chaussée commerciaux

Les façades des commerces en rez-de-chaussée doivent respecter les prescriptions suivantes :

- les percements destinés à recevoir des vitrines doivent être adaptés à l'architecture de la construction concernée et se limiter à la hauteur du rez-de-chaussée ;
- une même vitrine ne doit pas s'étendre linéairement sur deux constructions, mais doit respecter le rythme de celles-ci.

11.6 Patrimoine bâti à protéger (article L.123-1-5-7° du Code de l'urbanisme)

Tous les travaux réalisés sur des éléments bâtis faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L.123-1-5-7° du Code de l'urbanisme doivent être conçus dans le respect des caractéristiques à préserver et à mettre en valeur qui ont prévalues à leur identification et telles qu'elles figurent dans l'annexes du règlement (pièce n°4.3 du PLU).

ARTICLE 12 – ZONE UB – 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.

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 :

12.1.4 Pour les constructions à destination d'habitation

- 2 places / logement
- Logement social : 1 place / logement

12.1.5 Pour les constructions à destination d'hébergement hôtelier

- 1 place / chambre

12.1.6 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 m² 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.

12.2 Normes de stationnement des véhicules pour les constructions existantes

Le décompte des places est différent selon la nature de l'opération envisagée :

12.2.1 Pour les extensions de constructions et les changements de destination

Le calcul des places de stationnement s'effectue par différence entre l'état avant travaux et l'état après extension en application de la règle 12-1 ci-dessus.

12.2.2 Pour les travaux de réhabilitation

Aucune place de stationnement n'est requise, même dans le cas d'augmentation de la surface de plancher* dès lors que les travaux sont réalisés dans le volume bâti existant. Toutefois, lorsque les travaux ont pour effet de créer un ou plusieurs logements, les normes fixées au chapitre 12.1. ci-dessus sont applicables pour les logements supplémentaires.

12.3 Modalités de calcul du nombre de places de stationnement

Lorsqu'une construction comporte plusieurs destinations (habitat, bureaux…), les normes afférentes à chacune d'elles sont appliquées au prorata des superficies qu'elles occupent respectivement.

Les places commandées ne sont pas comptabilisées pour l'application des dispositions de l'article 12-1 précédent.

12.4 Modalités de réalisation des places

Les aires de stationnement correspondant aux besoins de la (ou des) construction(s) doivent être réalisées en dehors des voies publiques.

La dimension minimale des places de stationnement est fixée à :

Stationnement en bataille :

- Longueur : 5 mètres
- Largeur : 2,5 mètres

Stationnement latéral :

- Longueur : 6 mètres
- Largeur : 2 mètres

Stationnement en diagonale ou épi :

- Longueur : 5,5 mètres
- Largeur : 2,5 mètres

A titre indicatif, une superficie minimale de 25 m² par place, y compris les dégagements.

Pour les destinations des constructions où on se réfère à un pourcentage de surface de plancher* pour évaluer le nombre de place, le mode de calcul consiste à convertir le pourcentage de surface de plancher* bâtie requis en m² de stationnement ; le résultat divisé par 25 m² donnant le nombre de places.

Exemple : pour une construction de 170 m² de surface de plancher*, 40 % de la surface de plancher* requise en stationnement : l'équivalent surface à affecter au stationnement sera de (170 x 40 % = 68 m²) / 25 = 2,72 soit 3 places.

Les rampes d'accès au sous-sol ne doivent pas entraîner de modification du niveau du trottoir et leur pente dans les 5 premiers mètres à partir de l'alignement* ne doit pas excéder 5 % sauf en cas d'impossibilité technique (voir schéma en partie 1 : Rampes d'accès). En outre, elles doivent avoir une pente inférieure à 15 % sur le reste de leur linéaire.

Les rampes desservant des parcs de stationnement de plus de 20 voitures doivent être doubles, d'une largeur d'au moins 6 mètres.

12.5 En cas d'impossibilité de réaliser des aires de stationnement

En cas d'impossibilité, partielle ou totale, justifiée par des raisons techniques (nature du sous-sol…), architecturales ou patrimoniales, d'aménager sur le terrain d'assiette de l'opération ou sur un terrain distinct, situé dans un rayon de 300 mètres, le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le pétitionnaire peut être tenu quitte de ces obligations :

- En justifiant de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation ;
- En justifiant de l'acquisition de places dans un parc privé de stationnement existant ou en cours de réalisation ;
- En l'absence de tels parcs, le bénéficiaire du permis peut être tenu de verser à la commune une participation, fixée par délibération du conseil municipal, en vue de la réalisation de parcs publics de stationnement dans les conditions définies par l'article L332-7-1 du Code de l'urbanisme.

12.6 Le stationnement des deux roues

Pour les constructions nouvelles à destination d'habitation de trois logements ou plus ainsi que pour les constructions de bureaux de plus de 300 m² de plancher, il doit être prévu des locaux ou espaces affectés au stationnement des deux roues d'une superficie au moins égale à 1,5 % de la surface de plancher* avec un minimum de 10 m².

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

13.1 Traitement des espaces libres*

Les espaces libres de construction et de circulation doivent être traités en espaces paysagés, plantés d'arbres (plantations*), et doivent représenter :

- au moins 35 % de la surface totale du terrain* en zone UB,
- au moins 30 % de la surface totale du terrain* dans le secteur UBr,
- au moins 25 % de la surface totale du terrain* dans le secteur UBf.

Les espaces de stationnement traités en revêtement perméable (type evergreen ou autre) sont comptabilisables dans ce pourcentage d'espaces paysagés à réaliser.

Les espaces libres aux abords de la construction doivent être traités avec un soin particulier afin de participer à son insertion dans le site, à l'amélioration du cadre de vie et à la gestion de l'eau pluviale.

Selon leur nature ou leur vocation (espaces de circulation, jardins, terrasses, …), leur traitement paysager doit être approprié à leur fonction en tenant compte :

- de la composition des espaces libres voisins, afin de participer à une mise en valeur globale ;
- de la topographie, la géologie et de la configuration du terrain afin que leur conception soit adaptée à la nature du terrain, notamment pour répondre à des problématiques de ruissellement ;
- de l'ensoleillement, lorsqu'il s'agit d'aménagement paysagers végétalisés.

Afin de ne pas accentuer l'imperméabilisation des sols, les espaces minéraux sont traités en revêtements perméables, sauf pour les espaces minéraux en pente (de type descente de garage).

Ces espaces paysagés et plantés peuvent comprendre des aires de jeu, de détente et de repos mais en aucun cas les parkings, espaces de circulation automobile, dalles, terrasses ou piscines.

La protection des plantations existantes devra être assurée au maximum.

Les parcs de stationnement à l'air libre de plus de 10 places reçoivent un traitement paysager (plates-bandes engazonnées, ou plantées d'arbustes, petites haies, massifs buissonnants…) destiné à les diviser et à les masquer depuis les voies publiques.

Pour les constructions existantes non conformes aux règles d'espaces libres et plantations définies par le PLU, l'adaptation, la réfection ou l'extension sont autorisées, à condition que les travaux envisagés soient sans effet où n'aggravent pas cette non-conformité.

13.2 Patrimoine paysager à protéger (article L.123-1-5-7° du Code de l'urbanisme)

Dans les éléments de paysage à préserver (espace paysager à préserver, élément végétal remarquable, point de vue remarquable) repérés au document graphique (plan n°4-2) au titre de l'article L.123-1-5-7° du Code de l'urbanisme, seuls sont admis les travaux ne compromettant pas le caractère de ces espaces et ceux nécessaires à leur entretien et à leur mise en valeur.

Leur destruction partielle peut être autorisée dès lors qu'elle est compensée par des aménagements de qualité au moins équivalente.

Seules des constructions légères de moins de 20 m², telles que des abris de jardin, peuvent y être implantées.

ARTICLE 14 – ZONE UB – Coefficient d'occupation des sols

Non réglementé.

AR-Préfecture
095-219503943-20240927-4-DE
Acte certifié éxécutoire
Réception par le Préfet : 27-09-2024
Publication le : 27-09-2024

Avant modification, page 5

2 - LES DEFINITIONS PLUS SPECIFIQUES A CERTAINS ARTICLES DU REGLEMENT

Les définitions figurant dans le présent chapitre sont présentées par ordre alphabétique.

- Accès ..... p. 7
- Alignement ..... p. 7
- Annexes des constructions ..... p. 8
- Bande de 20 mètres ..... p. 8
- Emprise au sol des constructions ..... p. 8
- Espaces de pleine terre ..... p. 8
- Espaces libres ..... p. 9
- Faîtage ..... p. 9
- Hauteur des constructions ..... p. 9
- Hauteur totale ..... p. 9
- Hauteur en gabarit dans le secteur UAr p.10
- Hauteur des façades p.10
- Ligne de faîtage principale ..... p. 12
- Limites séparatives (latérales et de fond de terrain) ..... p. 12
- Lucarne à une pente ..... p. 13
- Plantations ..... p. 13
- Projet d'ensemble ..... p. 14
- Rampe d'accès ..... p. 15
- Recul et mode de calcul ..... p. 15
- Retrait* et mode de calcul ..... p. 15
- Surface de plancher ..... p. 16
- Terrain naturel ..... p. 16
- Voie de desserte ..... p. 16
- Zone urbaine constituée ..... p. 17

AR-Préfecture
Acte certifié éxécutoire
095-219503943-20240927-4-DE
Réception par le Préfet : 27-09-2024
Publication le : 27-09-2024

Après modification, page 5

2 - LES DEFINITIONS PLUS SPECIFIQUES A CERTAINS ARTICLES DU REGLEMENT

Les définitions figurant dans le présent chapitre sont présentées par ordre alphabétique.

- Accès ..... p. 7
- Alignement ..... p. 7
- Annexes des constructions ..... p. 8
- Bande de 20 mètres ..... p. 8
- Emprise au sol des constructions ..... p. 8
- Espaces de pleine terre ..... p. 8
- Espaces libres ..... p. 9
- Faîtage ..... p. 9
- Hauteur des constructions ..... p. 9
- Hauteur totale ..... p. 9
- Hauteur en gabarit dans le secteur UAr**, UBF, UBr** p.10
- Hauteur des façades p.10
- Ligne de faîtage principale ..... p. 12
- Limites séparatives (latérales et de fond de terrain) ..... p. 12
- Lucarne à une pente ..... p. 13
- Plantations ..... p. 13
- Projet d'ensemble ..... p. 14
- Rampe d'accès ..... p. 15
- Recul et mode de calcul ..... p. 15
- Retrait* et mode de calcul ..... p. 15
- Surface de plancher ..... p. 16
- Terrain naturel ..... p. 16
- Voie de desserte ..... p. 16
- Zone urbaine constituée ..... p. 17

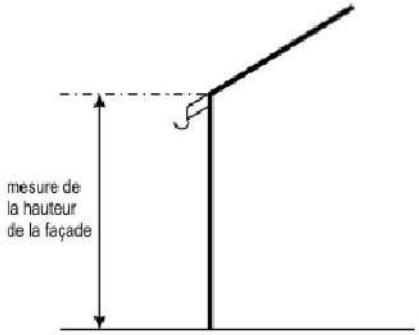
AR-Préfecture
Acte certifié éxécutoire
095-219503943-20240927-4-DE
Réception par le Préfet : 27-09-2024
Publication le : 27-09-2024

Avant modification, page 10

Hauteur en gabarit dans le secteur UAr

Dans le secteur UAr, la hauteur des constructions est définie par un gabarit :

- une hauteur plafond (HP) qui est limitée à 15 mètres ;
- une hauteur de façade (Hf) qui est limitée à 10 mètres ;
- une oblique inclinée selon un angle maximal de 45° partant du sommet de la hauteur de façade (Hf), jusqu'à l'horizontale formée par la hauteur plafond (Hp).
- Seules les lucarnes peuvent s'inscrire à l'extérieur de cette oblique.

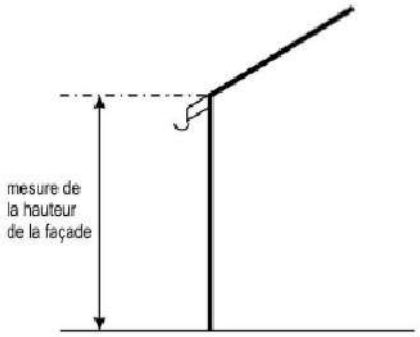


Après modification, page 10

Hauteur en gabarit dans le secteur UAr, le secteur UBF, et le secteur UBr

Dans le secteur UAr, la hauteur des constructions est définie par un gabarit :

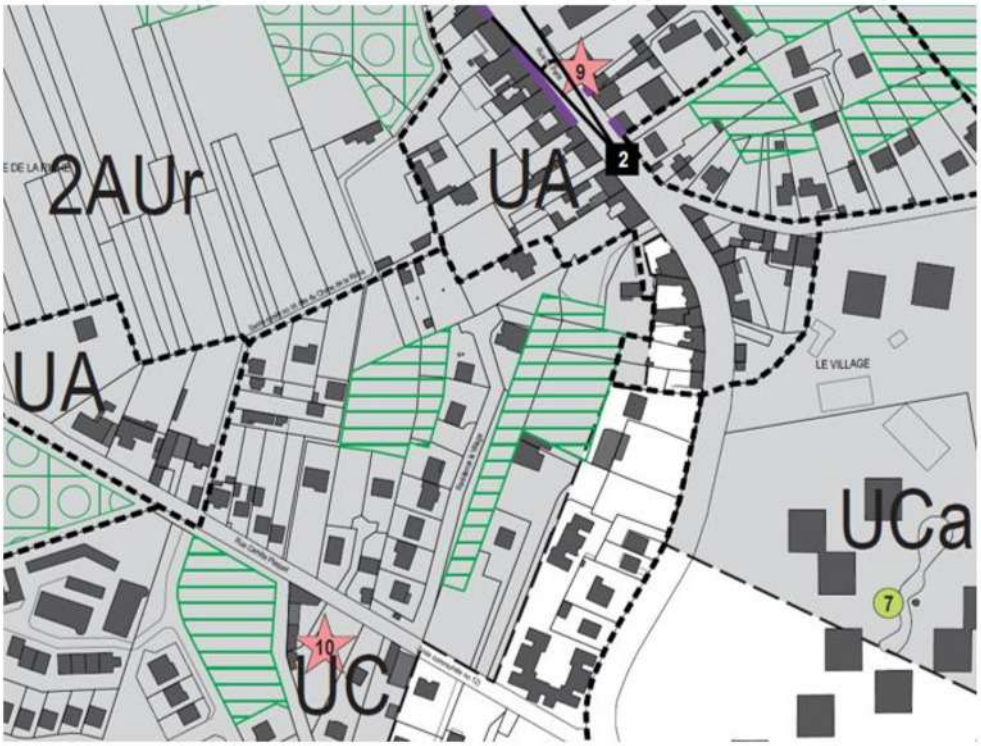
- une hauteur plafond (HP) qui est limitée à 15 mètres ;
- une hauteur de façade (Hf) qui est limitée à 10 mètres ;
- une oblique inclinée selon un angle maximal de 45° partant du sommet de la hauteur de façade (Hf), jusqu'à l'horizontale formée par la hauteur plafond (Hp).
- Seules les lucarnes peuvent s'inscrire à l'extérieur de cette oblique.



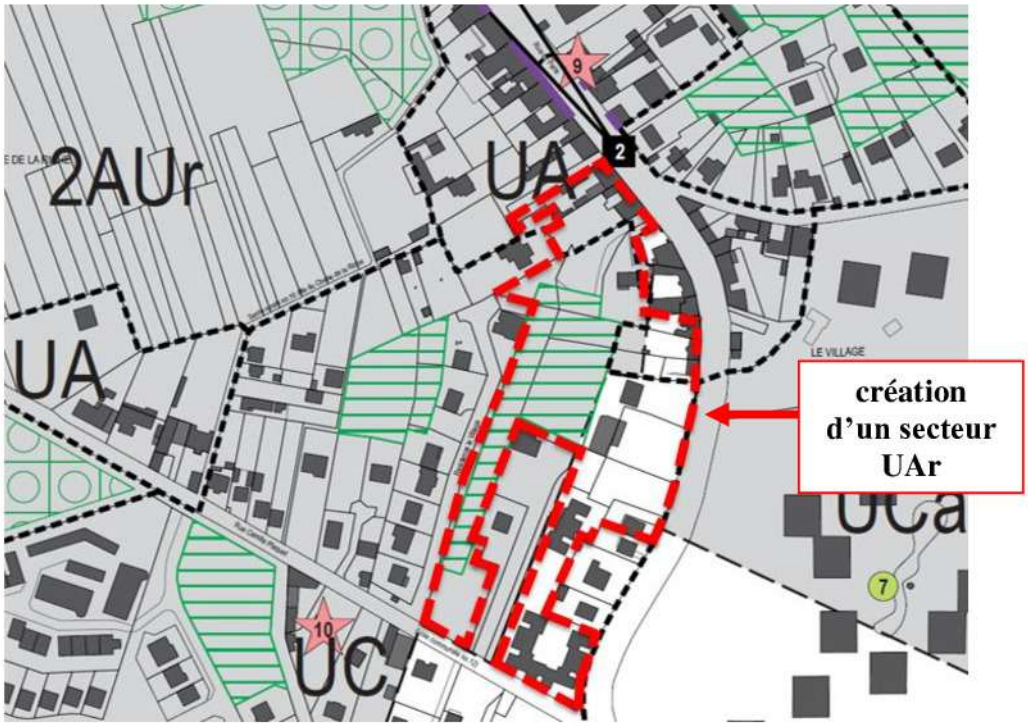
Pièce 4.2 – Document graphique
Extrait du plan de zonage localisant chaque secteur - avant et après modification

Entrée Sud du cœur de Ville

Extrait du plan de zonage du PLU localisant les zones UA et UC - avant modification

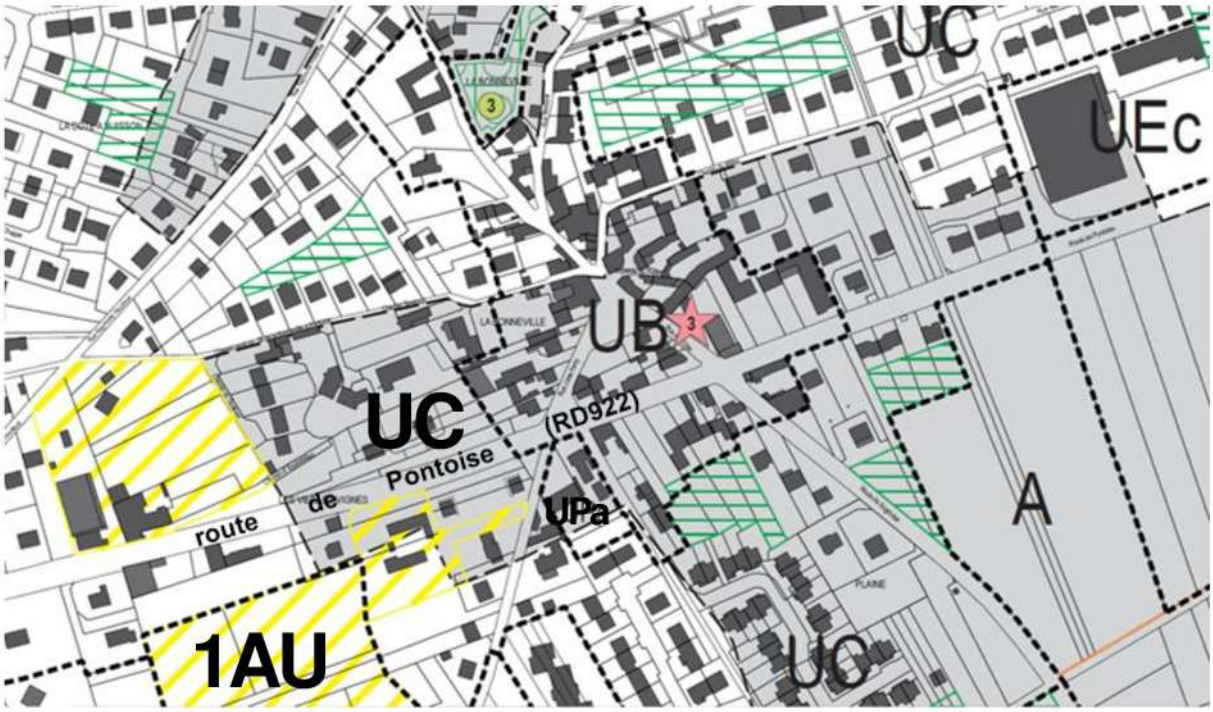


Extrait du plan de zonage du PLU localisant la zone UAr - après modification

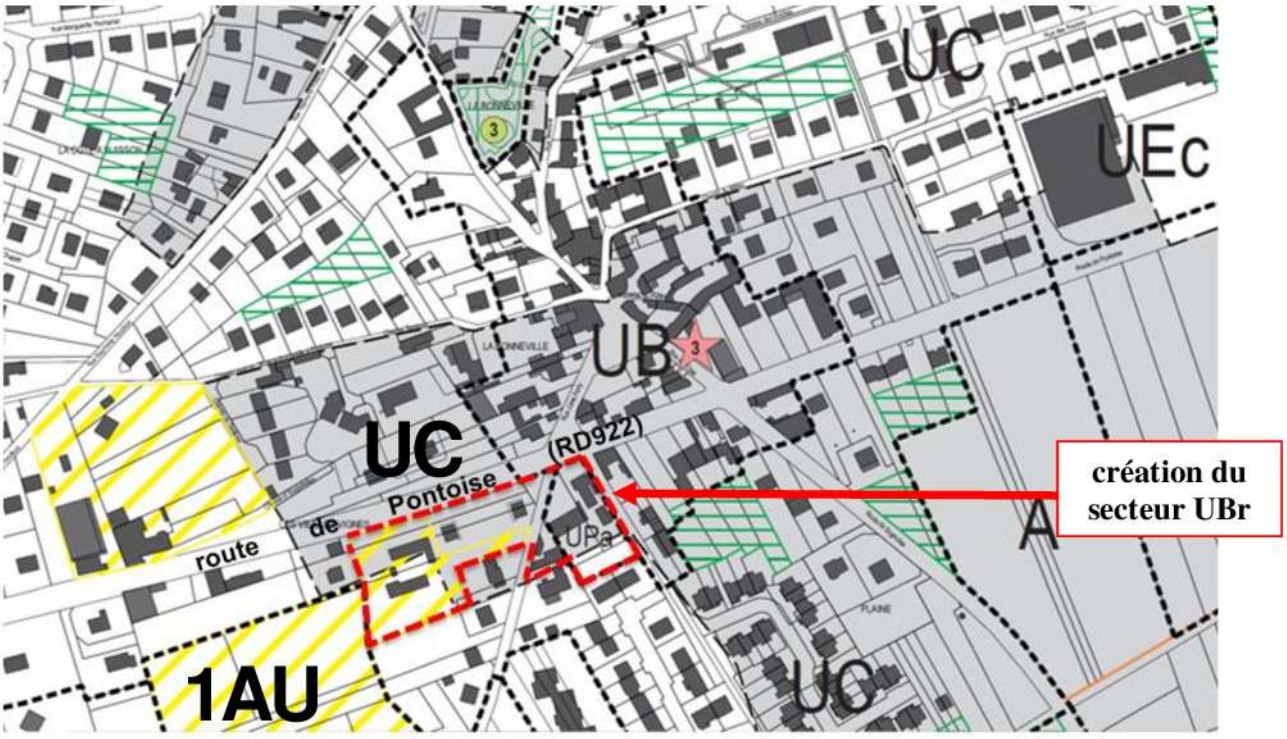


Entrée urbaine de La Bonneville

Extrait du plan de zonage du PLU localisant les zones UPa et UC - avant modification

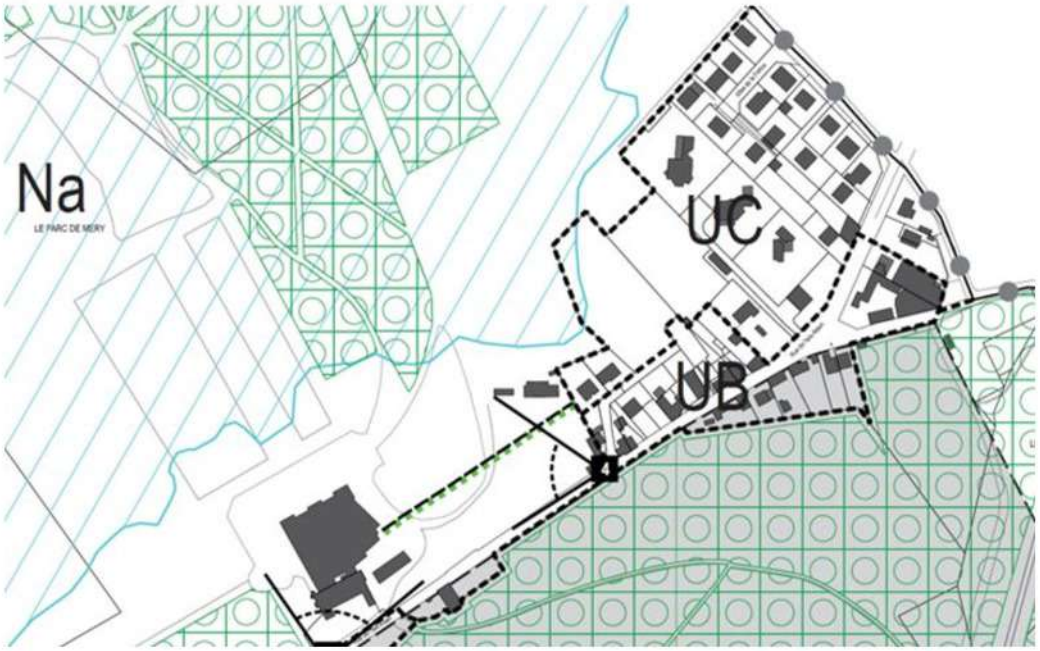


Extrait du plan de zonage du PLU localisant la zone UBr de La Bonneville - après modification

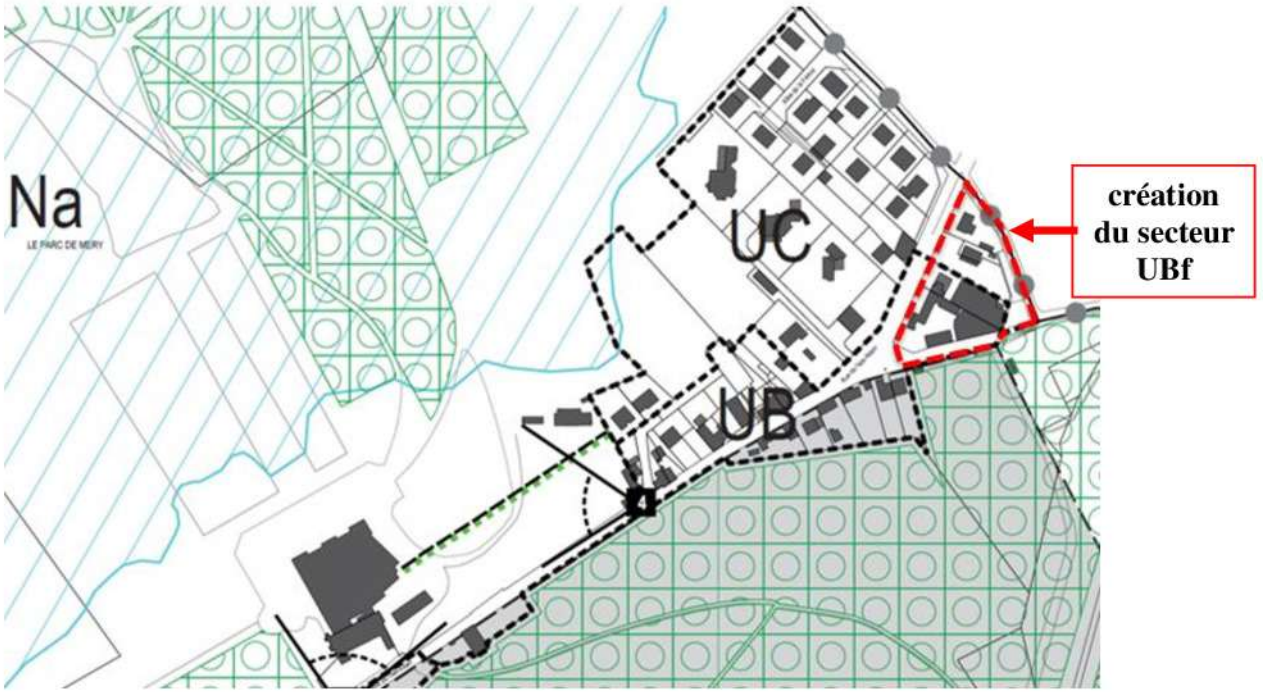


Entrée de Ville depuis Mériel – rue de L'Isle-Adam

Extrait du plan de zonage du PLU localisant les zones UB et UC - avant modification



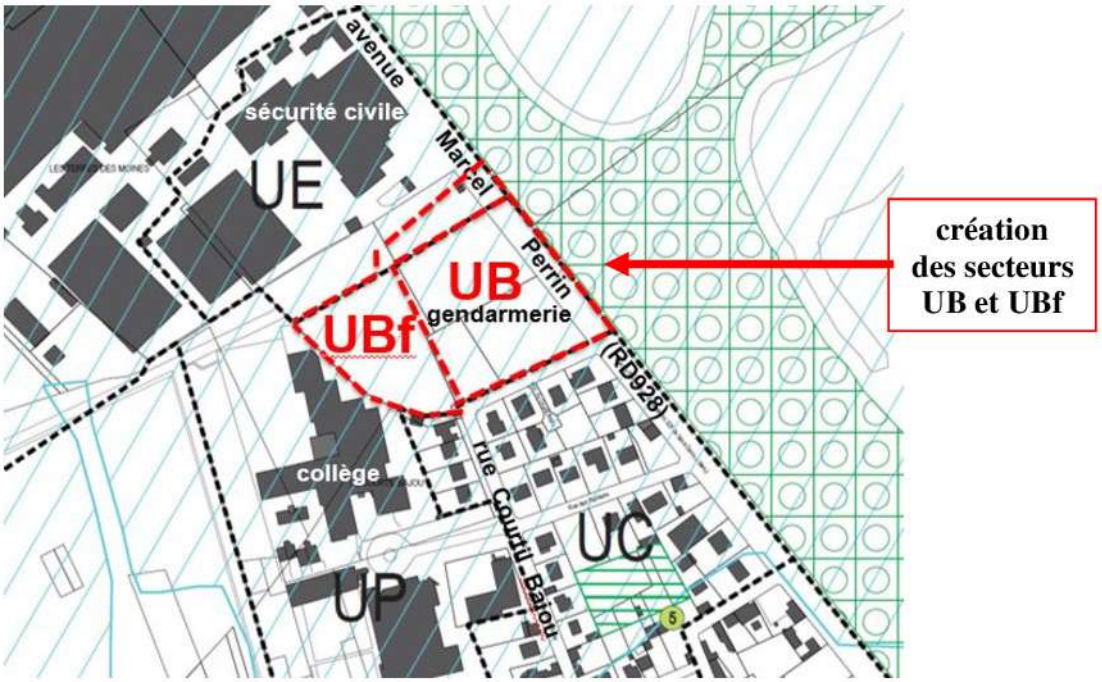
Extrait du plan de zonage du PLU localisant la zone UBf - après modification



Entrée urbaine depuis Auvers-sur-Oise – Courtil Bajou

Extrait du plan de zonage du PLU localisant les zones UE et UP - avant modification

Extrait du plan de zonage du PLU localisant la zone UB et UBf - après modification



AR-Préfecture
095-219503943-20240927-4-DE
Acte certifié éxécutoire
Réception par le Préfet : 27-09-2024
Publication le : 27-09-2024

Commune de Méry sur Oise

05/04/2024

VERDI

Evaluation environnementale

Pièce 1 : Diagnostic du territoire et état initial de l'environnement

AR-Préfecture
095-219503943-20240927-4-DE
Acte certifié éxécutoire
Réception par le Préfet : 27-09-2024
Publication le : 27-09-2024

SOMMAIRE

Pièce 1 : Diagnostic du territoire et état initial de l'environnement 1

1 Préambule 4

2 Les caractéristiques physiques du territoire 6

2.1 Présentation de Méry-sur-oise 7
2.2 la topographie 8
2.3 La géologie 9
2.4 La qualité de l'air 10
2.5 Le climat 15
2.6 L'eau sur le territoire 17

3 Paysage naturel 25

3.1 Les zonages réglementaires 26
3.2 Les zonages d'inventaires 32
3.3 Les bases de données biodiversité 41

4 L'occupation du sol 44

4.1 Mode d'occupation des sols 45
4.2 La consommation d'espaces 46

5 Paysages et patrimoines 47

5.1 Les caractéristiques paysagères 48
5.2 Le patrimoine naturel 53
5.3 Les entrées de ville 61

6 Energie et Réseaux 72

6.1 Energie 73
6.2 Les réseaux 75

7 Les risques 77

AR-Préfecture
095-219503943-20240927-4-DE
Acte certifié éxécutoire
Réception par le Préfet : 27-09-2024
Publication le : 27-09-2024

SOMMAIRE

7.1 Les risques naturels 78
7.2 les risques technologiques 85
7.3 Les nuisances sonores 90

Synthèse des enjeux 94

AR-Préfecture
095-219503943-20240927-4-DE
Acte certifié éxécutoire
Réception par le Préfet : 27-09-2024
Publication le : 27-09-2024

1 PREAMBULE

AR-Préfecture
095-219503943-20240927-4-DE
Acte certifié éxécutoire
Réception par le Préfet : 27-09-2024
Publication le : 27-09-2024

L'état initial de l'environnement est une analyse synthétique de la situation environnementale sur un territoire donné. Il vise à identifier les principaux enjeux environnementaux sur la base d'une description thématique des grands domaines de l'environnement.

L'état initial de l'environnement est l'élément de base de l'évaluation environnementale et caractérise l'état actuel de l'environnement et potentiellement son évolution.

AR-Préfecture
095-219503943-20240927-4-DE
Acte certifié éxécutoire
Réception par le Préfet : 27-09-2024
Publication le : 27-09-2024

2
LES CARACTERISTIQUES PHYSIQUES DU TERRITOIRE

AR-Préfecture
095-219503943-20240927-4-DE
Acte certifié éxécutoire
Réception par le Préfet : 27-09-2024
Publication le : 27-09-2024

2.1 PRESENTATION DE MERY-SUR-OISE

Située au cœur du département du Val d'Oise et en limite de l'Ile-de-France, la commune de Méry-sur-Oise s'étend sur 1117 km², et comprend 10 046 habitants. Avec une densité de 899 habitants/km², elle jouxte les Parcs Naturels Régionaux du Vexin Français et Oise-Pays-de-France.

Localisée à 30 kilomètres au Nord-Ouest de Paris, aux portes de l'agglomération de Cergy-Pontoise, et proximité de la Métropole du Grand Paris, Méry-sur-Oise fait partie de la Communauté de Commune de la Vallée de l'Oise et des Trois Forêts (CCVO3F) qui rassemble 9 communes (Béthemont-la-Forêt, Chauvry, L'Isle-Adam, Mériel, Méry-sur-Oise, Nerville-La-Forêt, Parmain, Presles, Villiers-Adam).

Issu de points de peuplement disséminés entre Oise et forêt, la Commune s'est développée sur une portion de plateau en rive gauche de l'Oise, une quinzaine de kilomètres en amont de sa confluence avec la Seine. L'actuel tissu urbain mérysien, fragmenté, s'articule autour de secteurs distincts où se juxtaposent différents modes d'urbanisation (bourgs anciens, résidences et opérations d'ensemble, secteurs d'habitat individuel, ...), avec schématiquement trois ensembles distincts :

- en partie Est, en continuité de Mériel, le cœur de ville, composé notamment de son noyau historique,
- à l'Ouest, autour du noyau urbain de La Bonneville, des extensions plus récentes, adossées à un pôle commercial/de services,
- au Sud, dans le secteur de la gare, des opérations d'ensemble d'habitation réalisées à partir des années 1970, intégrant une forte proportion de collectif (Le Bel Air, Le Clos Robert,).

Proche des grands bassins d'emplois de Cergy et Roissy, en limite du front urbain de l'agglomération parisienne, et signataire du Contrat d'Intérêt National (CIN) aux Franges de la Plaine de Pierrelaye en 2017, la ville est concernée par le projet d'aménagement de la forêt de Maubuisson, tout comme Bessancourt, Frépillon, Herblay-sur-Seine, Pierrelaye, Saint-Ouen-l'Aumône, et Taverny. Déclaré d'utilité publique en 2020, cet aménagement forestier est prévu sur environ 1 350 hectares dont près d'un tiers à Méry-sur-Oise.

La commune de Méry-sur-Oise est par ailleurs limitrophe de 7 communes :

Au Nord, en rive droite de l'Oise, Auvers-sur-Oise. À l'Est, Mériel ainsi que Villiers-Adam. Au Sud, Frépillon, Bessancourt ainsi que Pierrelaye et à l'Ouest, Saint-Ouen-l'Aumône.

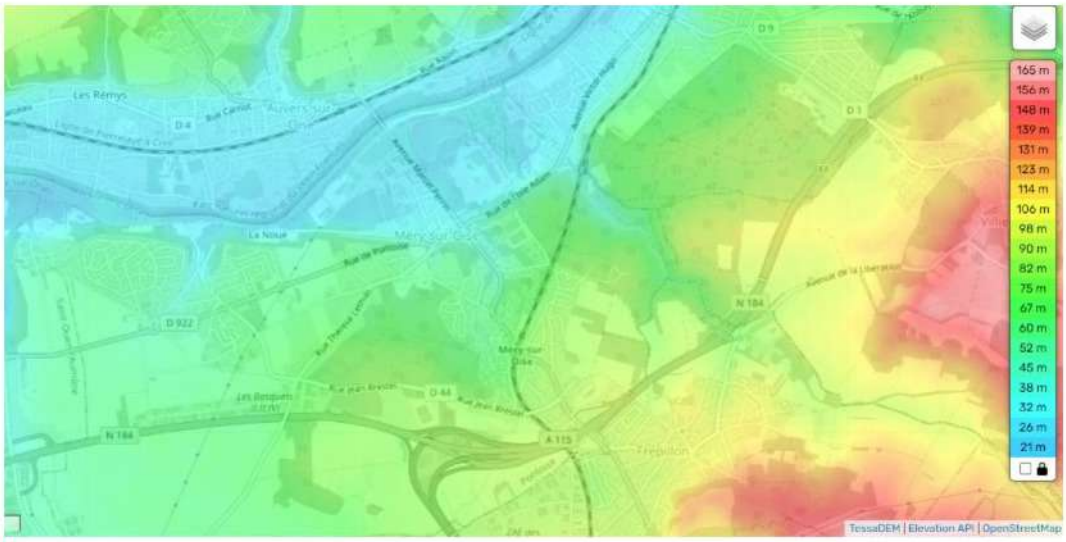
AR-Préfecture
095-219503943-20240927-4-DE
Acte certifié éxécutoire
Réception par le Préfet : 27-09-2024
Publication le : 27-09-2024

2.2 LA TOPOGRAPHIE

La commune de Méry-sur-Oise est située au nord-ouest de Paris.

La commune est principalement marquée par une succession de vallons et de coteaux très dessinés. Elle est située dans la plaine du bassin versant de l'Oise. 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 RN184. Malgré une superficie minime sur la commune, la vallée de l'Oise marque le paysage. Elle est constituée de coteaux marquant la limite Nord du plateau et du lit majeur de la rivière.

Le point le plus haut de Méry-sur-Oise est de 148 m NGF. Le plus bas se situe à seulement 23 m NGF, avec une altitude moyenne de 68 m NGF en moyenne sur la commune.



Carte topographique de Méry-sur-Oise, Topographic

2.3 LA GEOLOGIE

La commune de Méry-sur-Oise s'établit au sein du Bassin parisien. La rivière Oise, qui traverse Méry-sur-Oise, est un affluent majeur de la Seine où l'on retrouve des alluvions (sables, limons et graviers).

Le plateau est composé de Marnes et caillasse et de calcaire grossier (à Milioles, calcaire sableux ou dolomitique, glauconie grossière). La commune est traversée par les sables de Beauchamps et les sables d'Auvers (Auversien).

Au sud, s'est développé, la quatrième masse du gypse, calcaire de Noisy-le-sec, les sables de Monceau, le calcaire de St-Ouen, les sables de Mortefontaine, le calcaire de Ducy et les sables d'Ezainville (Marinésien).

Carte géologique de Méry-sur-Oise, SIGES Seine-Normandie

AR-Préfecture
095-219503943-20240927-4-DE
Acte certifié éxécutoire
Réception par le Préfet : 27-09-2024
Publication le : 27-09-2024

2.4 LA QUALITE DE L'AIR

À la suite de la Loi sur l'Air et l'Utilisation Rationnelle de l'Energie (LAURE) de 1996, la surveillance de la qualité de l'air en France a été confiée à des associations indépendantes (AASQA : Association Agréée de Surveillance de la Qualité de l'Air). La surveillance de l'air sur le territoire est assurée par Airparif dont les missions sont les suivantes :

- Surveiller l'air respiré par les Franciliens ;
- Comprendre la pollution atmosphérique et ses impacts
- Accompagner les Franciliens et les partenaires d'Airparif

Airparif met à disposition des bilans annuels de pollution au NO2, PM10 et PM2.5 permettant ainsi de connaître la moyenne annuelle de chaque polluant sur un territoire donné. Cela permet de comparer les données aux valeurs réglementaires mais également aux objectifs fixés par la région.

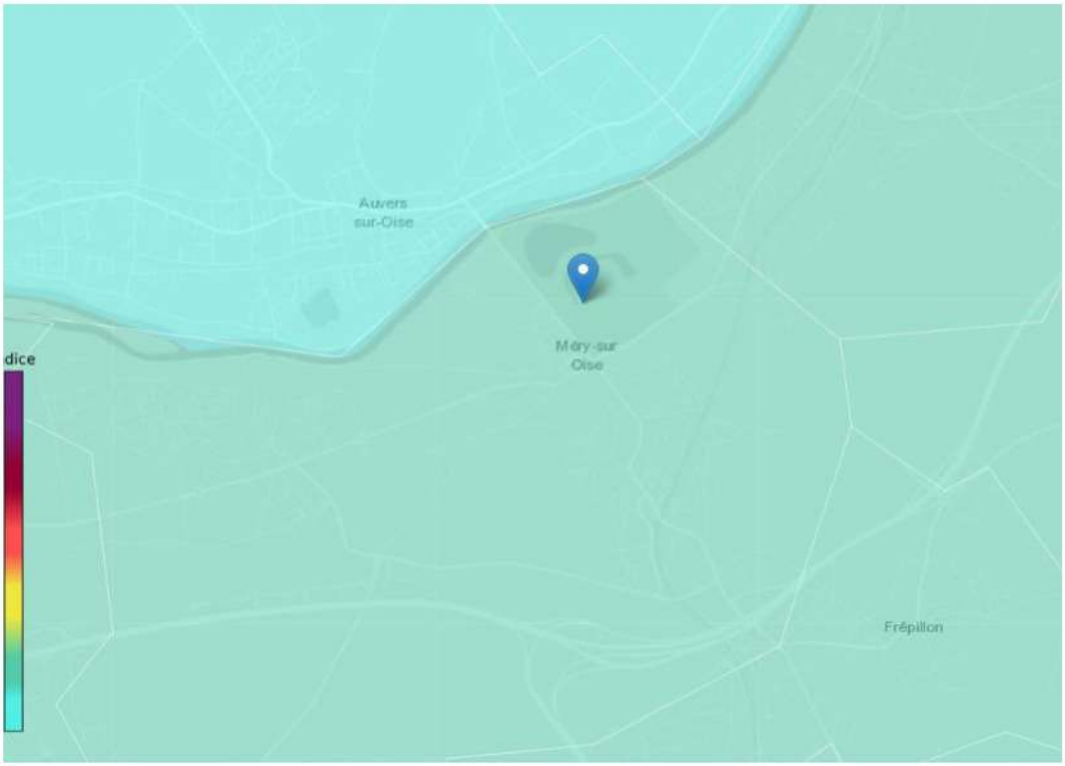
La station de mesure la plus proche de Méry-sur-Oise est située à Cergy Pontoise, à environ 11 kilomètres de la commune.

2.4.1 DIOXYDE D'AZOTE : NO2

Source : ecologie.gouv.fr

« Les oxydes d'azote (NOx) regroupent le monoxyde d'azote (NO) et le dioxyde d'azote (NO2). Ils sont émis lors de la combustion (chauffage, production d'électricité, moteurs thermiques des véhicules…). La chimie de l'azote (fabrication de nitrate d'ammonium…) ou l'utilisation de produits nitrés dans les procédés industriels (verrerie…) sont également des émetteurs. Enfin, l'utilisation des engrais azotés entraîne des rejets de NOx. Les émissions d'origine humaine peuvent localement devenir très largement prépondérantes. […]

Une fois dans l'air, le monoxyde d'azote (NO) devient du dioxyde d'azote (NO2), gaz irritant pour les bronches et favorisant les crises d'asthmes et les infections pulmonaires. Les personnes asthmatiques et les jeunes enfants sont plus sensibles à ce polluant. »



Concentration moyenne annuelle de NO2 à Méry-sur-Oise en 2022, AIRPARIF

Les concentrations moyennes annuelles de NO2 sont estimées à 17 µg/m³

2.4.2 PARTICULES PRIMAIRES : PM

Source : ecologie.gouv.fr

« On distingue :

Les particules primaires, directement émises dans l'atmosphère. Elles sont majoritairement issues de toutes les combustions incomplètes liées aux activités industrielles ou domestiques, ainsi qu'aux transports. Elles sont aussi émises par l'agriculture (épandage, travail du sol, etc.). Elles peuvent également être d'origine naturelle (érosion des sols, pollens, feux de biomasse, etc.).

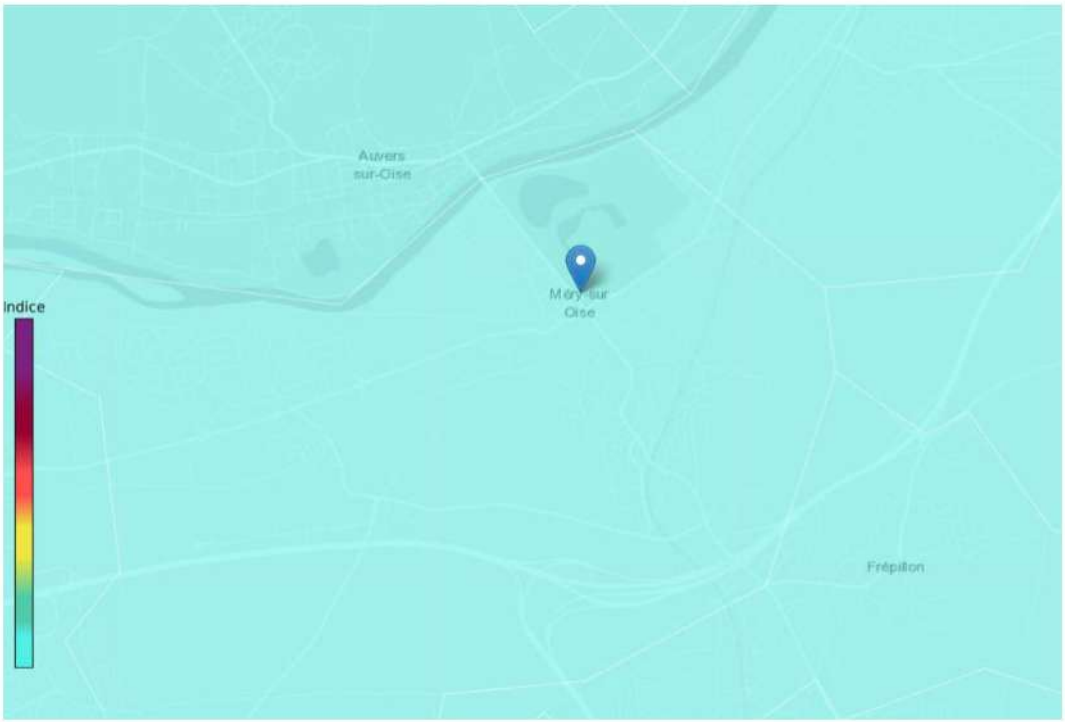
Les particules secondaires, formées dans l'atmosphère à la suite de réactions physico-chimiques pouvant impliquer le dioxyde de soufre (SO2), les oxydes d'azote (NOx) ou les composés organiques volatils (COV), voire des particules primaires.

Les particules sont classées en fonction de leur taille :

PM10 : particules de diamètre inférieur à 10 micromètres. Elles sont retenues au niveau du nez et des voies aériennes supérieures ;

PM2.5 : particules de diamètre inférieur à 2,5 micromètres. Elles pénètrent profondément dans l'appareil respiratoire jusqu'aux alvéoles pulmonaires et peuvent passer dans la circulation sanguine.

Les particules sont particulièrement nocives pour la santé. Elles provoquent des irritations et des problèmes respiratoires chez les personnes sensibles et sont associées à une augmentation de la mortalité (affections respiratoires, maladies cardiovasculaires, cancers…). Par ailleurs, elles sont responsables des salissures présentes sur les bâtiments et monuments. »



Concentration moyenne annuelle de PM10 à Méry-sur-Oise en 2022, AIRPARIF

Sur la commune de Méry-sur-Oise, les concentrations moyennes annuelles de PM10 s'élèvent à 17 µg/m³ et à 10 µg/m³ pour les PM2,5.

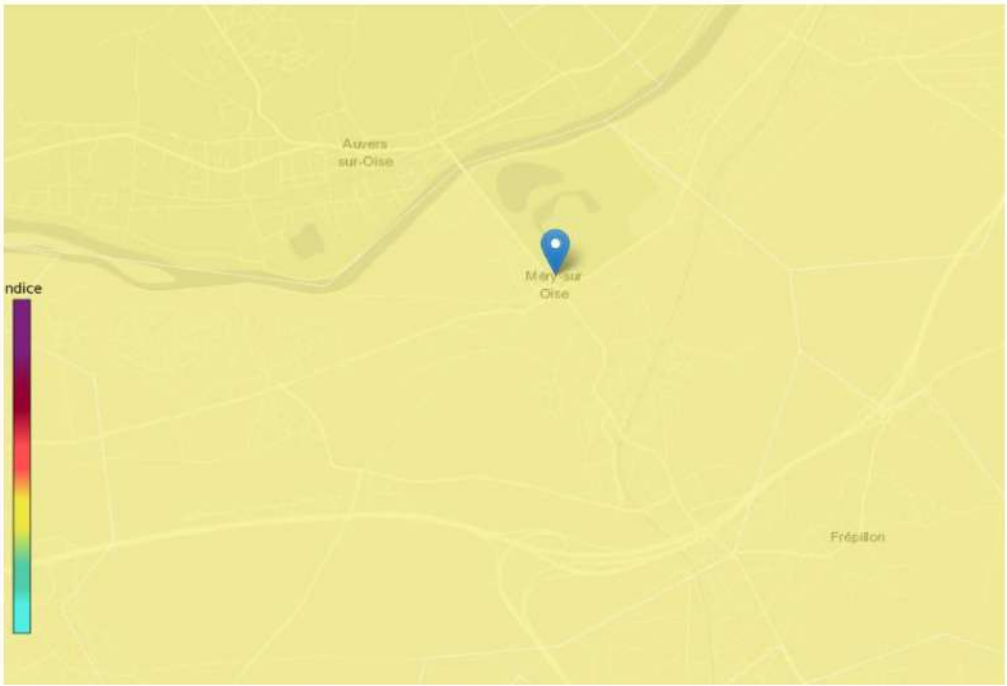
2.4.3 OZONE : 03

Source : ecologie.gouv.fr

« L'ozone (O3) est un gaz indispensable à la vie terrestre. Naturellement présent dans l'atmosphère, il forme une couche dans la stratosphère (de 12 à 50 km au-dessus du sol), qui protège des rayons ultraviolets (plus de 97 % des rayons ultraviolets sont interceptés par cette couche). Dans les basses couches de l'atmosphère (troposphère, de 0 à 12 km au-dessus du sol), l'ozone est en revanche un polluant atmosphérique nocif pour la santé humaine, les animaux et les végétaux, à cause de son caractère oxydant.

L'ozone est un polluant secondaire, résultant de transformations photochimiques complexes entre certains polluants comme les oxydes d'azote (NOx), le monoxyde de carbone et les composés organiques volatils (COV). Il est irritant pour l'appareil respiratoire et les yeux et s'associe à l'augmentation du taux de mortalité durant les épisodes de pollution. Il affecte les végétaux et réduit le rendement des cultures par une perturbation de la photosynthèse. Il contribue à l'effet de serre et à l'oxydation de certains matériaux comme les textiles ou le caoutchouc.

Les épisodes de pollution à l'ozone surviennent principalement durant l'été, lors de situations anticycloniques calmes, ensoleillées et chaudes, avec peu ou pas de vent. Les périodes de canicule sont donc propices à l'apparition de tels épisodes. »

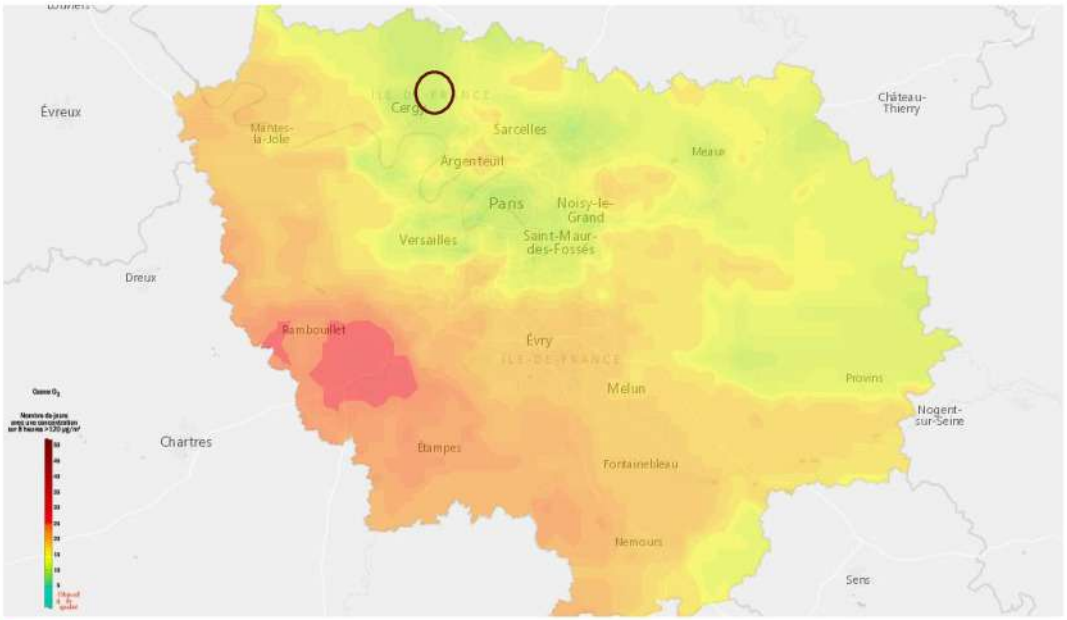


Nombre de jours supérieurs à 120µg/m³ pour 8h à Méry-sur-Oise en 2022, AIRPARIF

En 2022, 13 jours ont connu un taux d'O3 supérieur à 120 µg/m³ pendant 8h dans la commune de Méry-sur-Oise. Selon les normes de l'OMS, les valeurs moyennes annuelles recommandées de dioxyde d'azote (NO2), sont de 105µg/m³.

La présence d'ozone est caractéristique de la région d'Ile-de-France, issue directement du trafic routier francilien et des industries implantées sur le territoire. Il n'est donc pas rare de retrouver une concentration d'ozone faible à modérée sur les communes franciliennes. Il n'existe pas de valeur limite réglementaire pour l'ozone de basse altitude, et la totalité des franciliens est exposée à des concentrations de dioxyde d'azote supérieurs aux recommandations de l'OMS en matière de qualité de l'air. (Source : Airparif).

On remarque sur la carte ci-dessous que la commune est située dans une zone où la concentration en Ozone reste faible en comparaison avec le reste de l'Ile de France.



Bilan annuel de pollution d'Ozone en Ile-de-France, Airparif, 2023

2.5 LE CLIMAT

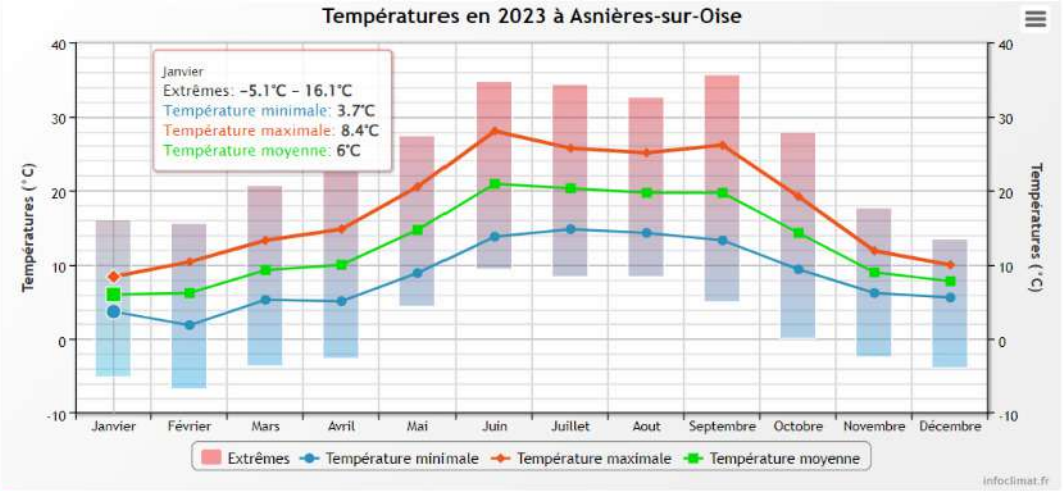
Source : infoclimat

Le climat de Méry-sur-Oise est selon la classification de Köppen-Geiger un climat océanique (Cfb), dont les caractéristiques sont des hivers doux et des étés frais.

Les données locales sont fournies par la station d'Asnières-sur-Oise, ville située à moins de 15km de Méry-sur-Oise.

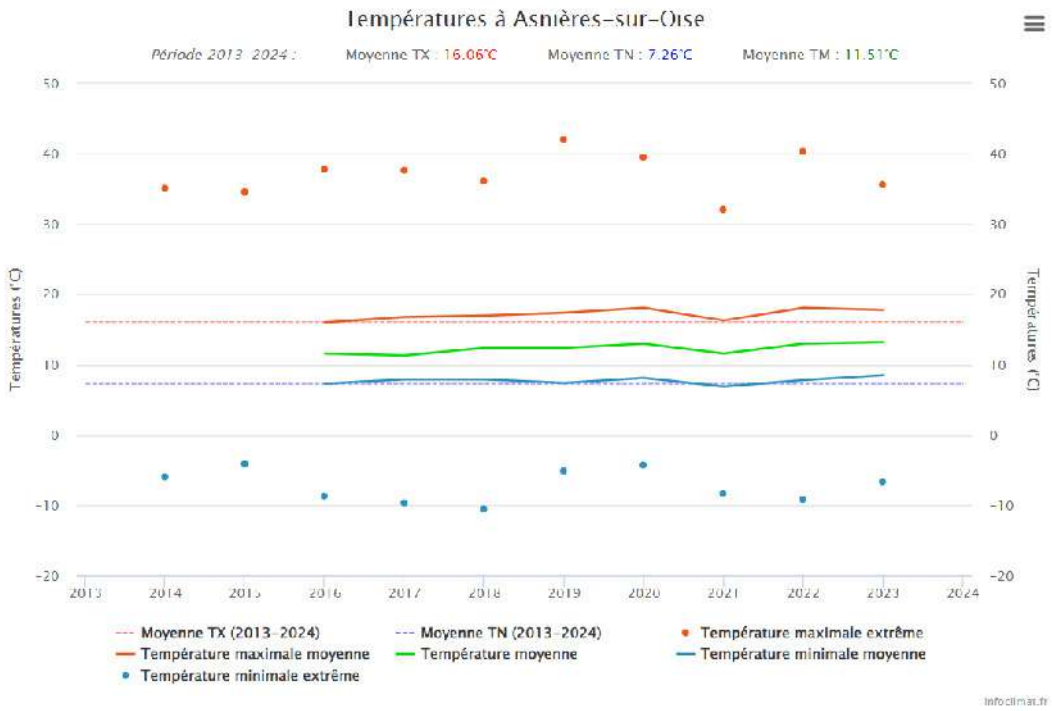
La température moyenne annuelle est de 13.6 °C.

- La température moyenne minimale est de 7.4 °C, la plus basse étant en février.
- La température moyenne maximale est de 15.8°C, la plus élevée étant en juillet.



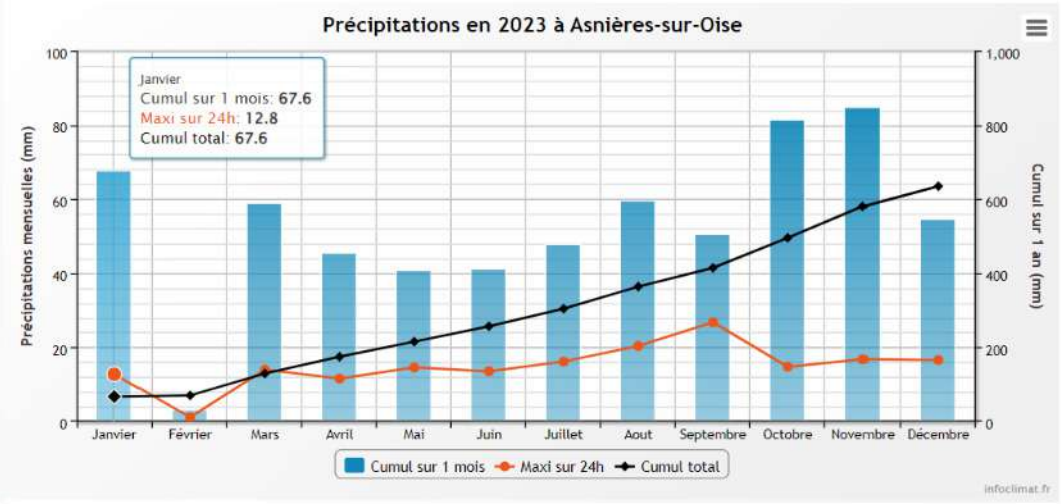
Données climatiques température 2023 - Station d'Asnières-sur-Oise, infoclimat.fr

La commune semble être, ces dernières années, plus sensibles au réchauffement climatique, les températures n'ont cessé d'augmenter en été comme en hiver.



Données climatiques température 2015-2022 - Station d'Asnières-sur-Oise, infoclimat.fr

Avec un cumul moyen à l'année de 634.8 mm, les précipitations sur la commune de Méry-sur-Oise se situent dans la moyenne annuelle basse sur le territoire national (précipitations allant de 500 mm à 2000 mm suivant les régions) (source : Eaufrance).



Données précipitations 2022 - Station d'Asnières-sur-Oise, infoclimat.fr

AR-Préfecture
095-219503943-20240927-4-DE
Acte certifié éxécutoire
Réception par le Préfet : 27-09-2024
Publication le : 27-09-2024

2.6 L'EAU SUR LE TERRITOIRE

2.6.1 LE DOCUMENT CADRE SUR L'EAU

La commune de Méry-sur-Oise est concernée par un Schéma Directeur d'Aménagement des Eaux (SDAGE) qui s'impose au document d'urbanisme local.

Le SDAGE du « Bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands » (anciennement SDAGE Seine-Normandie), a été approuvé le 6 avril 2022. Articulé autour de 5 orientations fondamentales qui répondent aux grands enjeux issus de la consultation du public et des assemblées réalisées en 2018-2019. Le SDAGE actuellement en vigueur s'applique sur la période 2022-2027.

Les enjeux :

- Réduire les pollutions et préserver la santé
- Faire vivre les rivières, les milieux humides et la biodiversité en lien avec l'eau
- Anticiper le changement climatique et gérer les inondations et les sécheresses
- Concilier les activités économiques et la préservation des milieux littoraux et côtiers
- Renforcer la gouvernance et les solidarités du bassin

Les orientations fondamentales :

- **OF1** : Pour un territoire vivant et résilient : des rivières fonctionnelles, des milieux humides préservés et une biodiversité en lien avec l'eau restaurée
- **OF2** : Réduire les pollutions diffuses en particulier sur les aires d'alimentation de captages d'eau potable
- **OF3** : Pour un territoire sain : réduire les pressions ponctuelles
- **OF4** : Pour un territoire préparé : assurer la résilience des territoires et une gestion équilibrée de la ressource en eau face aux changements climatiques
- **OF5** : Protéger et restaurer la mer et le littoral

2.6.2 LE RESEAU HYDROGRAPHIQUE

La commune de Méry-sur-Oise recense 5 cours d'eau sur son territoire, illustrés dans le tableau ci-dessous :

Classe	Nom	Longueur
1	L'Oise	2,844 km
5	Ruisseau du Montubois	1,417 km
6	Fond des Aunes	0,491 km
6	L'Oise	0,749 km
7	Ruisseau des Ponceaux	0,009 km

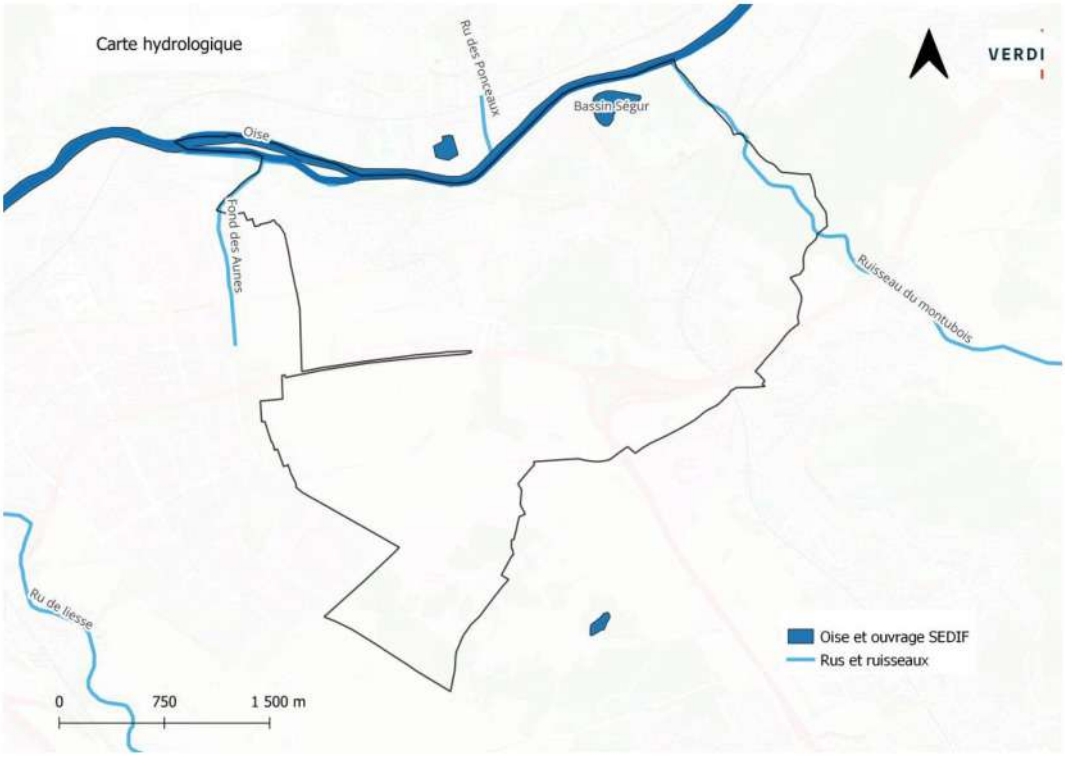
Cours d'eau, SIGES Normandie BD CarTHAgE® (Base de Données sur la CARtographie THématique des AGences de l'Eau et du Ministère chargé de l'environnement),

- Classe 1 : Cours d'eau de plus de 100 km
- Classe 5 : Cours d'eau de 5 à 10 km
- Classe 6 : Cours d'eau inférieur à 5km
- Classe 7 : Cours d'eau issus densification réseau

L'Oise est ici reportée deux fois en raison de sa division en deux tronçons de part et d'autre de la presqu'ile de Vaux.

L'Oise longe la limite nord de la commune. Le ruisseau du Montubois est situé en limite est de la commune et le fond des Aunes en constitue la limite ouest en direction de Saint-Ouen l'Aumône. Le ruisseau des Ponceaux s'étend après la limite nord de la commune en allant sur Auvers-sur-Oise.

Il existe un linéaire global de cours d'eau sur la commune de 5,51 km.

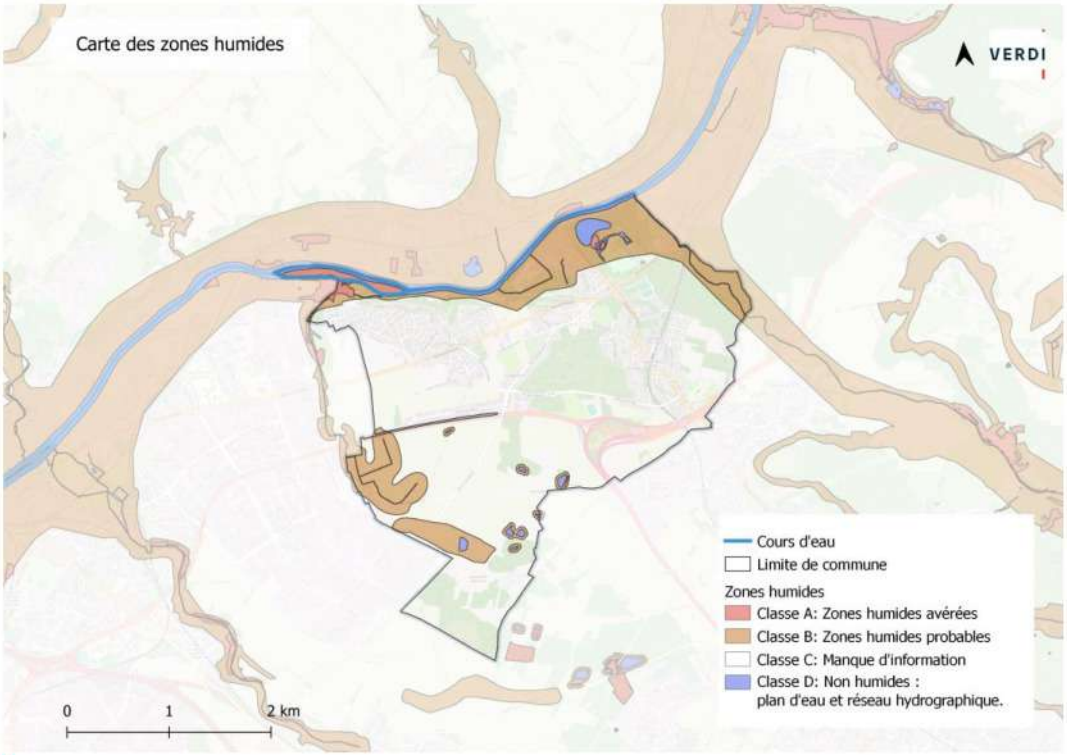


Carte hydrographique

2.6.3 ENVELOPPE D'ALERTE DES ZONES HUMIDES

Les enveloppes d'alerte de la direction régionale et interdépartementale de l'environnement, de l'aménagement et des transports (DRIEAT) sont déclinées en 4 classes :

Classe 2010	Classe 2021	Type d'information
1 et 2	A	Zones humides de façon certaine et dont la délimitation a été réalisée par des diagnostics de terrain selon les critères et la méthodologie décrits dans l'arrêté du 24 juin 2008 modifié. Zones dont le caractère humide ne présente pas de doute mais dont la méthode de délimitation diffère de celle de l'arrêté : • Zones identifiées selon les critères de l'arrêté mais dont les limites n'ont pas été calées par des diagnostics de terrain (photo-interprétation) • Zones identifiées par des diagnostics terrain mais à l'aide de critères ou d'une méthodologie qui diffère de celle de l'arrêté
3	B	Zones pour lesquelles les informations existantes laissent présager une forte probabilité de présence d'une zone humide, qui reste à vérifier et dont les limites sont à préciser.
4	C	Zones présentant un manque d'information ou pour lesquelles les informations existantes indiquent une faible probabilité de zone humide.
5	D	Zones en eau, ne sont pas considérées comme des zones humides



Carte d'enveloppes d'alerte de zones humides

Les zones humides sont situées le long de l'Oise et le long du fond des Aunes s'étendant sur la commune voisine et jouxtant la commune à l'est.

Les zones humides sont de véritables berceaux de diversité biologique. La faune et la flore environnante en sont dépendantes. Elles permettent aussi d'assurer la filtration des eaux et permettent ainsi de réduire la pollution des eaux ou encore les effets des crues.

Les zones humides font l'objet de réglementation visant à les protéger car elles font partie des écosystèmes les plus menacés du monde. Un des enjeux du PLU sera donc de s'assurer de leur préservation.

Du fait du faible relief, de larges vallées alluviales et la présence de la nappe à faible profondeur, de nombreuses zones humides sont présentes dans le département de l'Oise.

2.6.4 MASSE D'EAUX SOUTERRAINES

La commune de Méry-sur-Oise se situe au droit de trois masses d'eau souterraine.

Code national	Nom	Niveau	Type	Ecoulement
HG002	Alluvions de l'Oise	1	Alluvial	Entièrement libre
HG104	Eocène du valois	1	Dominante sédimentaire non alluviale	Entièrement libre
HG218	Albien-néocomien captif	2	Dominante sédimentaire non alluviale	Entièrement captif

Les masses d'eaux souterraines, BRGM

Fiche éditée en Mars 2015 – cycle DCE 2016 - 2021

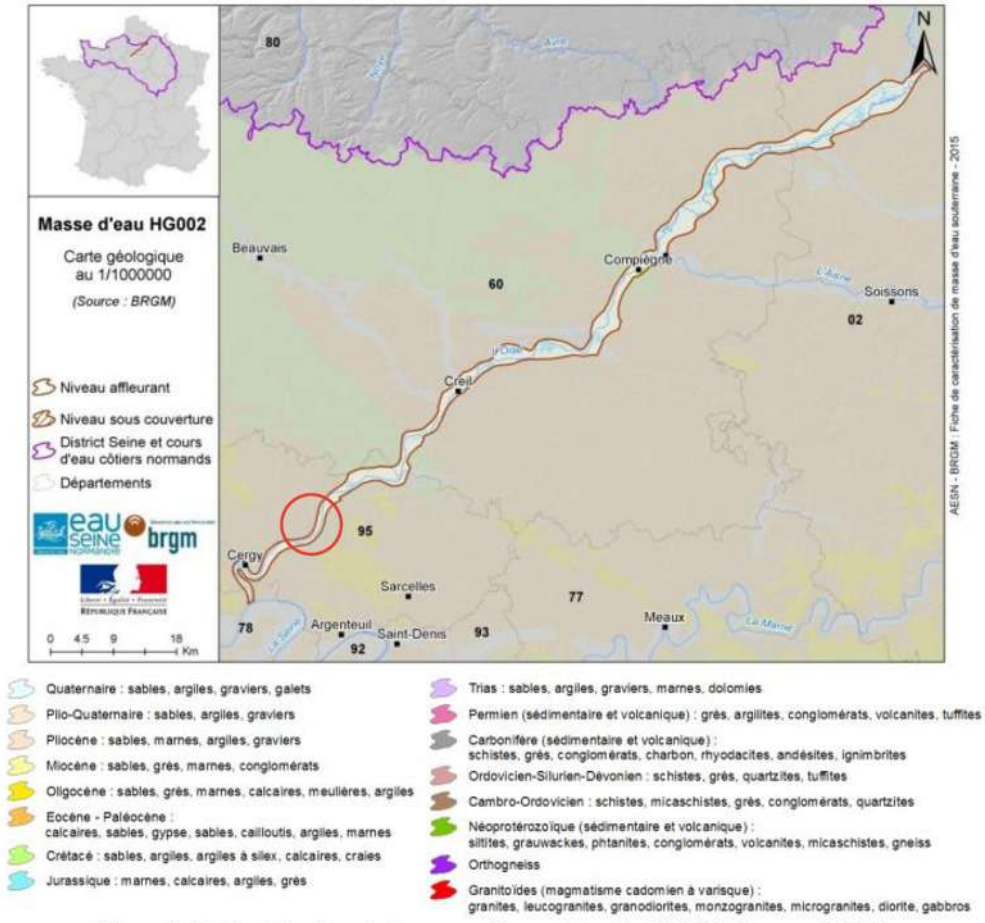


Figure 1 : Carte géologique de la masse d'eau souterraine HG002. Source : BRGM.

Fiche éditée en Mars 2015 – cycle DCE 2016 - 2021

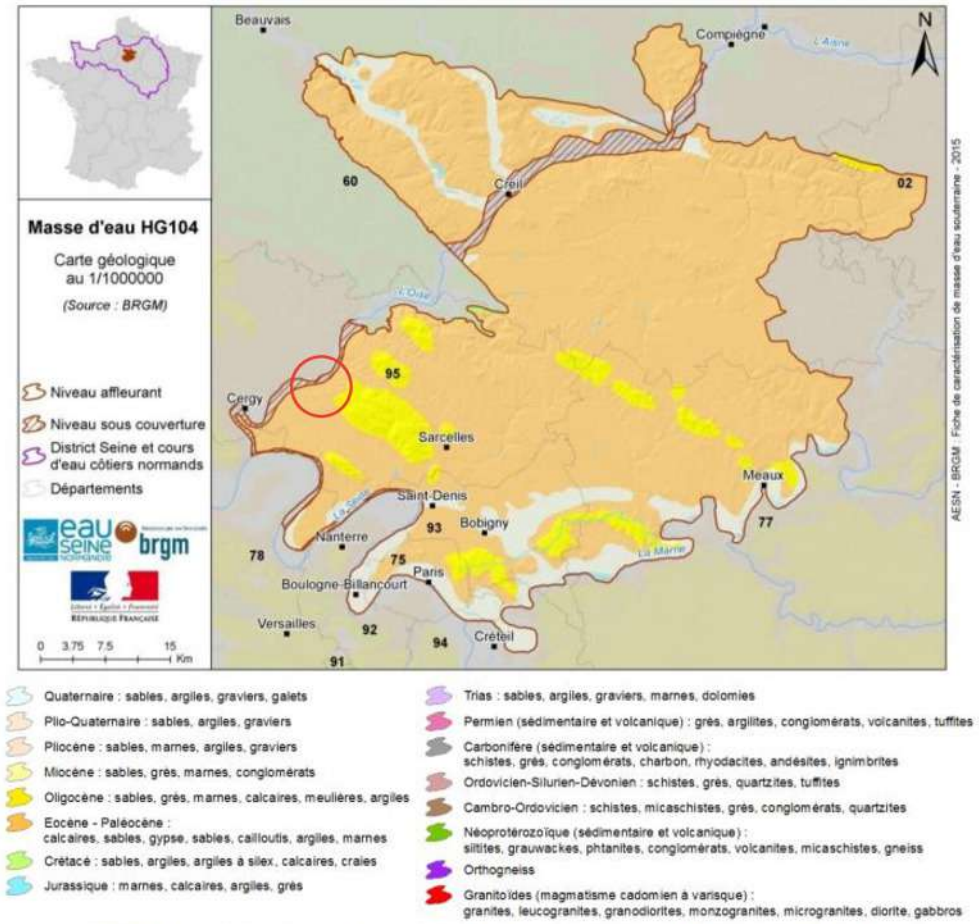


Figure 1 : Carte géologique de la masse d'eau souterraine HG104. Source : BRGM.

Fiche éditée en Mars 2015 – cycle DCE 2016 - 2021

Cette masse d'eau est une ressource stratégique de secours, les prélèvements y sont limités et la qualité doit rester en bon état (sa profondeur et sa captivité limite les pollutions de surface).

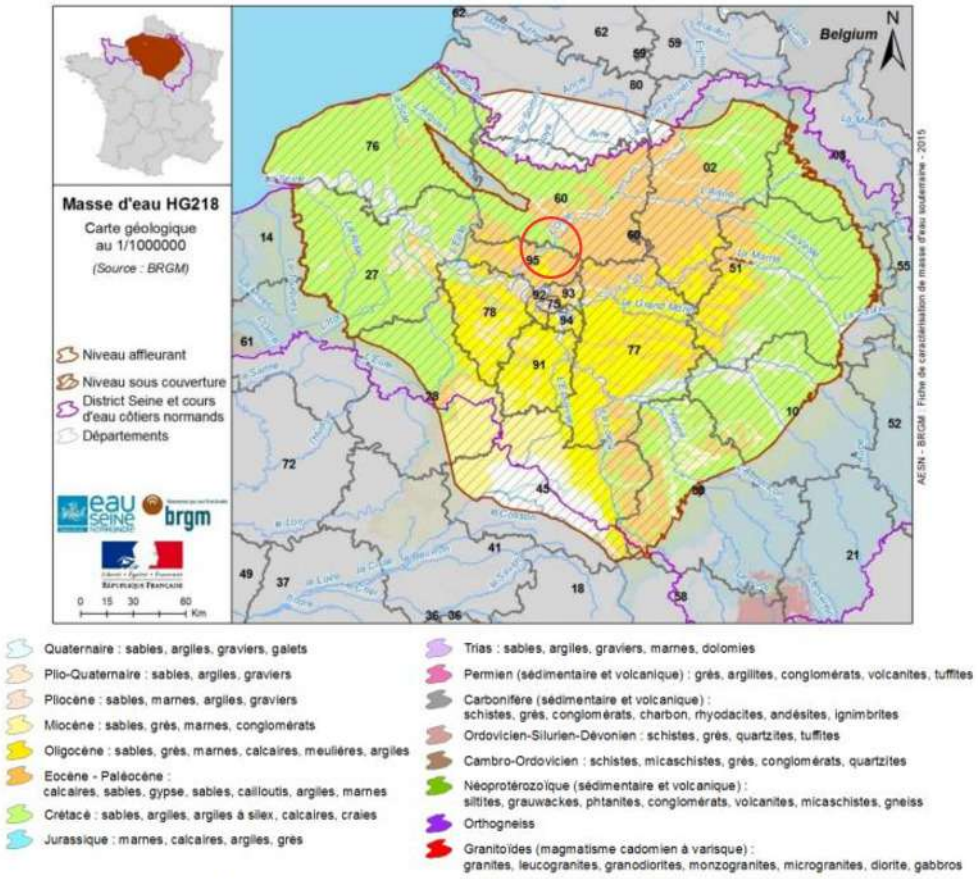


Figure 1 : Carte géologique de la masse d'eau souterraine HG218. Source : BRGM.

AR-Préfecture
095-219503943-20240927-4-DE
Acte certifié éxécutoire
Réception par le Préfet : 27-09-2024
Publication le : 27-09-2024

3
PAYSAGE NATUREL

AR-Préfecture
095-219503943-20240927-4-DE
Acte certifié éxécutoire
Réception par le Préfet : 27-09-2024
Publication le : 27-09-2024

3.1 LES ZONAGES REGLEMENTAIRES

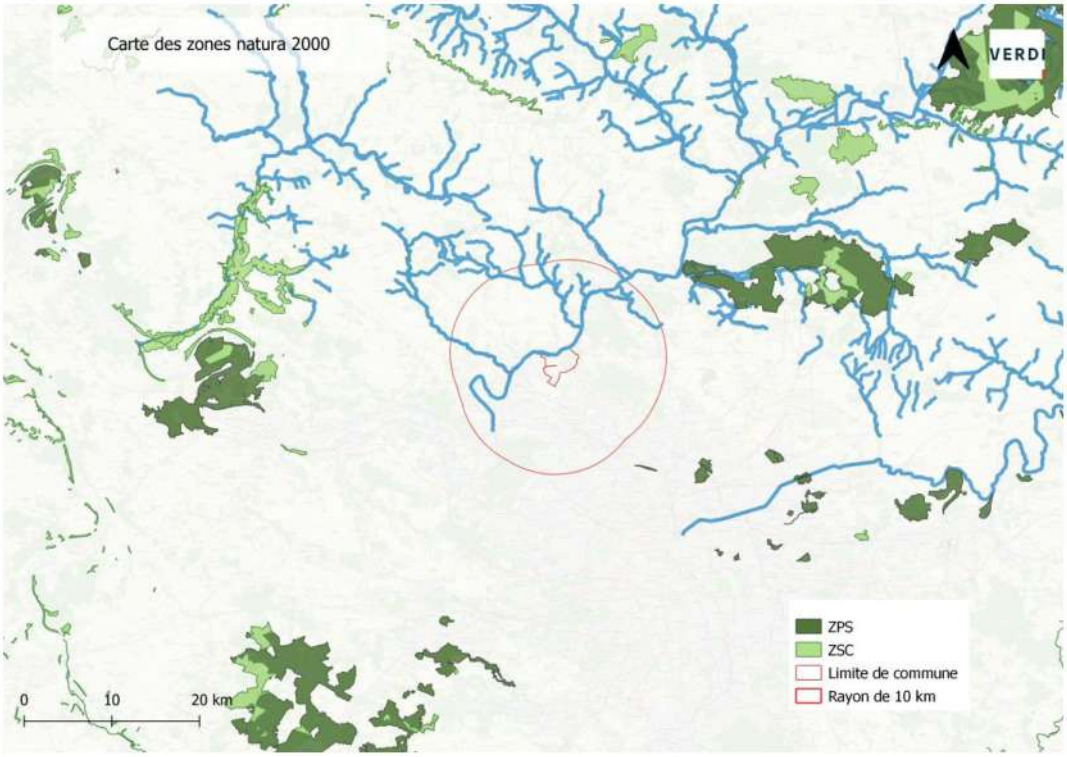
3.1.1 LES SITES NATURA 2000

Le réseau des sites Natura 2000 est un outil fondamental de la politique européenne de la préservation de la biodiversité. Ces sites sont désignés pour protéger un certain nombre d'habitats et d'espèces représentatifs de la biodiversité européenne. La liste précise de ces habitats et espèces est annexée à la directive européenne oiseaux et à la directive européenne habitats-faune-flore :

- La **directive « Oiseaux »,** qui désigne des **Zones de Protection Spéciales (ZPS)**, visant la conservation des espèces d'oiseaux sauvages ou qui servent d'aires de reproduction, de mue, d'hivernage ou de zones de relais à des oiseaux migrateurs ;

- La **directive « Habitats »**, qui désigne des **Zones Spéciales de Conservation (ZSC**) visant la conservation des types d'habitats et des espèces animales et végétales.

La commune de Méry-sur-Oise n'est pas située sur un site Natura 2000. Elle n'est pas non plus située à proximité de sites Natura 2000. Aucun site Natura 2000 n'est identifié dans un rayon de 10 kilomètres à la ronde.



Carte des zones Natura 2000

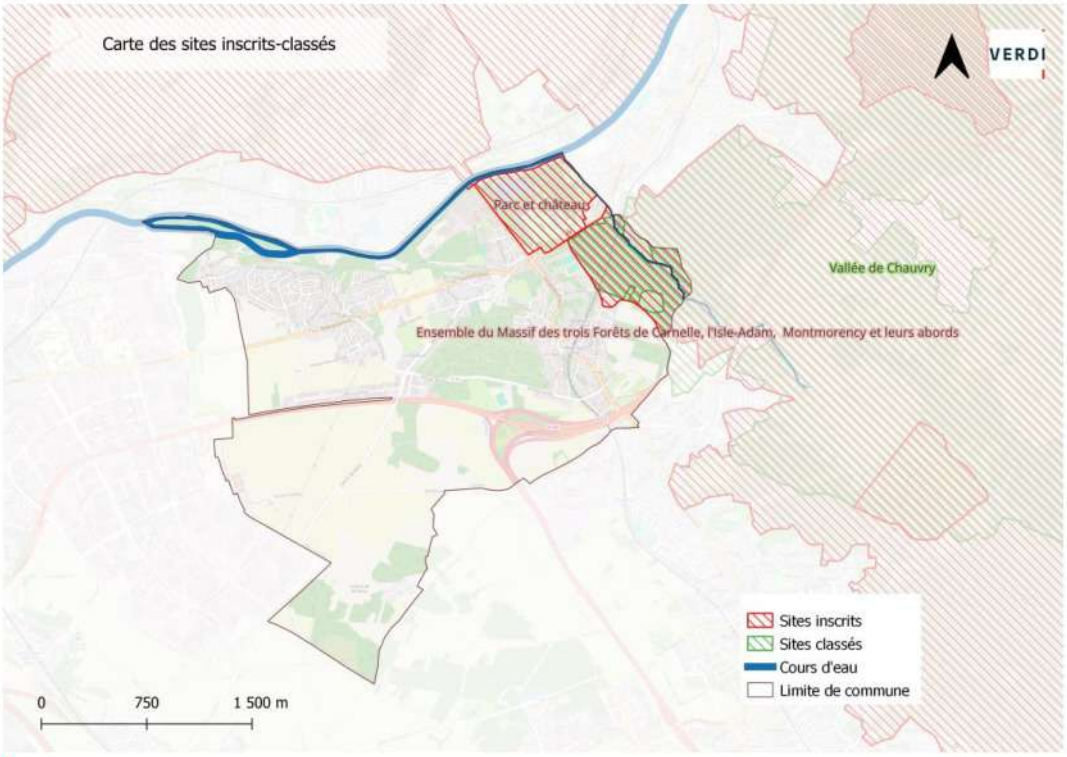
3.1.2 LES SITES INSCRITS ET CLASSES

Un site inscrit est un espace naturel ou bâti de caractère artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque qui nécessite d'être conservé.

Un site classé est un site de caractère artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque, dont la qualité appelle, au nom de l'intérêt général, la conservation en l'état et la préservation de toute atteinte grave. Le classement concerne des espaces naturels ou bâtis, quelle que soit leur étendue. Cette procédure est très utilisée dans le cadre de la protection d'un "paysage", considéré comme remarquable ou exceptionnel.

On retrouve, sur la commune de Méry-sur-Oise, un site classé ainsi que trois sites inscrits :

- Vallée de Chauvry, site classé par décret du 7 octobre 1994,
- Château de Méry et son parc, inscrits par arrêté préfectoral du 12 décembre 1946,
- Massif des Trois Forêts, inscrit par arrêté du 10 mai 1976.



Carte des sites inscrits-classés

3.1.2.1 Château et Parc de Méry-sur-Oise

A l'origine, ce site est une « maison de campagne » érigée en 1375 par Pierre d'Orgemont, conseiller du roi Charles V. Ce sont les modifications apportées par Claude d'Orgemont en 1583 qui donnent l''apparence que possède le château au début du XXIe siècle.

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 2004, la Commune de Méry-sur-Oise a acquis le parc du Château avec le concours de la Région Ile-de-France, du département du Val d'Oise, et de l'Agence des Espaces Verts d'Ile de France. Le site s'anime désormais régulièrement de diverses manifestations culturelles et sportives.

Château de Méry-sur-Oise, Site de la commune

3.1.2.2 Massif des Trois Forêts

Le massif des Trois Forêts est un massif forestier constitué des forêts de Carnelle, Montmorency et l'Isle-Adam. Situé dans le Sud du département de l'Oise, d'une superficie d'environ 14 000 hectares, il forme la ceinture verte du Nord de Paris. L'ensemble des trois forêts appartient au territoire du Parc naturel régional Oise-Pays de France Ce site inscrit correspond à une partie des espaces boisés situés en partie Est de Méry-sur-Oise.

3.1.2.3 Vallée de Chauvry

La vallée de Chauvry est un site classé situé au centre du Val-d'Oise, entre les massifs forestiers de L'Isle-Adam au nord et de Montmorency au sud. L'abbaye du Val et le marais de Stors sont intégrés à ce site classé, situé dans le bassin versant du ru du Vieux Moutiers. La vallée est traversée par la Francilienne. La décision de classer ce site fait partie d'un plus vaste projet d'aménagement, de valorisation et de protection des paysages dans des zones où le développement urbain menace l'équilibre naturel. Le marais de Stors, d'environ quarante hectares, a été acquis par l'Agence des espaces verts de la région d'Île-de-France en 2000 afin que sa protection soit assurée. Créé par et pour les cisterciens de l'abbaye du Val, les marais ont été en partie asséchés au XXe siècle et laissés à l'abandon depuis les années 1970.

Classé comme ZNIEFF de type I, le marais abrite une riche variété de plantes et d'espèces animales rares dans la région.

Il a fait l'objet d'un Arrêté préfectoral de protection de biotope de 1991 puis d'un classement dans le cadre de celui de la vallée de Chauvry dans son ensemble en 1994.

Les Monuments historiques inscrits ou classés

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.

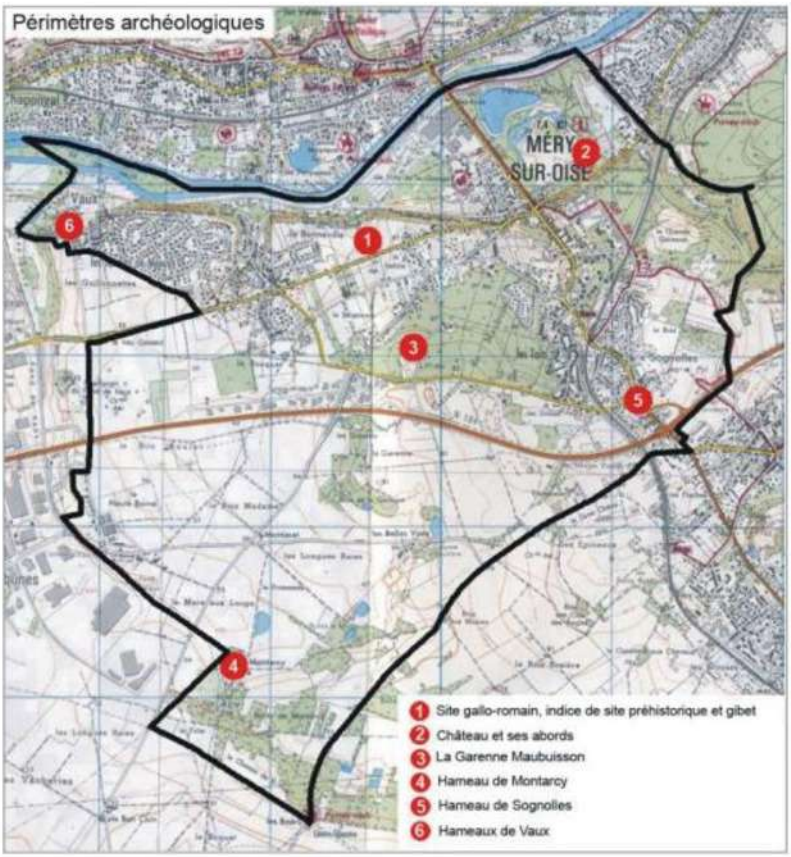
Les sites archéologiques

Méry-sur-Oise est concernée par la présence de sites archéologiques. Un site archéologique est un lieu où sont préservées des preuves de l'activité passée de populations humaines. Ils ne sont ni inscrits ni classés mais recensés sur la commune.

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 et habitat médiéval, chapelle de la Renaissance).

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. (Source : Service Départemental de l'Archéologie du Val d'Oise).



EIE du PLU en vigueur, Service Départemental de l'Archéologie du Val d'Oise

AR-Préfecture
095-219503943-20240927-4-DE
Acte certifié éxécutoire
Réception par le Préfet : 27-09-2024
Publication le : 27-09-2024

3.2 LES ZONAGES D'INVENTAIRES

3.2.1 LES ZNIEFF

Dans le but de les identifier pour mieux les protéger, le ministère de l'environnement a recensé, sur l'ensemble du territoire national, les zones naturelles présentant le plus d'intérêt, et les a regroupées sous le terme de Zones Naturelles d'Intérêts Ecologiques Faunistiques et Floristiques (ZNIEFF). L'inventaire ZNIEFF n'a pas de valeur juridique. Toutefois, il y souligne un enjeu écologique important et signale la présence d'espèces protégées par des arrêtés ministériels et/ou patrimoniaux. Ces zones doivent donc être prises en compte dans les documents d'urbanisme, dont le PLU.

L'inventaire des **ZNIEFF** vise à :

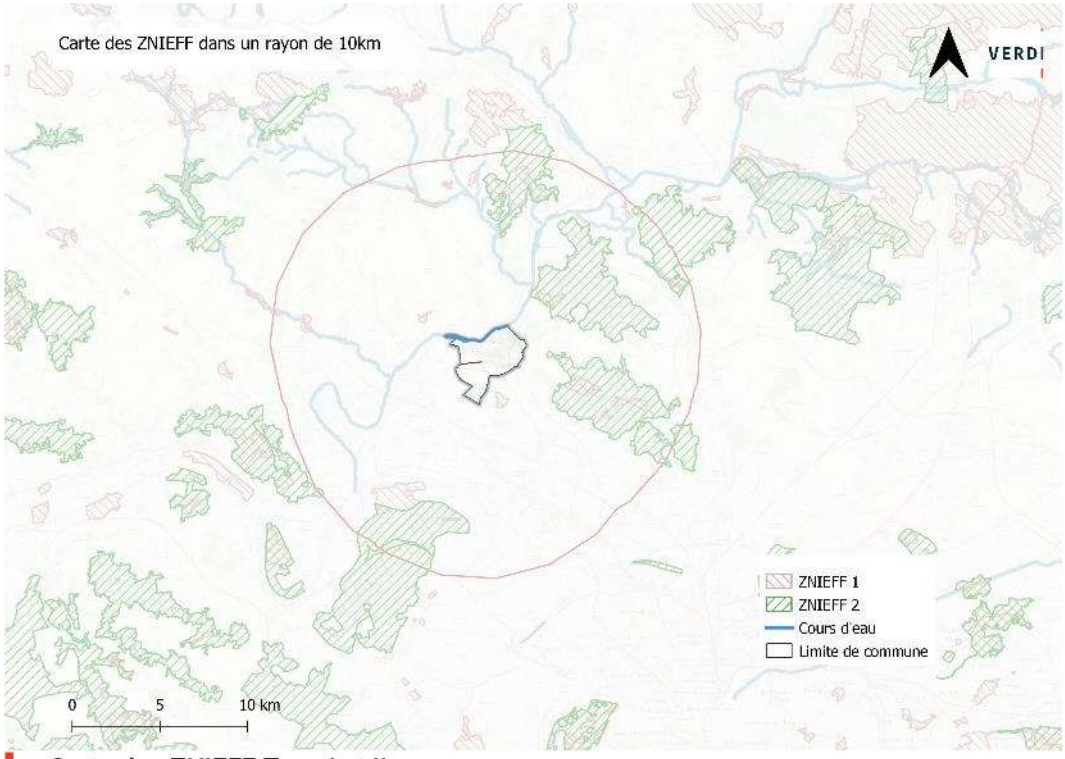
- L'identification et la description des secteurs d'intérêt écologique ;
- Créer un socle de connaissances ;
- Être un outil d'être à la décision.

Il existe deux types de ZNIEFF :

- **Type I** : espaces homogènes écologiquement, définis par la présence d'espèces, d'associations d'espèces ou d'habitats rares, remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel régional. Ce sont les zones les plus remarquables du territoire ;
- **Type II** : espaces qui intègrent des ensembles naturels fonctionnels et paysagers, possédant une cohésion élevée et plus riches que les milieux alentours

Aucune ZNIEFF n'est recensée sur la Commune.

Dans un rayon de 10 km autour de Méry-sur-Oise se retrouvent plusieurs ZNIEFF : 20 ZNIEFF I et 6 ZNIEFF II », étant précisé que la ZNIEFF la plus proche se trouve à environ 2,7 km de la Commune (La Sablonnière de Bessancourt).



Carte des ZNIEFF Type I et II

ZNIEFF de type I			
1	BOIS DE LA TOUR DU LAY	11	PARC AGRICOLE ET PLANS D'EAU D'ACHERES
2	CARRIERE DE NOINTEL	12	PELOUSE DU CHAMP DE TIR A SAINT-GERMAIN-EN-LAYE
3	FOND DE NORINVAL	13	PRAIRIE DE LA PLATRIERE
4	LA BELLE JOYEUSE ET FOND DU VALMILLON	14	VALLEE DE CLERY ET RAVINE DES MOLUES
5	LA COTE AUX POULES	15	VALLON DE LA CHASSE
6	LA SABLONNIERE DE BESSANCOURT	16	VALLON DE MONTUBOIS - TOURBIERE DE LA CAILLEUSE
7	MARAIS DE BOISSY-L'AILLERIE	17	VALLON DE STORS
8	ANCIEN HIPPODROME DE LA CROIX DAUPHINE	18	VALLON DU BOIS CORBON
9	MARAIS DE PRESLES	19	VALLON DU RU DE L'ETANG DE CHAUVRY
10	ETANG DU CORRA A SAINT-GERMAIN-EN-LAYE	20	MARAIS DU SAUSSERON A VAL-LANGOUJARD ET BRECOURT
ZNIEFF de type II			
1	BOIS DE LA TOUR DU LAY ET SES ABORDS	4	FORET DE MONTMORENCY
2	FORET DE CARNELLE	5	FORÊT DE L'HAUTIL
3	FORET DE L'ISLE ADAM	6	FORÊT DE SAINT-GERMAIN-EN-LAYE

ZNIEFF localisées dans un rayon de 10 kilomètres de Méry-sur-Oise

Quatre ZNIEFF de type 1 se situent à proximité de la commune :

- **La sablonnière de Bessancourt** (2757 mètres de la commune) :
  Commentaire général de l'INPN (Inventaire National du Patrimoine Naturel)

La sablonnière de Bessancourt possède des espaces d'intérêt floristique, essentiellement des pelouses et ourlets calcicoles avec des espèces remarquables comme les Géranium sanguineum, Tuberia guttata et Veronica spicata. La pollution liée aux épandages et le mitage progressif de la plaine constituent des menaces importantes.

- **Vallée de Cléry et Ravine des Molues** (4508 mètres de la commune)
  Commentaire général de l'INPN (Inventaire National du Patrimoine Naturel)

La vallée de Cléry et la Ravine des Molues sont deux vallons encaissés typiques de la rive droite de la basse vallée de l'Oise. Leur morphologie conditionne une certaine fraîcheur atmosphérique, favorable notamment au développement de deux fougères rares en Île-de-France, le Polystic à soies et le Polystic à aiguillons, cette dernière étant légalement protégée.

- **Vallon de Stors** (4639 mètres de la commune)
  Commentaire général de l'INPN (Inventaire National du Patrimoine Naturel)

Le Vallon de Stors regroupe un ensemble de milieux naturels de grand intérêt : en premier lieu, des zones humides d'intérêt floristique avec l'Orchis négligé, protégé, et l'Oenanthe de Lachenal, entomologique avec le Cordulégastre annelé, également protégé, et ornithologique avec plusieurs espèces nicheuses remarquables comme le Phragmite des joncs ou le Râle d'eau.

Sur le coteau, on note, outre la présence de pelouses calcicoles, la présence de la rare Campanule à feuilles de pêcher et la nidification du Faucon hobereau.

- **Vallon de Montubois – Tourbière de la Cailleuse** (5439 mètres de la commune)
  Commentaire général de l'INPN (Inventaire National du Patrimoine Naturel)

Les zones tourbeuses de ce vallon abritent encore, localement, quelques espèces végétales remarquables comme l'Osmonde royale ou la Linaigrette à feuilles étroites, toutes deux protégées. Une station très réduite et isolée de Lycopode en massue (parcelle 113) a été rattachée à cette zone. Connaissance satisfaisante. L'habitat 419 (châtaigneraie) n'a pas été considéré comme déterminant bien qu'il abrite très localement un unique pied de Lycopode en massue, espèce déterminante.

Un ZNIEFF de type 2 se situent à proximité de la commune :

- Forêt de Montmorency (5600 mètres de la commune)
  Commentaire général de l'INPN (Inventaire National du Patrimoine Naturel)

Le massif de Montmorency a perdu une partie très importante de son patrimoine biologique en raison de l'urbanisation de ses lisières et de sa transformation progressive en parc urbain. Quelques stations d'intérêt floristique subsistent, en particulier dans les fonds tourbeux où l'on trouve encore quatre espèces de fougères remarquables : le Lycopode en massue, protégé et dont la dernière station francilienne connue subsiste à Montmorency, l'Osmonse royale, l'Ophioglosse commune et le Blechnum en épis. Trois autres espèces végétales protégées subsistent en situation précaire. Sur les marges du massif, on trouve quelques milieux naturels relictuels d'intérêt. Le site possède également un intérêt entomologique non négligeable, en particulier pour les coléoptères et abrite encore d'importantes populations de Salamandre et de Vipère péliade.

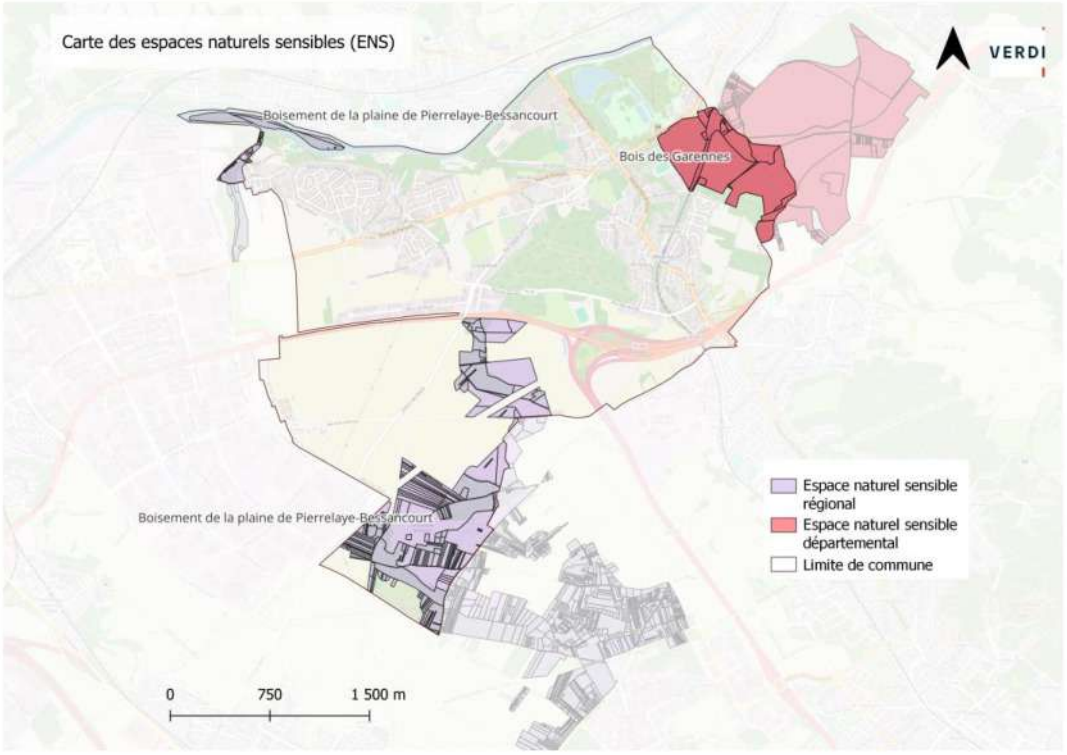
3.2.2 LES ESPACES NATURELS SENSIBLES (ENS)

Les Espaces Naturels Sensibles ont été créés en 1976, dans le but de préserver le caractère naturel et les espèces d'un espace menacé. Le Département est compétent pour la création d'ENS d'après l'article L.133-8 du Code de l'Urbanisme :

« Le département est compétent pour élaborer et mettre en œuvre une politique de protection, de gestion et d'ouverture au public des espaces naturels sensibles, boisés ou non, destinée à préserver la qualité des sites, des paysages, des milieux naturels et des champs naturels d'expansion des crues et d'assurer la sauvegarde des habitats naturels selon les principes posés à l'article L. 101-2. »

Un ENS Départemental se situe sur la commune de Méry-sur-Oise, il s'agit du Bois des Garennes. Depuis 2013, l'ensemble du bois des Garennes, d'une superficie de plus de 150ha et présent sur quatre communes (Mériel, Frépillon, Villiers-Adam et Méry-sur-Oise), est classé en Espace Naturel Sensible. Le Bois de Garennes est un bois couvert pour partie de landes, de sable blanc et de blocs de grès. Le sous-sol a été exploité comme carrière avant de devenir une champignonnière.

Un ENS Régional se situe également sur la commune de Méry-sur-Oise, il s'agit du Boisement de la plaine de Pierrelaye Bessancourt.



Carte des espaces naturels sensibles (ENS)

AR-Préfecture
095-219503943-20240927-4-DE
Acte certifié éxécutoire
Réception par le Préfet : 27-09-2024
Publication le : 27-09-2024

3.2.3 LES CONTINUITES ECOLOGIQUES

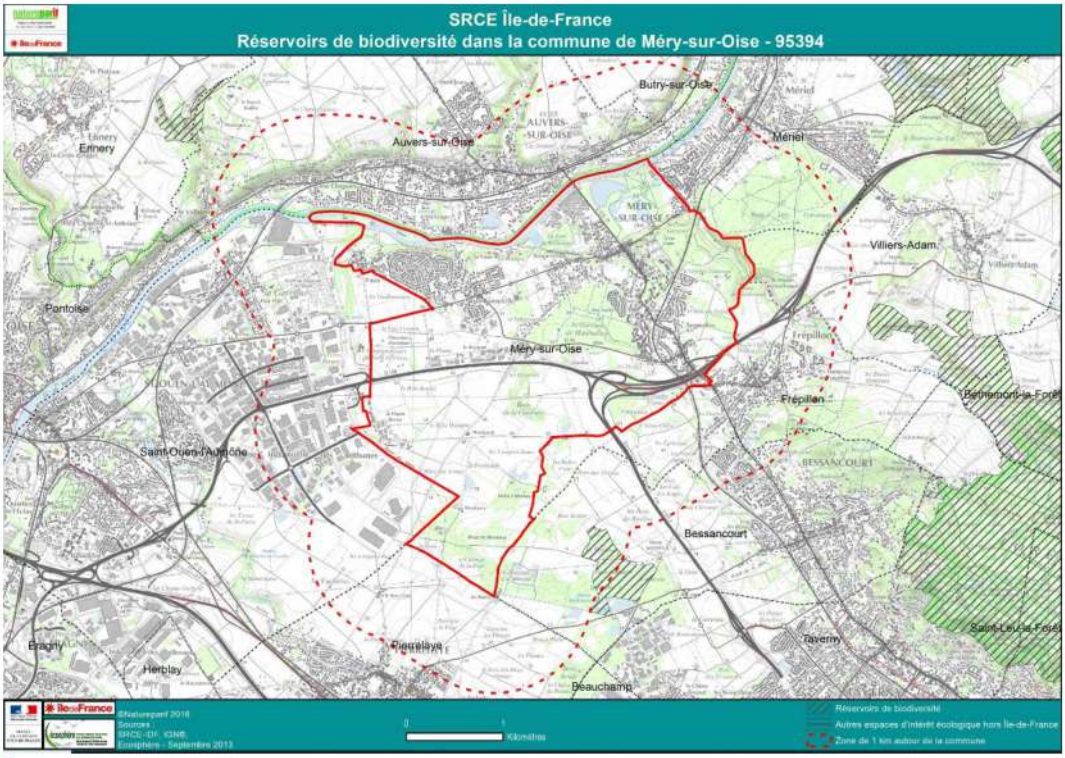
Les corridors écologiques assurent des connexions entre des réservoirs de biodiversité. Ils offrent aux espèces des conditions favorables à leur déplacement et à l'accomplissement de leur cycle de vie. Ils correspondent aux voies de déplacement préférentielles empruntées par la faune et la flore. Ces liaisons fonctionnelles entre écosystèmes ou habitats d'une espèce permettent sa dispersion et sa migration. Les conditions indispensables au maintien des espèces (reproduction, alimentation, repos...) y sont réunies (présence de populations viables) (Source : Géoportail)

Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) est un document de planification régional mis en application en 2013 dédié à la création d'une trame verte et bleue qui vise à préserver et à remettre en bon état les continuités écologiques.

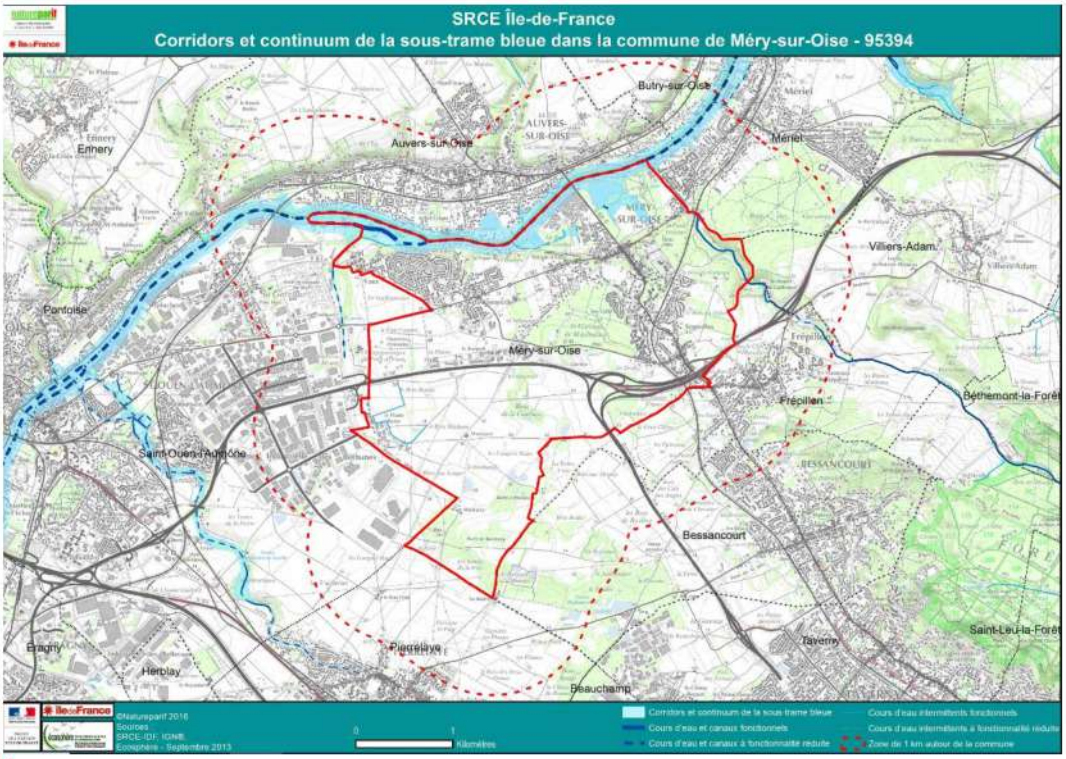
Conformément à l'article L. 371-3 du code de l'environnement, le SRCE comprend un résumé non technique qui a pour objet de présenter de manière synthétique l'objet du schéma, les grandes étapes de son élaboration, les enjeux du territoire régional en termes de continuités écologique, les principaux choix ayant conduit à la détermination de la trame verte et bleue régionale et une carte de synthèse régionale schématique des éléments de la trame verte et bleue (Source : DRIEE Île-de-France).

Le SRCE recense sur le territoire de Méry-sur-Oise :

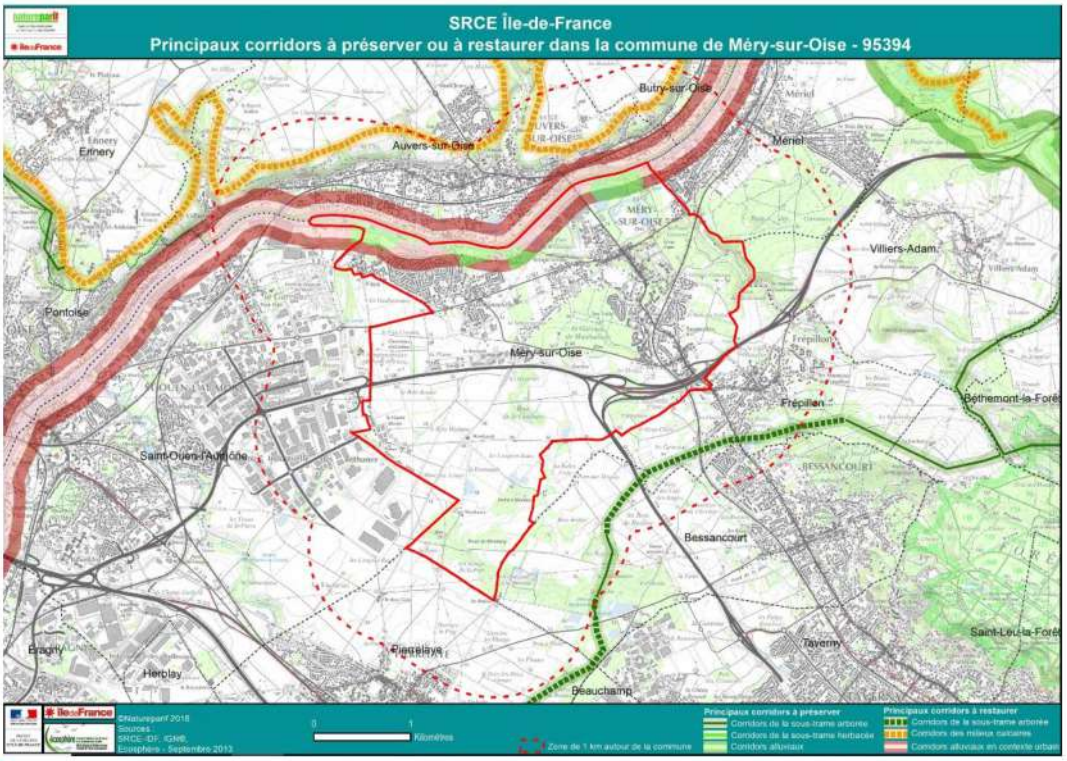
- 14,9 ha de réservoirs de biodiversité dans une zone de 1 km autour de la commune (voir carte 1)
- 1,5 km de cours d'eau et canaux fonctionnels (voire carte 2)
- 4,4 km de cours d'eau et canaux à fonctionnalité réduite (voire carte 2)
- 70,1 ha de corridors et continuum de la sous-trame bleue (voire carte 2)
- 2,6 km de corridors alluviaux à préserver (voire carte 3)
- 5 km de corridors alluviaux en contexte urbain à restaurer (voire carte 3)
- 1,9 km de corridors à fonctionnalité réduite des prairies, friches et dépendances vertes (voire carte 3)



Carte 1 – Les réservoirs de biodiversité – SRCE, 2013



Carte 2 – La sous trame-bleue– SRCE, 2013



Carte 3 – Principaux corridors à préserver ou à restaurer– SRCE, 2013

AR-Préfecture
095-219503943-20240927-4-DE
Acte certifié éxécutoire
Réception par le Préfet : 27-09-2024
Publication le : 27-09-2024

3.3 LES BASES DE DONNEES BIODIVERSITE

3.3.1 LES ESPECES EXOTIQUES ENVAHISSANTES (EEE)

Ces éléments sont issus de l'Inventaire National du Patrimoine Naturel (INPN) Cet inventaire permet de diffuser la connaissance sur les espèces animales, végétales et de la fonge, les milieux naturels, les espaces protégés et le patrimoine géologique. L'ensemble de ces données de référence, validées par des réseaux d'experts, s'inscrivent dans le cadre du Système d'information de la biodiversité (SIB) et du Système d'information de l'inventaire du patrimoine naturel (SINP), et s'intègrent dans l'écosystème Naturefrance.

Les Espèces Exotiques Envahissantes sont définies comme des espèces se développant de manière excessive et nuisible au sein de l'écosystème dans lequel elles ont été introduites. La présence de ces espèces dans la zone géographique considérée est généralement due à une intervention humaine.

Nom du taxon	Nom courant	Dernière observation	Statut
Acer negundo L., 1753	Érable negundo, Érable frêne, Érable à feuilles de frêne, Érable Négondo	03/05/2013	Envahissante
Ailanthus altissima (Mill.) Swingle, 1916	Ailante glanduleux, Faux vernis du Japon, Ailante, Ailanthe	01/06/2020	Envahissante
Buddleja davidii Franch., 1887	Buddleia de David, Buddleia du père David, Arbre-à-papillon, Arbre-aux-papillons	03/04/2022	Envahissante
Cacyreus marshalli Butler, 1898	Brun du pélargonium (Le), Argus des Pélargoniums (L')	02/09/2020	Envahissante
Harmonia axyridis (Pallas, 1773)	Coccinelle asiatique (la), Coccinelle arlequin (La)	05/06/2023	Envahissante
Myocastor coypus (Molina, 1782)	Ragondin	04/04/2018	Envahissante
Reynoutria japonica Houtt., 1777	Renouée du Japon, Reynoutrie du Japon	03/05/2013	Envahissante

Robinia pseudoacacia L., 1753	Robinier faux-acacia, Acacia blanc, Robinier, Robinier faux acacia	02/04/2022	Envahissante
Senecio inaequidens DC., 1838	Séneçon du Cap, Séneçon à dents inégales, Séneçon sud-africain, Séneçon à feuilles étroites, Séneçon d'Harvey	04/10/2017	Envahissante
Solidago gigantea Aiton, 1789	Tête d'or	02/03/1995	Envahissante
Symphyotrichum lanceolatum (Willd.) G.L. Nesom, 1995	Symphyotriche lancéolé, Aster lancéolé	05/12/2009	Envahissante
Trachemys scripta (Thunberg in Schoepff, 1792)	Trachémyde écrite, Tortue de Floride	05/04/2022	Envahissante

Espèces exotiques envahissantes, INPN

3.3.2 LES ESPECES MENACEES ET PROTEGEES

Le code de l'environnement prévoit la protection des espèces et des habitats et des arrêtés définissent l'étendue de la protection par groupe faunique et floristique.

D'après l'Inventaire National du Patrimoine Naturel, 887 espèces ont été observées à Méry-sur-Oise dont 104 espèces protégées et 44 taxons menacées. La liste complète des espèces protégées présentes dans la commune se trouve en annexe du rapport de présentation.

Plusieurs types d'espèces végétales, présents à Méry-sur-Oise font l'objet de protection régionale depuis les années 1990 :

Nom du taxon	Nom courant	Statut
Equisetum hyemale L	Prêle d'hiver, Jonc hollandais	Arrêté interministériel du 11 mars 1991 relatif à la liste des espèces végétales protégées en région Île-de-France complétant la liste nationale
Falcaria vulgaris Bernh.	Falcaire commune, Falcaire de Rivinus, Falcaire des champs	Arrêté interministériel du 11 mars 1991 relatif à la liste des espèces végétales protégées en région Île-de-France complétant la liste nationale
Polystichum aculeatum (L.) Roth	Polystic à aiguillons, Polystic à frondes munies d'aiguillons	Arrêté interministériel du 11 mars 1991 relatif à la liste des espèces végétales protégées en région Île-de-France complétant la liste nationale
Oedipoda caerulescens Linné	Œdipode turquoise, Criquet à ailes bleues et noires	Arrêté interministériel du 11 mars 1991 relatif à la liste des espèces végétales protégées en région Île-de-France complétant la liste nationale

Nymphalis polychloros Linné	Grande Tortue (La), Vanesse de l'Orme (La), Grand-Renard (Le), Doré (Le)	Arrêté interministériel du 22 juillet 1993 relatif à la liste des insectes protégés en région Île-de-France complétant la liste nationale
Ruspolia nitidula Scopoli	Conocéphale gracieux, Conocéphale mandibulaire	Arrêté interministériel du 22 juillet 1993 relatif à la liste des insectes protégés en région Île-de-France complétant la liste nationale
Oecanthus pellucens Scopoli	Grillon d'Italie, Oecanthe transparent, Grillon transparent, Vairët	Arrêté interministériel du 22 juillet 1993 relatif à la liste des insectes protégés en région Île-de-France complétant la liste nationale
Oedipoda caerulescens Linné	OEdipode turquoise, Criquet à ailes bleues et noires, Criquet bleu, Criquet rubané, OEdipode bleue, Œdipode bleuâtre	Arrêté interministériel du 22 juillet 1993 relatif à la liste des insectes protégés en région Île-de-France complétant la liste nationale
Cordulegaster boltonii Donovan	Cordulégastre annelé	Arrêté interministériel du 22 juillet 1993 relatif à la liste des insectes protégés en région Île-de-France complétant la liste nationale

Espèces protégées à l'échelle régionale, INPN

AR-Préfecture
095-219503943-20240927-4-DE
Acte certifié éxécutoire
Réception par le Préfet : 27-09-2024
Publication le : 27-09-2024

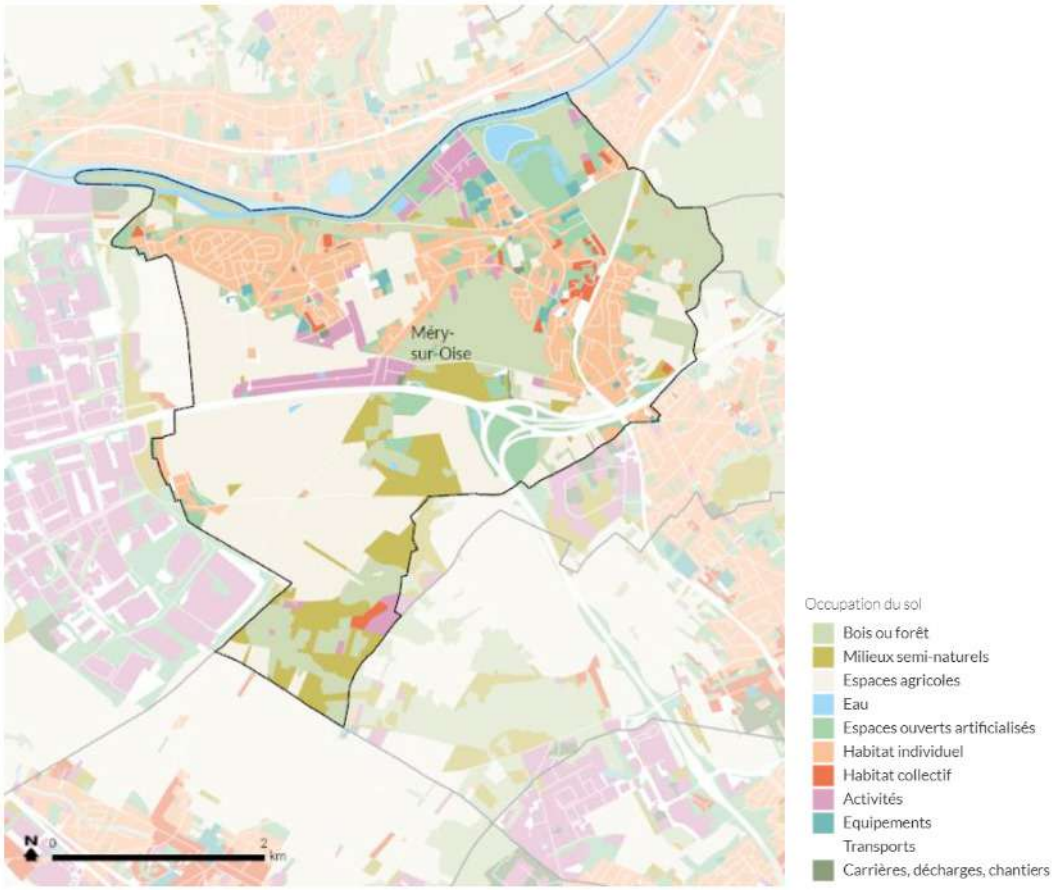
4

L'OCCUPATION DU SOL

AR-Préfecture
095-219503943-20240927-4-DE
Acte certifié éxécutoire
Réception par le Préfet : 27-09-2024
Publication le : 27-09-2024

4.1 MODE D'OCCUPATION DES SOLS

La commune de Méry-sur-Oise présente une superficie de 988,7ha selon le mode d'occupation du sol de l'Institut Paris Région. La carte ci-dessous présente l'occupation du sol du territoire communal.



Occupation du sol de Méry-sur-Oise, Institut Paris Région, 2021

Les espaces naturels, agricoles et forestiers sont majoritaires sur la commune car ils représentent 62% de l'occupation du sol. L'eau représente 2% avec 28 ha.

Les espaces artificialisés représentent donc 37% de l'occupation du sol soit 366,7 ha.

4.2 LA CONSOMMATION D'ESPACES

L'institut Paris région réalise depuis 1982 des inventaires numériques de l'occupation des sols à partir des prises de vues de l'IGN. En 2021, il s'agissait de sa dixième mise à jour. Cela permet de comparer les inventaires entre eux et donc de mesurer la consommation d'espaces.

La surface des espaces naturels agricoles et forestiers a diminué de 14,7 ha entre 2012 et 2021 du fait notamment de la création et de la mise en service de l'échangeur routier entre l'A115 et la RN 184. Effectivement, on peut observer des évolutions dans l'occupation des sols : les milieux semi-naturels et les espaces agricoles ont diminué pour laisser place à une augmentation des espaces artificialisés tels que les activités, les équipements et l'habitat collectif et individuel. La surface des bois et forêts a cependant augmenté.

L'évolution de l'occupation des sols est présentée dans le tableau ci-dessous :

Méry-sur-Oise — **Surfaces en hectares**

Type d'occupation du sol	2012	2017	2021
Bois et forêts	202.13	204.25	204.25
Milieux semi-naturels	91.43	81.35	77.97
Espaces agricoles	315.19	312.81	311.79
Eau	28.0	28.0	28.0
Total espaces naturels agricoles et forestiers	**636.74**	**626.4**	**622.01**
Espace ouverts artificialisés	92.22	91.86	90.55
Habitat individuel	159.8	162.84	163.34
Habitat collectif	9.32	11.85	12.77
Activités	39.96	41.56	45.33
Équipements	9.95	11.11	11.32
Transport	40.39	41.27	41.73
Carrières, décharges et chantiers	0.34	1.82	1.65
Total espaces artificialisés	**351.98**	**362.31**	**366.7**
Total communal	**988.71**	**988.71**	**988.71**

Evolution de l'occupation du sol, Institut Paris Région, 2021

AR-Préfecture
095-219503943-20240927-4-DE
Acte certifié éxécutoire
Réception par le Préfet : 27-09-2024
Publication le : 27-09-2024

5
PAYSAGES ET PATRIMOINES

AR-Préfecture
095-219503943-20240927-4-DE
Acte certifié éxécutoire
Réception par le Préfet : 27-09-2024
Publication le : 27-09-2024

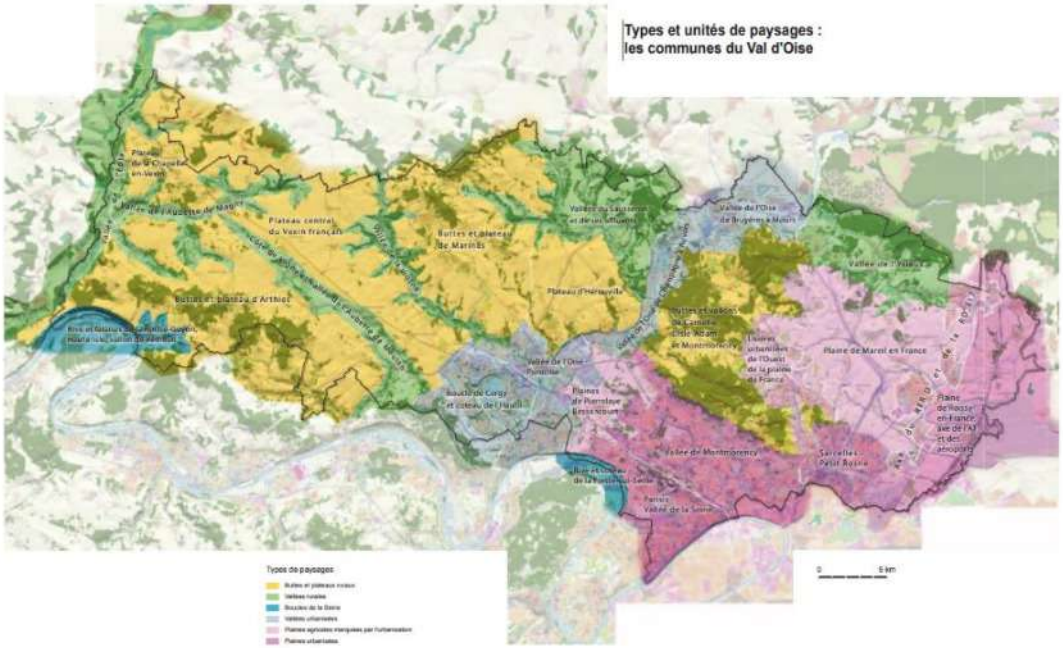
5.1 LES CARACTERISTIQUES PAYSAGERES

En 2010, un atlas paysager a été défini sur le département de Val d'Oise. Un Atlas des paysages est un document qui cartographie et décrit les caractéristiques physiques, culturelles et environnementales d'une région, mettant en évidence les différents types de paysages qui composent cette zone. Il peut inclure des informations sur les éléments naturels tels que les montagnes, les rivières, les lacs, la végétation, ainsi que sur les caractéristiques humaines comme les zones urbaines, les zones industrielles, les zones agricoles, etc.

On y retrouve les 6 éléments constituant la trame paysagère val d'oisienne :

- Boucles de Seine
- Buttes et plateaux ruraux
- Plaines agricoles marquées par l'urbanisation
- Plaines urbanisées
- Vallées rurales
- Vallées urbanisées

Ces éléments du paysage sont les produits de la géographie et du mode d'occupation des sols. Le territoire peut être découpé en 26 unités nommées « ensembles de paysage ».



Atlas des paysages, département du Val d'Oise, 2010

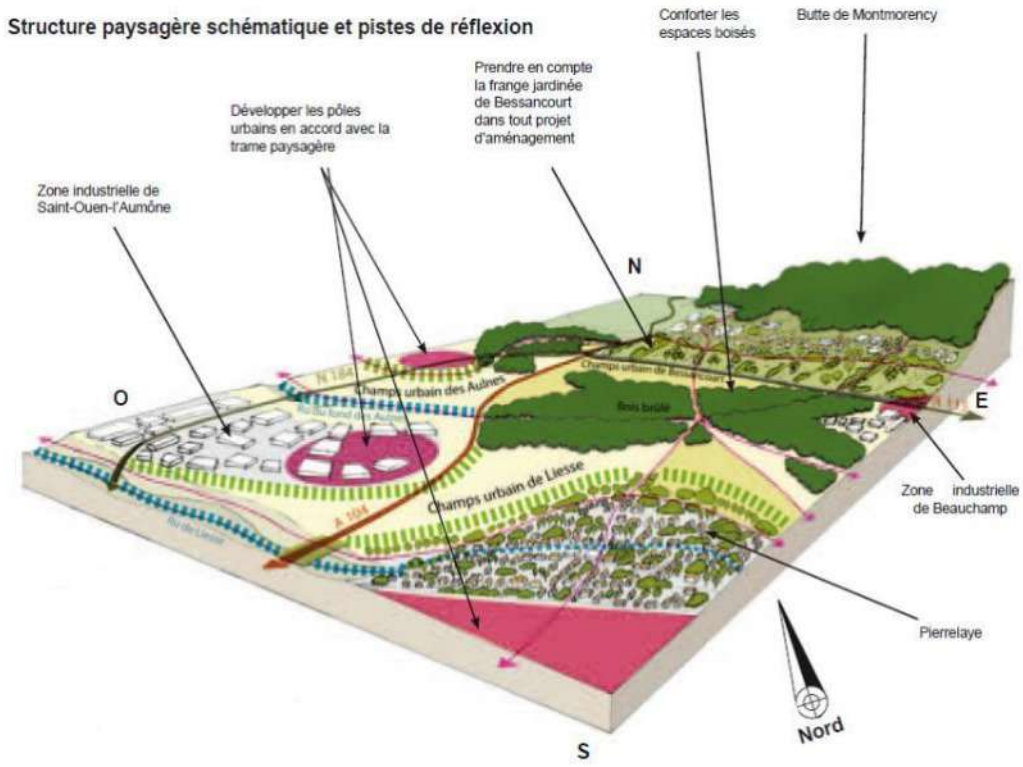
La commune fait partie de 3 unités :

- La Vallée de l'Oise de Champagne à Auvers
- La Plaine de Pierrelaye – Bessancourt
- La Vallée de Montmorency.

Ces unités sont situées au sud du département du Val-d'Oise.

Bloc diagramme des Coteaux de Méry, CAUE 95, 2023.

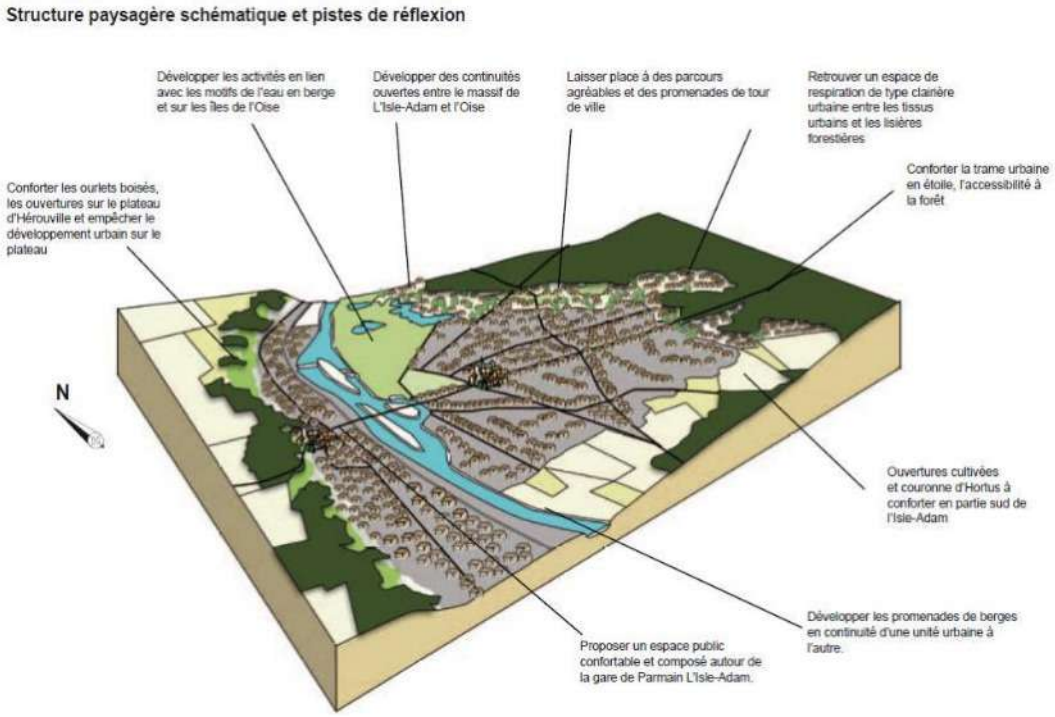
5.1.1 PLAINES DE PIERRELAYE-BESSANCOURT



Bloc diagramme des Plaine de Pierrelaye – Bessancourt, CAUE 95, 2023

Plaine de Pierrelaye – Bessancourt, CAUE 95, 2023

5.1.2 VALLEE DE L'OISE DE CHAMPAGNE A AUVERS

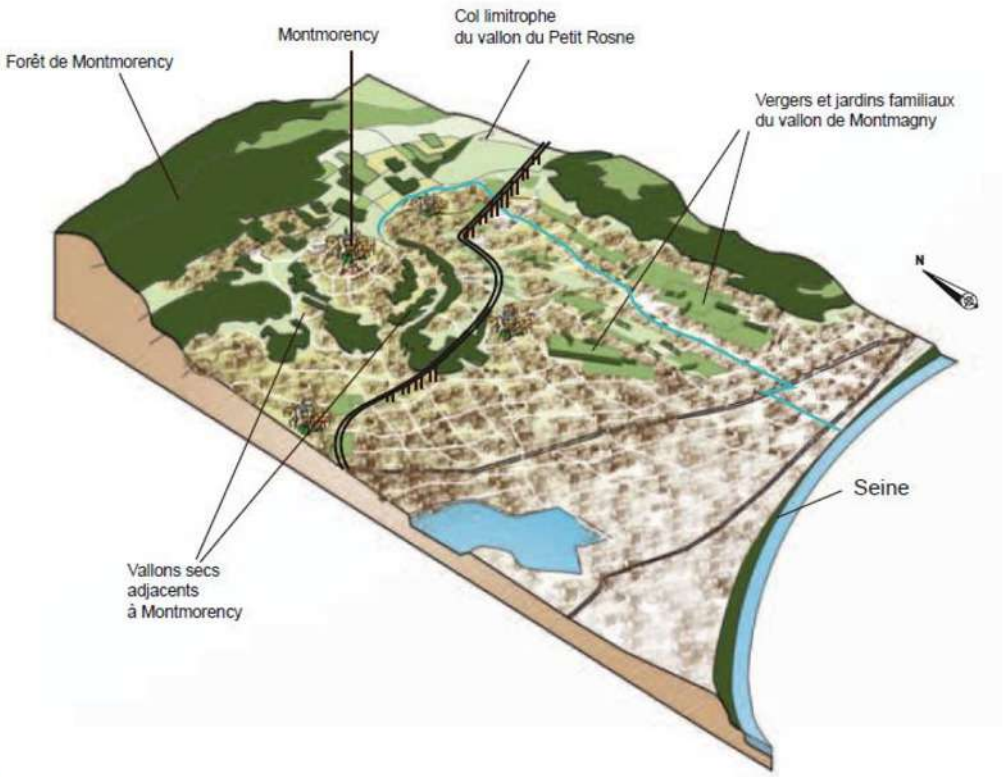


Bloc diagramme de la vallée de l'Oise de Champagne à Auvers, CAUE 95, 2023

Vallée de l'Oise de Champagne à Auvers, CAUE 95, 2023

5.1.3 VALLEE DE MONTMORENCY

Paysage de Montmorency et du vallon de Montmagny



Bloc diagramme de la vallée de Montmorency, CAUE 95, 2023

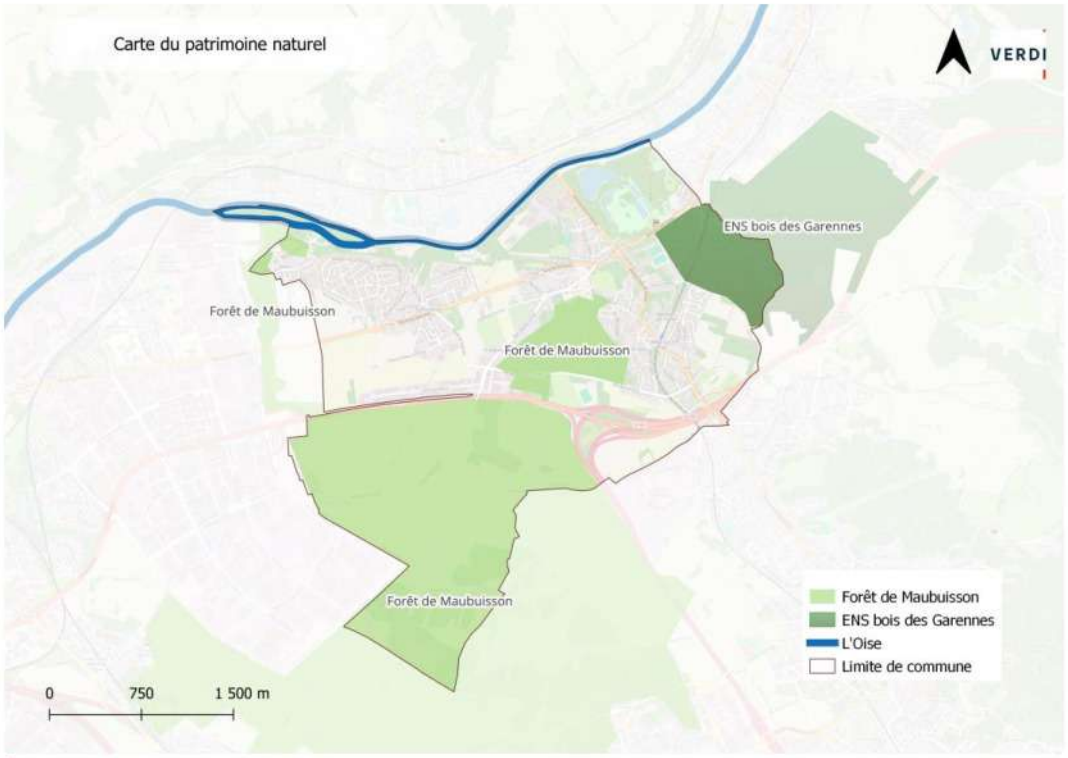
Vallée de Montmorency, CAUE 95, 2023

AR-Préfecture
095-219503943-20240927-4-DE
Acte certifié éxécutoire
Réception par le Préfet : 27-09-2024
Publication le : 27-09-2024

5.2 LE PATRIMOINE NATUREL

La commune de Méry-sur-Oise est située au cœur d'éléments naturels remarquables tels que :

- La Forêt de Maubuisson au sud
- L'ENS départemental du Bois des Garennes à l'est
- L'Oise au nord
- Le Ru du Montubois en bordure nord-est de la commune



Carte du patrimoine naturel

5.2.1 L'EAU SUR LA COMMUNE

5.2.1.1 Le RU du Montubois

Long de 5 km et très morcelé, le ru du Montubois prend sa source à Chauvry dans la réserve biologique dirigée de la Cailleuse en forêt de Montmorency. Situé entre 3 zones géographiques distinctes (zone forestière et agricole en amont, zone urbaine en aval), ce cours d'eau sépare les villes de Béthemont-la-Forêt, Taverny, Frépillon et Villiers-Adam et fait partie du bassin versant de l'Oise. Il se jette dans l'Oise à proximité du lieu-dit Le Bac à Méry-sur-Oise.

Ru du Montubois

Ru de Montubois, SIARE 95

5.2.1.2 L'Oise

Le bassin versant de l'Oise s'étend sur six départements français : l'Aisne, l'Oise, les Ardennes, la Marne, la Meuse et le Val d'Oise. Il représente 17 000 km2 et se décompose en trois grands sous-bassins :

- L'Oise amont et médiane (5 000 km2),
- L'Aisne et l'Aire (8 000 Km2),
- L'Oise aval (4 000 Km2), à l'aval de leur confluence.

L'Oise traverse le territoire en passant au nord de la commune de Méry-sur-Oise.

Oise, Syndicat Mixte du Bassin de l'Oise (SMBO) 95

AR-Préfecture
095-219503943-20240927-4-DE
Acte certifié éxécutoire
Réception par le Préfet : 27-09-2024
Publication le : 27-09-2024

5.2.2 LES ESPACES BOISES

Méry-sur-Oise dispose de trois principaux ensembles boisés :

- la forêt de Maubuisson, couvant 7 communes pour une surface totale d'environ 1 350 ha. Il s'agit d'un projet déclaré d'utilité publique en 2020 porté par le Syndicat Mixte d'Aménagement de la Plaine de Pierrelaye-Bessancourt (SMAPP). A Méry-sur-Oise, la forêt de Maubuisson concerne plus de 350 ha de boisement, en cours de plantation, ou déjà existant à l'image du bois de la Garenne de Maubuisson (43 ha) situé au Nord de la RN184.
- le Parc du château (27 ha),
- l'ENS départemental du Bois des Garennes.

De moindre importance, les espaces boisés classés présents le long de la zone naturelle aux abords de l'Oise, comprenant notamment l'île de Vaux, complètent cette panoplie.

Ces espaces naturels sont soumis au régime forestier. Ils bénéficient d'une attention particulière, notamment de la part de l'Office National des Forêts (ONF) dont la mission essentielle vise à protéger et valoriser la forêt.

5.2.2.1 La forêt de Maubuisson

Créé en 2014, le Syndicat Mixte d'Aménagement de la Plaine de Pierrelaye-Bessancourt (SMAPP) a vocation à mettre en œuvre un projet d'aménagement forestier déclaré d'utilité publique en 2020.

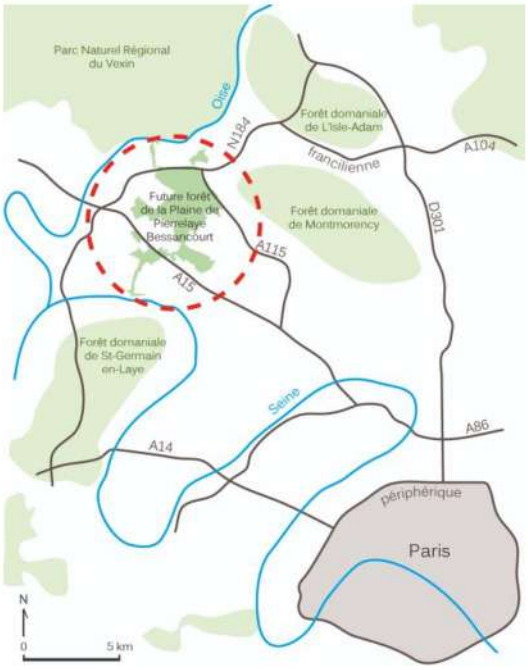
Officiellement dénommé forêt de Maubuisson en 2022, ce projet de 1340 ha concerne les 7 de Bessancourt, Frépillon, Herblay-sur-Seine, Méry-sur-Oise, Pierrelaye, Saint-Ouen-l'Aumône, et Taverny.

Le SMAPP regroupe la Région Ile-de-France, le Département du Val-d'Oise, la Communauté d'agglomération Val Parisis (au nom des communes de Bessancourt, Frépillon, Herblay-sur-Seine, Pierrelaye, Taverny,) ainsi que les communes de Méry-sur-Oise et Saint-Ouen l'Aumône.

La forêt de Maubuisson vise à constituer un poumon vert entre les rives de Seine et d'Oise, l'agglomération de Cergy-Pontoise et la vallée de Montmorency.

Ces dernières années, ces différents acteurs publics se sont en effet accordés sur la création d'une forêt comme unique option permettant d'enrayer le processus de dégradation et de dévalorisation de ladite plaine.

L'aménagement forestier du SMAPP couvre environ 1340 hectares sur 7 communes : 18.3% à Bessancourt, 2,3% à Frépillon, 7,5% à Herblay, 27,2% à Méry-sur-Oise, 36,8% à Pierrelaye, 7,5% à Saint-Ouen-l'Aumône, et 0.2% à Taverny.



Périmètre du projet et localisation par rapport à Paris, SMAPP Forêt

Depuis la réalisation de la 1ère campagne de plantation durant l'hiver 2019, plus de 150 ha de boisement ont été plantés à Méry-sur-Oise, essentiellement au Sud de la RN184.

En complément des boisements déjà existants dans le périmètre du SMAPP, ces nouvelles plantations permettent désormais une continuité écologique et une connexion avec l'Oise par le Sud de la commune.

Par ailleurs, la conception du projet d'aménagement forestier du SMAPP répond à la volonté d'inscrire la nouvelle forêt dans son territoire. La forêt recréera du lien entre cet espace tenu à l'écart et les villes alentours en restaurant les continuités vertes avec les milieux naturels environnants et en assurant l'accessibilité du site.

A ce titre, un nouveau réseau de voies douces reliera directement les centres-villes, les gares et les équipements culturels et sportifs majeurs du territoire. Il permettra une connexion directe et immédiate avec les secteurs urbains.

Afin d'inscrire la forêt de Maubuisson dans le réseau de cheminement régional, un chemin de Grande Randonnée (GR) de Pays parcourra la Plaine du Nord au Sud, reliant la vallée de l'Oise à celle de la Seine via les différents points d'intérêt de la

forêt, et constituer un lien entre les massifs forestiers de Saint Germain-en-Laye et de Montmorency. Il sera relié aux GR existants, via la gare de Méry-sur-Oise (GR de Pays Ceinture Verte de l'Île-de-France, joignant le GR1) et les berges de Seine (GR2).

Le schéma d'aménagement ci-dessous, issu du site internet du SMAPP présente le projet :

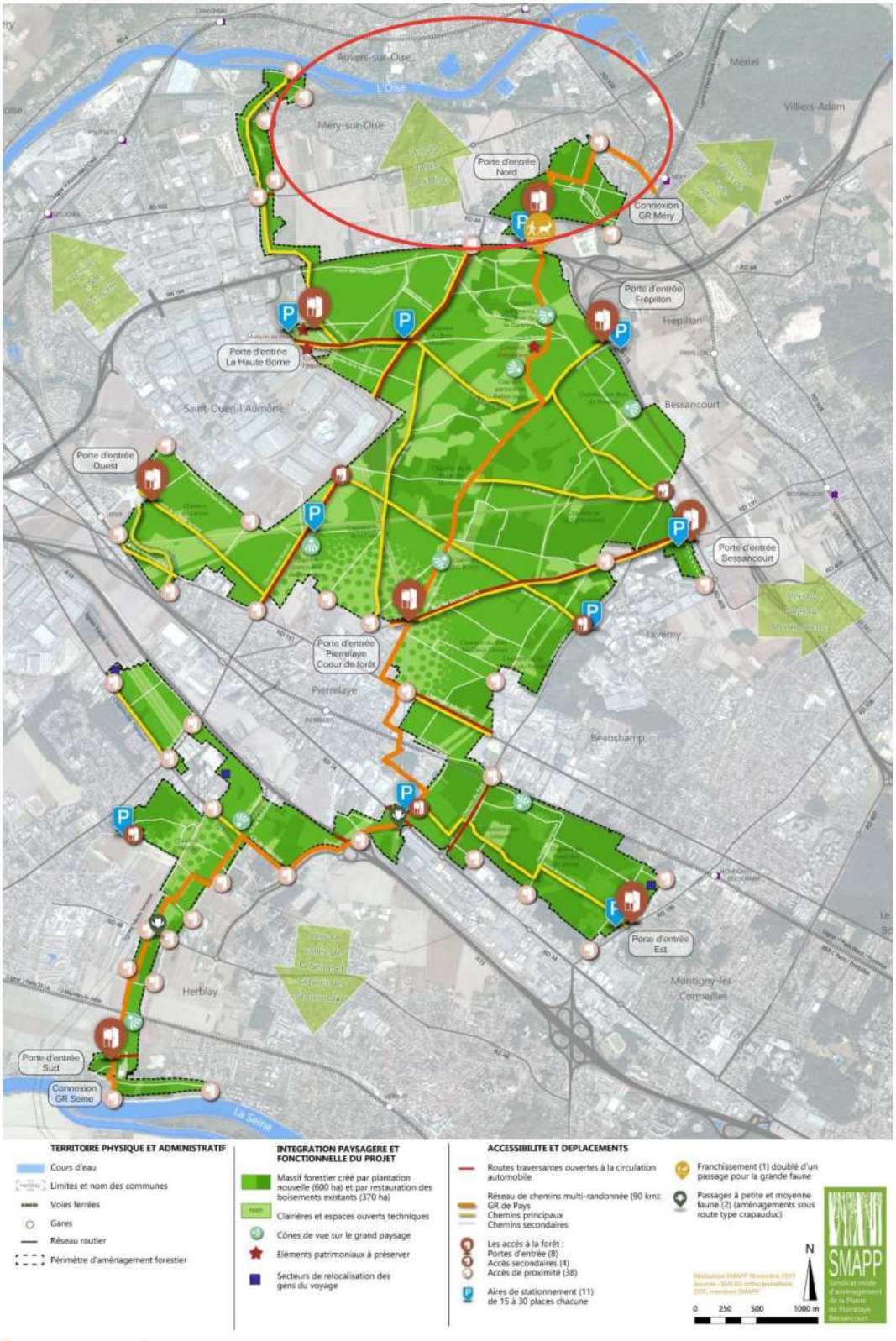


Schéma d'aménagement, SMAPP, 2019

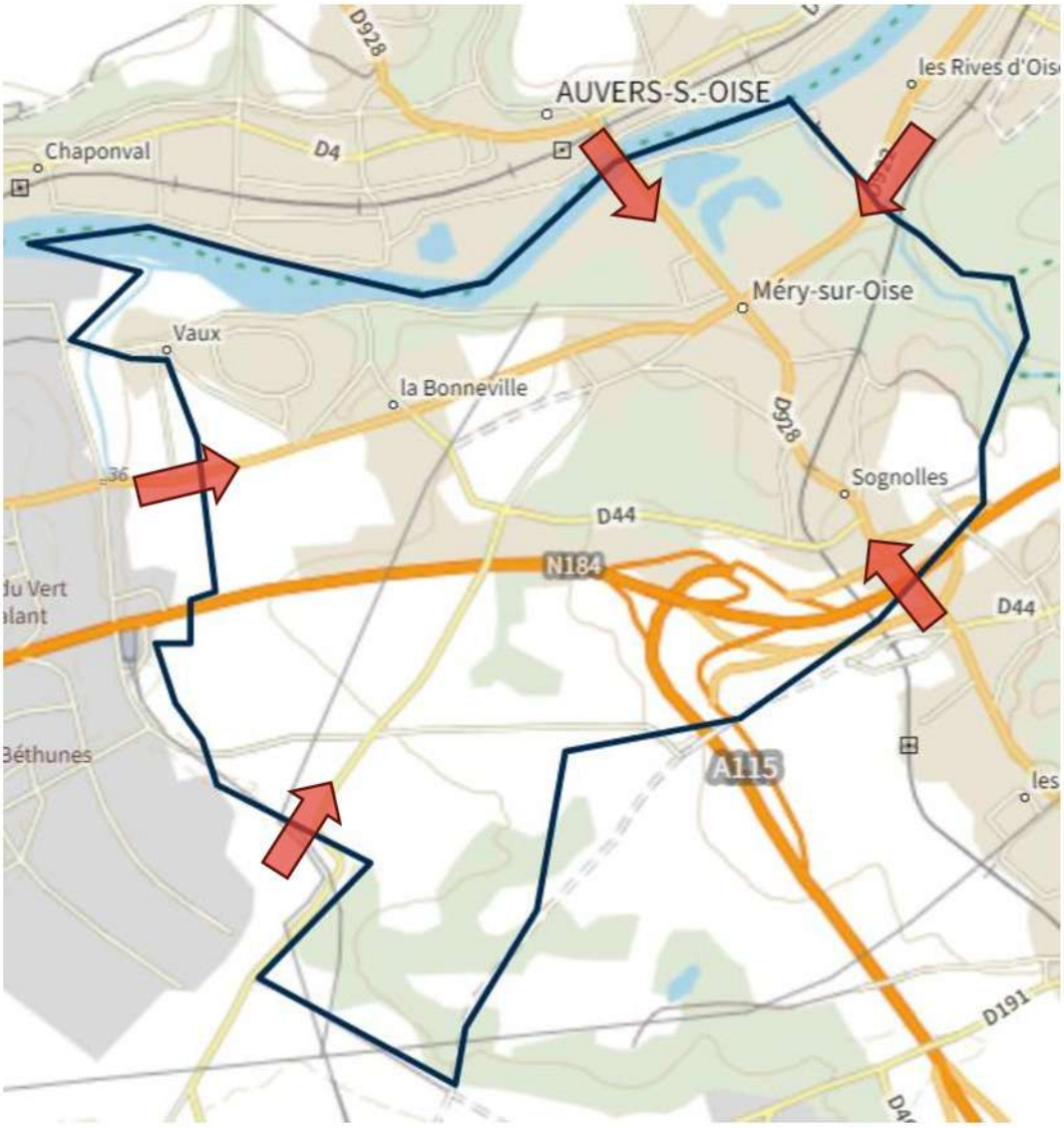
5.2.2.2 L'ENS départemental du Bois de Garennes

Le Bois de Garennes est un bois couvert pour partie de landes, de sable blanc et de blocs de grès. Ce bois est classé en ENS (Espace Naturel Sensible) départemental depuis 2013. Le sous-sol a été exploité comme carrière avant de devenir une champignonnière.

Ce bois est localisé dans la partie 3.2.2 du présent document.

AR-Préfecture
095-219503943-20240927-4-DE
Acte certifié éxécutoire
Réception par le Préfet : 27-09-2024
Publication le : 27-09-2024

5.3 LES ENTREES DE VILLE



Plan IGN de la commune, IGN, 2023

AR-Préfecture
095-219503943-20240927-4-DE
Acte certifié éxécutoire
Réception par le Préfet : 27-09-2024
Publication le : 27-09-2024

5.3.2 ENTREE DE VILLE

5.3.2.1 Entrée de ville sud-est : Secteur gare et avenue Marcel Perrin (RD928)

L'entrée de ville Sud-est se situe au niveau de la gare de Méry-sur-Oise. Elle se fait par la ligne H qui va de Paris à Creil. De l'autre côté de la gare, s'étendent des habitations individuelles puis de l'espace agricole et boisé. On retrouve dans cette entrée de ville la forte présence de l'habitat collectif avec plusieurs résidences telles que :

- La résidence du Bel Air : se compose de sept bâtiments cubiques R+5 et de deux barres de quatre cinq niveaux, organisés autour d'un espace boisé central.
- La résidence les terrasses : se compose de bâtiment de 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.

Par la gare, cette entrée de ville permet de relier Méry-sur-Oise à l'agglomération parisienne. 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. La départementale 928 est le principal axe reliant Méry-sur-Oise à Auvers-sur-Oise, mais également à Enghien-les-Bains. Elle est très fréquentée à la fois par les habitants mais aussi par les poids lourds en transit.

Localisation de l'entrée de ville sud-est, @Géoportail, 2023

Entrée de ville sud-est, @Google Earth, 2023

Entrée de ville sud-est, @Google Maps, 2023

5.3.2.2 Entrée de ville est : depuis Mériel

Via la rue de l'Isle-Adam (RD922), l'entrée de ville relie le centre urbain de Méry-sur-Oise à Mériel notamment. Cet axe routier traverse les départements de l'Oise, des Yvelines et du Val-d'Oise.

La RD922 permet de rejoindre l'échangeur de l'A16 à l'Isle-Adam et la RD14 au niveau de la commune de St-Ouen l'Aumône.

L'arrivée sur le cœur de Ville est marquée par la présence du Château de Méry-sur-Oise, de l'église, et de son parc. A la limite avec Mériel, le paysage de cette séquence d'entrée de ville est avant tout résidentiel, sans grandes ouvertures visuelles latérales.

Depuis Mériel, la séquence urbaine d'entrée de Ville est marquée par un îlot urbain composite rassemblant des bâtiments d'activités en friche, comprenant notamment un ancien garage, ainsi que de l'habitat pavillonnaire en partie inoccupé.

Localisation de l'entrée de ville depuis Mériel, @Géoportail, 2023

Îlot d'entrée de ville depuis Mériel, @Google Maps,2023

5.3.2.3 Entrée de ville nord : depuis l'Oise

Depuis le pont de l'Oise, par l'avenue Marcel Perrin (RD928), cette séquence urbaine est constituée autour d'un ensemble de grands équipements publics (usine des eaux du SEDIF, gendarmerie, sécurité civile, collège).

Pour mémoire, les ponts les plus proches se situent au niveau de Pontoise à l'Ouest et de Mériel à l'Est.

Cette entrée sur le territoire de la commune est clairement identifiée par le franchissement du pont, et est cadrée par un linéaire végétal.

Cette entrée de ville recense la présence d'un ensemble de grands équipements publics (usine des eaux SEDIF, gendarmerie, sécurité civile, collège).

Localisation de l'entrée de ville depuis l'Oise, @Géoportail, 2023

Entrée de ville depuis l'Oise, @Google Earth, 2023

Entrée de ville depuis l'Oise, @Google Maps, 2023

5.3.2.4 Entrée de ville ouest : Entrée urbaine depuis la Bonneville

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 interface entre les terres agricoles et les espaces urbanisés.

Cette séquence urbaine comprend également une polarité constituée autour de : l'équipement public polyvalent de La Luciole, d'un ensemble commercial, d'une maison médicale.

Localisation de l'entrée de ville depuis la Bonneville, @Géoportail 2023

Entrée de ville depuis la Bonneville, @Google Earth, 2023

Rond-point de Vaux, @Google Maps, 2023

Entrée de ville depuis la Bonneville, @Google Maps, 2023

AR-Préfecture
095-219503943-20240927-4-DE
Acte certifié éxécutoire
Réception par le Préfet : 27-09-2024
Publication le : 27-09-2024

5.3.2.5 Entrée de ville sud-ouest : Entrée urbaine par le chemin des bœufs

Par le chemin des bœufs, l'entrée de ville Sud s'effectue via l'axe routier reliant Pierrelaye à Méry-sur-Oise. Franchissant la RN 184 sans y être connecté, le chemin des Bœufs, qui débouche sur un secteur d'activités économiques, traverse un paysage nouvellement boisé, donnant à voir le projet d'aménagement forestier porté par le SMAPP, la première campagne de plantation remontant à l'hiver 2019.

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), la RN 184 constitue une fracture dans le paysage mérysien.

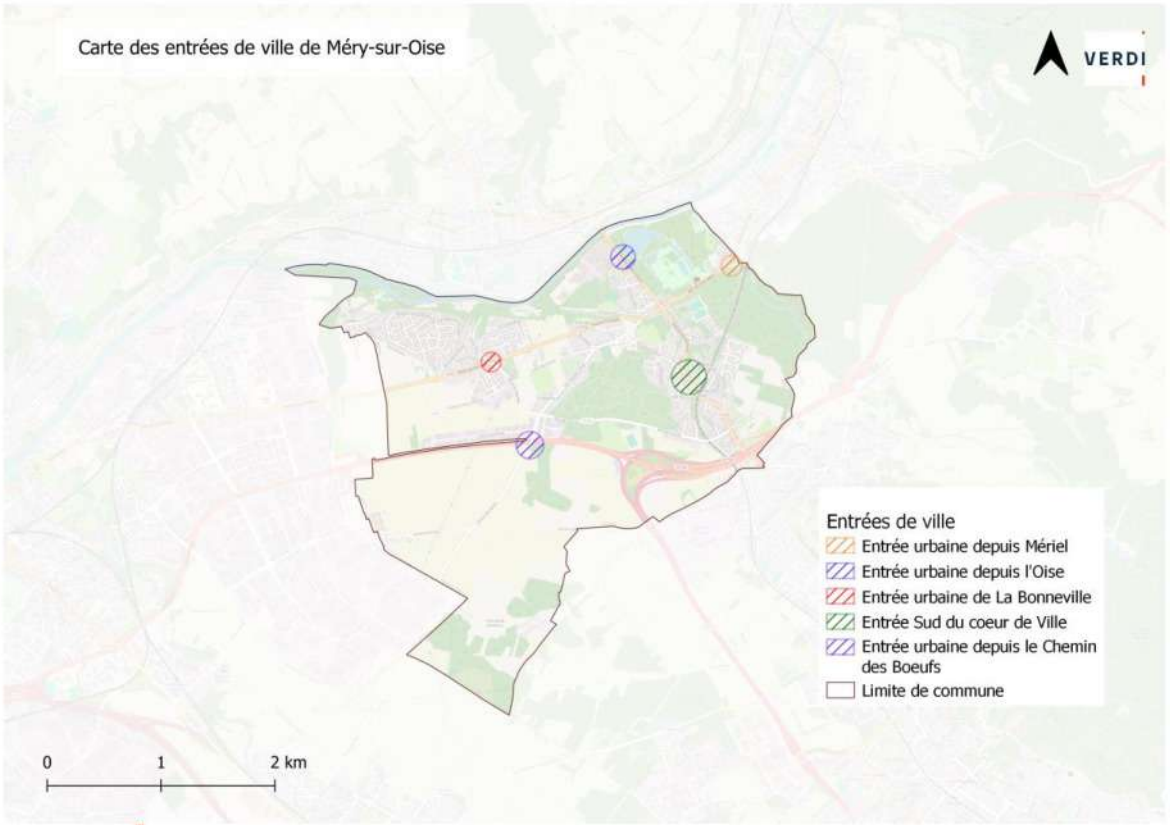
C'est d'ailleurs la raison pour laquelle le projet porté par le SMAPP prévoit la création d'une passerelle piétonne permettant le franchissement de la RN184.

Le paysage de cette séquence d'entrée ville se trouve ainsi marqué par les axes routiers et le nouveau couvert végétal lié au projet d'aménagement forestier du SMAPP.

Entrée de ville par le chemin des Bœufs, @Géoportail, 2023

Entrée de ville sud-ouest, @Google Earth, 2023

Plantation SMAPP en cours de part et d'autre du chemin des Bœufs, @SMAPP 2023



Carte des entrées de ville

AR-Préfecture
095-219503943-20240927-4-DE
Acte certifié éxécutoire
Réception par le Préfet : 27-09-2024
Publication le : 27-09-2024

6
ENERGIE ET RESEAUX

AR-Préfecture
095-219503943-20240927-4-DE
Acte certifié éxécutoire
Réception par le Préfet : 27-09-2024
Publication le : 27-09-2024

6.1 ENERGIE

6.1.1 BILAN ENERGETIQUE DU TERRITOIRE

Chiffres clés	Consommation (MWh)	%
Résidentiel	58 910	24%
Tertiaire	71 396	29%
Industrie	5 510	2,6%
Agriculture	920	0,4%
Transport routier	106 320	44%
Totales	239 500	100%

Consommation énergétique par secteur d'activité à Méry-sur-Oise en 2019, non corrigée des variations climatiques, ENERGIF-V5

Les secteurs d'activités consommant le plus d'énergie pour la ville de Méry-sur-Oise sont le transport routier avec 44% de l'énergie de la commune, le tertiaire avec 29% et le résidentiel avec 24% de l'énergie de la commune.

Chiffres clés	Consommation (MWh)	%
Charbon et produits pétroliers	111 100	44%
Gaz naturel	36 190	15%
Electricité	86 340	36%
Bois	5 860	3%
Totales	239 500	100%

Consommation énergétique par type d'énergie à Méry-sur-Oise en 2019, non corrigée des variations climatiques, ENERGIF-V5

L'énergie la plus utilisée à Méry-sur-Oise est le charbon et les produits pétroliers puisqu'ils constituent presque la moitié de l'énergie consommée sur la commune. C'est l'électricité (36%), le gaz naturel (14%) et le bois (3%) qui sont ensuite les plus consommés.

6.1.2 BILAN GAZ A EFFET DE SERRE

On distingue trois catégories d'émissions :

- **Émissions directes de GES (ou scope 1)** : Émissions directes provenant des installations fixes ou mobiles situées à l'intérieur du périmètre organisationnel, c'est-à-dire émissions provenant des sources détenues ou contrôlées par l'organisme comme la combustion des sources fixes et mobiles, procédés industriels hors combustion, émissions des ruminants, biogaz des centres d'enfouissements techniques, fuites de fluides frigorigènes, fertilisation azotée, biomasses…
- **Émissions à énergie indirectes (ou scope 2)** : Émissions indirectes associées à la production d'électricité, de chaleur ou de vapeur importée pour les activités de l'organisation.
- **Autres émissions indirectes (ou scope 3)** : Les autres émissions indirectement produites par les activités de l'organisation qui ne sont pas comptabilisées au 2 mais qui sont liées à la chaîne de valeur complète comme par exemple : l'achat de matières premières, de services ou autres produits, déplacements des salariés, transport amont et aval des marchandises, gestions des déchets générés par les activités de l'organisme, utilisation et fin de vie des produits et services vendus, immobilisation des biens et équipements de productions…

	Commune	Interco.	Département	MGP	Île-de-France
Emissions de GES (Scopes 1et2) - périmètre SRCAE (ktCO2eq.)	45	197	3 894	16 936	37 921
Emissions de GES (Scopes 1et2) par Pop+Emploi (tCO2eq. /personne)	3,7	4,1	2,3	1,1	1,7
Emissions de GES (Scope 1) (ktCO2eq.)	39	180	3 520	14 345	33 964
Emissions de GES (Scope 1) par Pop+Emploi (tCO2eq. /personne)	3,2	3,8	2,1	1	1,5
Emissions de GES (Scope 1) Production d'énergie (ktCO2eq.)	0,1	0,8	135	1 529	2 808
Emissions de GES (Scope 1et2) Résidentiel (ktCO2eq.)	8,2	44	1 120	6 409	11 434
Emissions de GES (Scope 1et2) Tertiaire (ktCO2eq.)	5,7	14	498	4 154	6 619
Emissions de GES (Scope 1et2) Industrie (ktCO2eq.)	0,6	17	213	822	3 551
Emissions de GES (Scope 1et2) Déchets (ktCO2eq.)		0	304	1 043	2 043

Emissions de GES (Scope 1et2) Transports routiers (ktCO2eq.)	30	117	1 375	3 895	11 773
Emissions de GES (Scope 1et2) Autres transports (ktCO2eq.)	0,3	2	278	443	1 434
Emissions de GES (Scope 1et2) Agriculture (ktCO2eq.)	0,3	2	80	12	757

CO2, CH4, N2O et Gaz fluorés (ktCO2eq.), ENERGIF-V4

6.2 LES RESEAUX

6.2.1 EAU POTABLE ET ASSAINISSEMENT

Le Syndicat d'Assainissement de la Vallée de l'Oise Sud est un Etablissement Public de Coopération Intercommunale sous la forme d'un syndicat mixte. Sa vocation est de gérer la collecte, le transport et le traitement des eaux usées et des eaux pluviales sur le territoire de cinq communes.

Le Syndicat gère plus de 100 km de réseaux d'eaux usées et 70 km de réseaux d'eaux pluviales. Le syndicat a aussi en charge la station d'épuration d'Auvers-sur-Oise qui épure les eaux usées avant leur rejet en Oise.

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.

6.2.2 LES RESEAUX DE GAZ ET D'ELECTRICITE

C'est l'entreprise Enedis (ex-ERDF) qui a la charge de la gestion du réseau électrique dans le Val-d'Oise et qui s'occupe notamment de l'acheminement de l'énergie pour les habitants de Méry-sur-Oise.

6.2.3 LES DECHETS

La compétence a été transférée à deux syndicats à vocation unique, à savoir le traitement des déchets ménagers.

La commune de Méry-sur-Oise dépend du syndicat Tri-Action qui se trouve à Bessancourt.

Le Syndicat Tri-Action est le service public qui gère la collecte et le traitement des déchets de neuf communes réparties sur trois Communautés et qui représentent 116 112 habitants (INSEE 2020) :

- Communauté de Communes Sausseron Impressionnistes pour la commune d'Auvers-sur-Oise.
- Communauté de Communes de la Vallée de l'Oise et des Trois Forêts pour la commune de Méry-sur-Oise.
- Communauté d'Agglomération Val Parisis pour les communes de Beauchamp, Bessancourt, Frépillon, Herblay-sur-Seine, Pierrelaye, Saint-Leu-la-Forêt et Taverny.

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 Veolia.

AR-Préfecture
095-219503943-20240927-4-DE
Acte certifié éxécutoire
Réception par le Préfet : 27-09-2024
Publication le : 27-09-2024

7
LES RISQUES

AR-Préfecture
095-219503943-20240927-4-DE
Acte certifié éxécutoire
Réception par le Préfet : 27-09-2024
Publication le : 27-09-2024

7.1 LES RISQUES NATURELS

La commune de Méry-sur-Oise est concernée par quatre types de risques naturels : les risques d'inondation, le retrait-gonflement des argiles, le radon et le risque de mouvements du sol.

7.1.1 INONDATION

On parle de « crue lente de plaine » lorsqu'un fleuve ou une rivière sort lentement de son lit et envahit les terrains alentour. Il s'agit d'inondations relativement longues, qui peuvent persister plusieurs jours, voire semaines.

La commune est concernée par le Plan de Prévention des Risques de la Vallée de l'Oise (PPRIVO). Celui-ci 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.

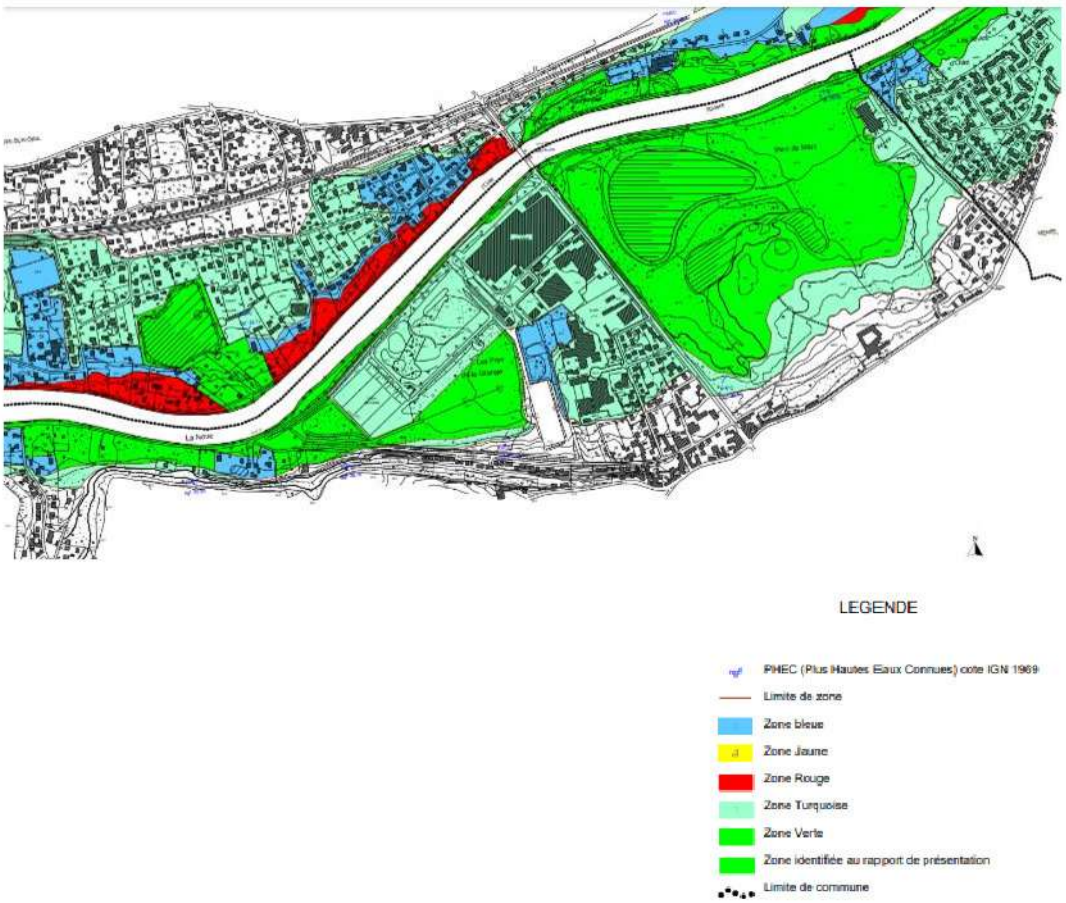
Le PPRI révisé a été approuvé le 5 juillet 2007. L'une de ses principales dispositions est la création d'une zone tampon dite « zone turquoise ». Elle concerne les terrains situés à une cote légèrement supérieure à celle des plus hautes eaux connues, d'une part pour mieux prendre en compte les risques 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.

Méry-sur-Oise est une commune où il y a de fortes probabilités d'observer des débordements par remontée de nappes, ou au moins des inondations de cave.

Le niveau d'exposition est : Zones potentiellement sujettes aux débordements de nappe. L'indication de fiabilité associée au territoire est : **FORTE.**

La commune bénéficie d'un programme d'actions de prévention des inondations (PAPI) dont l'identifiant est : 60DREAL20200001. Ce programme vise à réduire les conséquences des inondations sur les personnes et les biens.

Libellé	Début le	Sur le journal officiel du
Inondations et/ou Coulées de Boue	29/03/2001	27/04/2001
Inondations et/ou Coulées de Boue	22/12/1993	26/01/1994
Inondations et/ou Coulées de Boue	17/01/1995	06/02/1995
Inondations et/ou Coulées de Boue	05/08/1997	12/03/1998
Inondations et/ou Coulées de Boue	25/12/1999	29/12/1999
Inondations et/ou Coulées de Boue	02/10/2007	10/01/2008
Inondations et/ou Coulées de Boue	11/08/1986	17/10/1986
Inondations et/ou Coulées de Boue	11/05/1993	26/10/1993
Inondations et/ou Coulées de Boue	15/12/1993	12/04/1994
Inondations et/ou Coulées de Boue	25/12/1999	29/12/1999
Inondations et/ou Coulées de Boue	22/08/1991	29/07/1992
Inondations et/ou Coulées de Boue	05/07/1983	05/10/1983
Inondations et/ou Coulées de Boue	08/04/1994	03/03/1995



PPRI de la Vallée de l'Oise, DDT 95

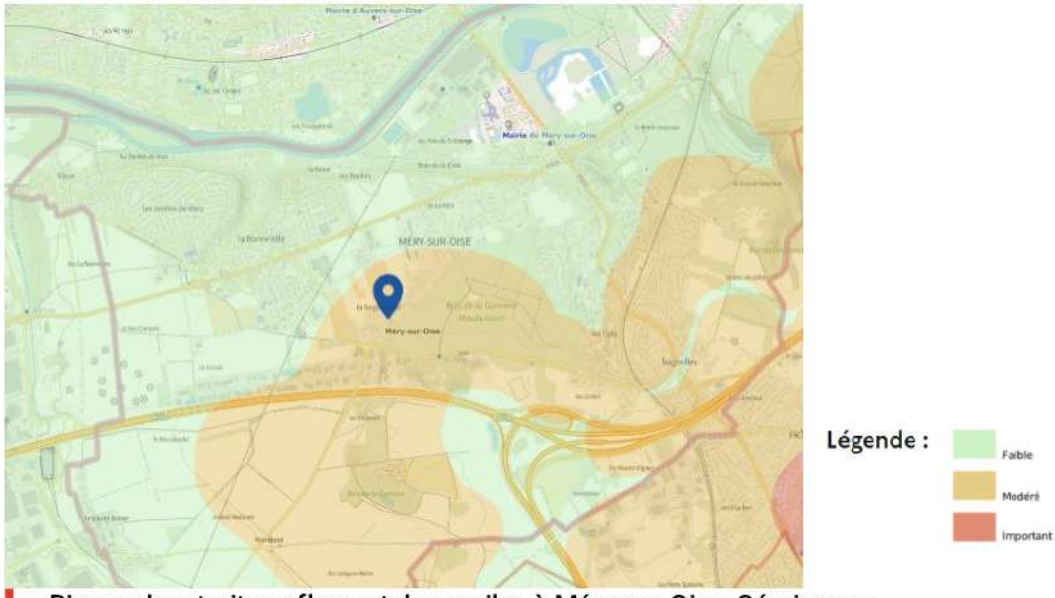
En application des articles L.562-1 et suivants du code de l'environnement, le PPRI détermine les dispositions à prendre pour réduire l'exposition des personnes et des biens aux risques d'inondation, et pour éviter de faire obstacle à l'écoulement des eaux et de restreindre les champs d'inondation.

D'après la révision, le PPR Inondation de la Vallée de l'Oise comporte :

- Les zones rouges, dans les secteurs urbanisés exposés à un aléa fort en termes d'intensité et de fréquence.
- Les zones bleues, dans les secteurs urbanisés exposés à un aléa moyen.
- Les zones vertes, dans les secteurs naturels ou très peu urbanisés, destinés à conserver leur fonction de champ naturel d'expansion des crues.
- Les zones turquoise, dans les secteurs situés un peu au-dessus de la crue de référence, inondables par une crue d'occurrence supérieure à cette dernière ou par remontée de nappe

7.1.2 RETRAIT GONFLEMENT DES SOLS ARGILEUX

Le retrait gonflement des argiles est un phénomène lié à des modifications physiques brusques du degré d'humidité présent dans les argiles. Les volumes changent, pouvant alors créer des mouvements de terrain. Ces mouvements peuvent endommager les bâtiments (fissuration) et les maisons individuelles qui n'ont pas été conçues pour résister aux mouvements des sols argileux peuvent être significativement endommagées. Il est à préciser que le changement climatique, avec l'aggravation des périodes de sécheresse, tend à accroître ce risque.



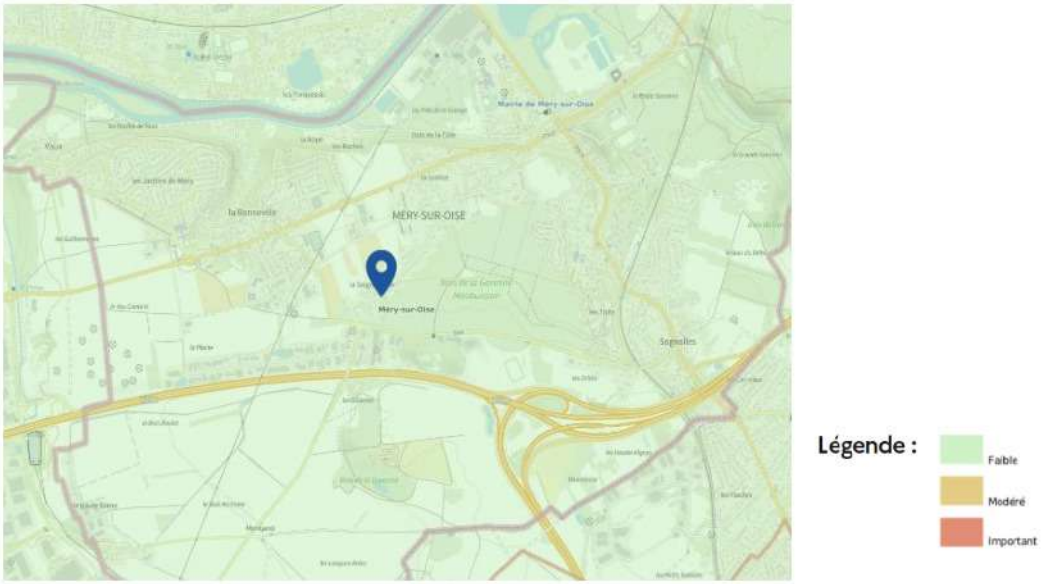
Risque de retrait gonflement des argiles à Méry-sur-Oise, Géorisques

7.1.3 LE RADON

Le radon est un gaz radioactif naturel. Il est présent dans le sol, l'air et l'eau. Il présente principalement un risque sanitaire pour l'homme lorsqu'il s'accumule dans les bâtiments.

Si le risque est présent sur la commune, il reste faible. Ce risque est considéré comme faible sur l'ensemble du territoire français.

Le radon est un gaz radioactif naturel. Il est présent dans le sol, l'air et l'eau. Il présente principalement un risque sanitaire pour l'homme lorsqu'il s'accumule dans les bâtiments.



Exposition au radon à Méry-sur-Oise, Géorisques

7.1.4 LES RISQUES LIES A DES MOUVEMENTS DU SOL

Le sous-sol de Méry-sur-Oise a été intensément exploité au cours du XIXe siècle pour en extraire du calcaire grossier, servant comme « pierres à bâtir ». Ces dernières furent délaissées au début du XXe siècle et les carrières reconverties en champignonnières qui sont aujourd'hui abandonnées.

Celles-ci représentent une superficie importante 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...).

La ville de Méry-sur-Oise est construite sur des anciennes carrières. Il est donc essentiel de contrôler l'état de stabilité des anciennes carrières souterraines abandonnées sous-minant le domaine communal. On recense 12 voies communales et 6 domaines communaux qui doivent être contrôler afin de vérifier la stabilité générale des carrières. La surface occupée par les carrières souterraines représente 280 ha sur les 1000 ha que couvre la commune.

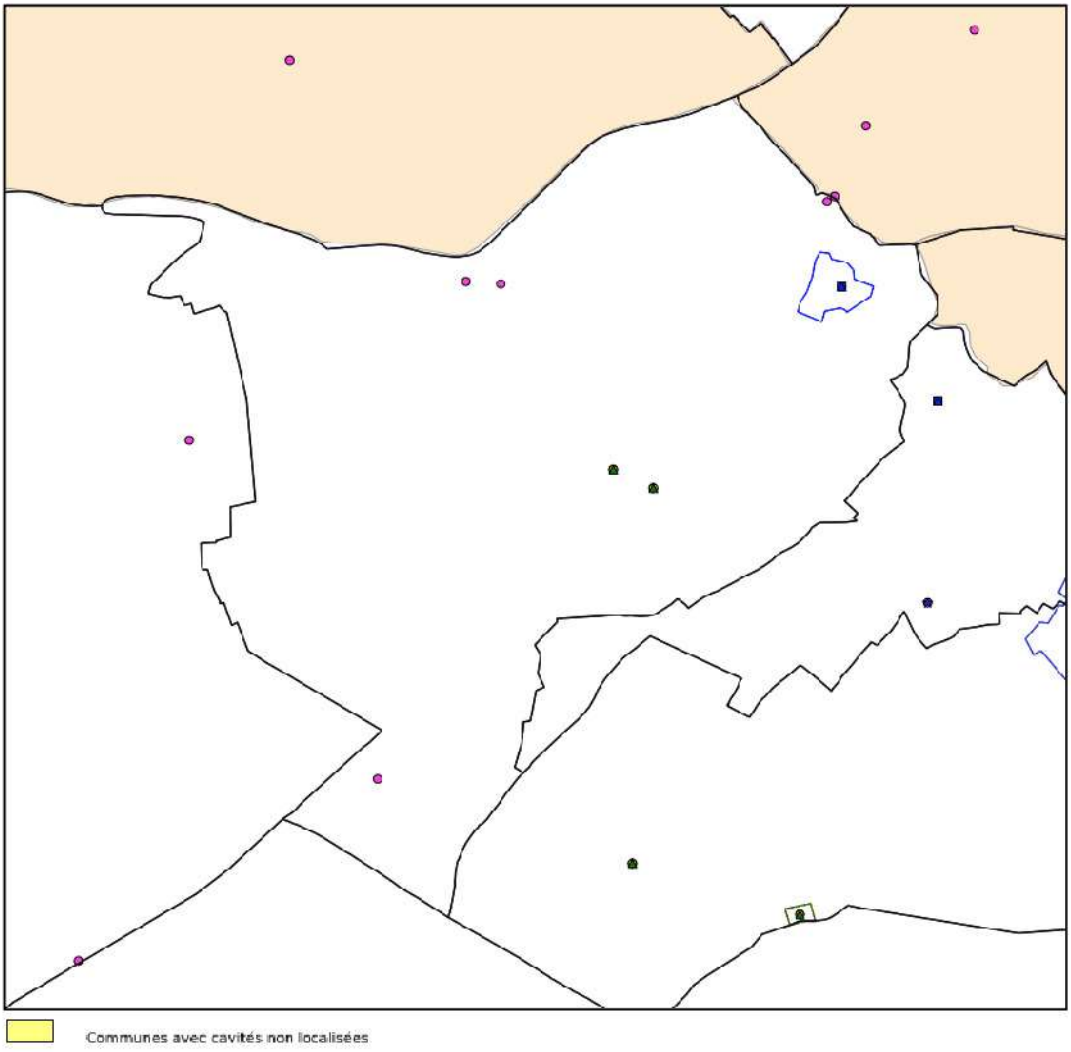
Les observations faites au cours des visites effectuées portent sur :

- les fractures du massif calcaire, antérieures à l'ouverture des galeries, appelées diaclases ;
- les fissures d'origine mécanique, consécutives à l'ouverture des galeries et à un niveau de contrainte trop élevé, qui affectent les piliers et les ciels, et dont l'évolution peut aboutir à la ruine des piliers ou à la formation de fontis et d'effondrement généralisé ;
- les ciels tombés : décollement de quelques bancs décimétriques affectant les toits des carrières ;
- les cloches de fontis : évolution d'un ciel tombé à travers le recouvrement ;

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).

La commune de Méry-sur-Oise est concernée par un document constituant une servitude d'utilité publique au titre du mouvement de terrains.

Proche de Méry-sur-Oise, dans les communes avoisinantes, on recense un éboulement et un effondrement. La surface en jaune représente les mouvements de terrains qui ne sont pas localisés. Les cercles et la zone rose représentent l'ensemble des exploitations qui sont fermées.



Carte des mouvements de terrains non-localisés et des exploitations, Infoterre

7.2 LES RISQUES TECHNOLOGIQUES

7.2.1 POLLUTION DES SOLS, SECTEUR D'INFORMATION SUR LES SOLS ET SITES INDUSTRIELS

Le site Géorisques recense sur la commune :

- 4 sites pollué ou potentiellement pollué sur la commune (Ex-BASOL)
- 46 anciens sites industriels ou activités de service sur la commune (BASIAS)
- Aucun secteur d'information sur les sols de la commune (SIS)

N° Identifiant SSP	Nom usuel	Adresse principale	Etat d'occupation
SSP0400524	Veolia eau - compagnie générale des eaux	2 avenue Marcel Perrin	Clôturée
SSP0400534	SCREG IDFN	Rue Chemin de la haise	Clôturée
SSP3882394	LPG France	17 chemin des bœufs	Clôturée
SSP3881103	EXTINCTIUM	ZA les bosquets, 22 chemin des bœufs	Clôturée

Base de données EX-BASOL, Géorisques

La base de données BASIAS recense les sites industriels, abandonnés ou en activités susceptibles d'engendrer une pollution de l'environnement. Elle regroupe les données des inventaires historiques régionaux (IHR). La présence d'un site dans cette base de données ne préjuge pas de la présence ou non de pollution des sols.

N° Identifiant SSP	Nom usuel	Adresse principale	Etat d'occupation
SSP3901003	Station-service	Bonneville La	Indéterminé
SSP3898662	Menuiserie	4 rue Paris de	En arrêt
SSP3898728	Fabrique de sels amoniacaux	12 Chemin Grande communication de la	Indéterminé
SSP3898892	Casse Auto	23 Chemin Pontoise de	Indéterminé

SSP3901000	Garage automobile	3 ter route Pontoise de	Indéterminé
SSP3901012	Récupération, traitement des fers et métaux	lieu dit Justice du sud la	En arrêt
SSP3898723	Station-service, garage	50 rue Paris de	En arrêt
SSP3898891	Traitement de surface	Parc d'activités des 4 chemins	Indéterminé
SSP3898893	Usine de traitement des eaux	2 bis avenue Marcel Perrin	Indéterminé
SSP3901010	Protection des métaux	33 Chemin Boeufs	Indéterminé
SSP3900537	Lubrifiants industriels, usine de fabrication de	Zone artisanale 4 Chemins des	Indéterminé
SSP3901004	Station-service	7 rue Camille Plaquet	Indéterminé
SSP3901013	Garage automobile	12 route Vaux de	En arrêt
SSP3898725	Station-service, garage	43 rue Pontoise de	En arrêt
SSP3901008	Vente-achat de pneumatique	35 rue Camille Plaquet	Indéterminé
SSP3898660	Blanchisserie	69 rue Paris de	En arrêt
SSP3898661	Station-service	route Pontoise de, RN 322	En arrêt
SSP3900539	Imprimerie	10 Chemin Bœufs des	Indéterminé
SSP3900999	Station-service, garage	33 rue Thérèse Lethias	En arrêt
SSP3898722	Dépôt de produits chimiques	Garenne de Maubuisson	En arrêt
SSP3898726	Station-service, garage	16 rue Paris de	En arrêt
SSP3901002	Garage automobile	2 bis avenue Marcel Perrin	Indéterminé
SSP3900546	Equipement de garages et d'industries, usine de fabrication d'	13 Chemin Bœufs des	Indéterminé
SSP3900997	Station-service	184 Route nationale	Indéterminé
SSP3898663	Garage automobile	45 rue Libération de la	En arrêt
SSP3898727	Station-service, garage	43 rue Paris de	En arrêt
SSP3900544	Consommables en imprimerie, usine de fabrication de	52 Chemin Bœufs des	Indéterminé
SSP3900998	Station-service, garage	42 rue Isle-Adam de l'	Indéterminé
SSP3901009	Atelier de peinture	12 rue Puits de la grue de la	Indéterminé
SSP3898861	Fabrique de chapeau de feutre		En arrêt
SSP3901007	Télécommunication		Indéterminé
SSP3901841	Couverts et orfèvrerie, atelier de confection de		Indéterminé
SSP3901005	Fonderie	6 route Pontoise de	En arrêt
SSP3900538	Peintures et vernis, usine de fabrication de	24 Chemin Bœufs des	Indéterminé
SSP3901001	?	centre d'activités des 4 chemins	Indéterminé
SSP3901011	Récupération, traitement des fers et métaux	route Sognolles de	Indéterminé

SSP3900545	Equipement aérolique et frigo, usine de fabrication d'	17 Chemin Bœufs des	Indéterminé
SSP3900996	Atelier de Bois	Chemin Frepillon de	Indéterminé
SSP3900995	Station-service	80 rue Paris de	En arrêt
SSP3900542	Produits art graphique, usine de fabrication de	35 Chemin Bœufs des	Indéterminé
SSP3900543	Garage automobile	8 Chemin Bœufs des	Indéterminé
SSP3901006	Emploie de matières plastiques	4 bis rue Jules Ferry	En arrêt
SSP3900540	Imprimerie	21 Chemin Bœufs des	Indéterminé
SSP3898724	Station-service	bonneville La	En arrêt
SSP3900536	Imprimerie	17 rue Jean Brestel	Indéterminé
SSP3900541	Matériel aéraulique thermique, usine de fabrication de	17 Chemin Bœufs des	Indéterminé

Base de données BASIAS, Géorisques

7.2.2 LES INSTALLATIONS CLASSEES POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT (ICPE)

Le site Géorisques recense sur la commune 21 installations classées pour l'environnement. Il s'agit d'exploitations industrielles susceptibles de créer des risques ou de provoquer des pollutions ou nuisances.

La liste des ICPE présentes sur la commune en 2023 est reportée dans le tableau suivant :

Numéro d'inspection	Nom établissement	Adresse
6514412	APR 95 (HALMAERT)	21 chemin de Pontoise
6515967	DAITO KASEI INDUSTRIES FRANCE	6 avenue Louis Blériot
6513836	DELEK FRANCE (ex BP FRANCE)	Lieudit Les 4 Chemins
6520833	EXTINCTIUM	ZA N°2 DES BOSQUETS
6513041	EXTINCTIUM	ZA n°2 les bosquets
6513684	FUNGET	26 chemin des Boeufs
6525076	GARAGE DU VIADUC	42 rue de l'Isle Adam
6525104	GARAGE DU VIADUC (ex RACLOT)	GARAGE DU VIADUC (ex RACLOT)
6514523	JPA 95	35 chemin de Pontoise

6510435	LADOUGNE	35-42 rue Camille Plaquet
6515964	LPA 95	23 chemin de Pontoise
6512529	LPG FRANCE (17 chemin des Boeufs)	17 chemin des Boeufs
6509208	MULTIMETAL --DOUBLON-- NE PAS RENSEIGNER	Route de Sognolles
6505861	MULTIMETAL (route de Sognolles)	20, Route de Sognolles - la Bonneville
6520872	MULTIMETAL (rue Camille Plaquet)	35 rue Camille Plaquet
6511221	POLICHROME - MERY SUR OISE	Zone Industrielle des Bosquets n° 2
6515305	PROFIT SAS	40 route de Pontoise
6519017	ROBERT Christian	25 bis, avenue de la Libération
6509967	SCREG IDFN	Lieu-dit Vauvalaise
6510726	SOFICOR MADER - Division CORSOLAC	ZA des 4 Chemins
6505865	VEOLIA EAU D'ILE DE FRANCE (MERY)	Centre Oise

Base de données ICPE, Géorisques

7.2.3 LE TRANSPORT DE MATIERES DANGEREUSES

Une canalisation de transport de matières contenant du gaz naturel traverse la commune. Une canalisation de transport de matière dangereuse contenant de l'hydrocarbure traverse au sud-ouest vers la commune de Pontoise.

Transport de matières dangereuses à Méry-sur-Oise, Géorisques

7.3 LES NUISANCES SONORES

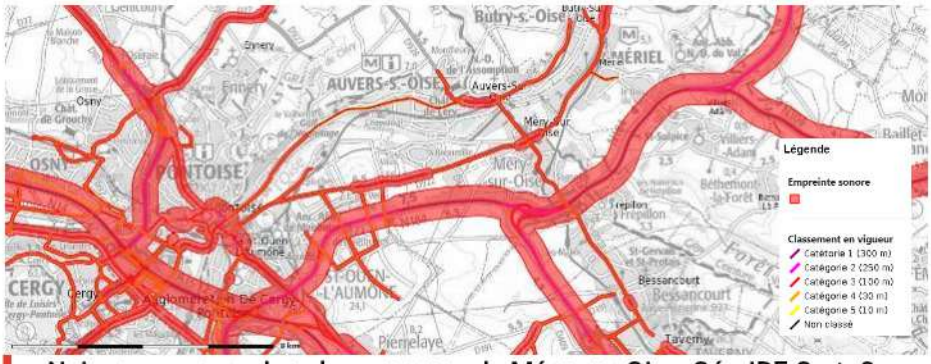
Le classement sonore des infrastructures de transports terrestres a été pris par arrêtés préfectoraux entre 1999 et 2005 selon les communes. Le volet ferroviaire de ce classement a fait l'objet d'une révision en 2021.

Pour établir le classement sonore des infrastructures, chaque segment de ligne ou de route est découpé en tronçon acoustiquement homogène.

Pour chaque tronçon acoustiquement homogène, le niveau sonore au point de référence est fonction :

- Du trafic à l'horizon 20 ans
- Du type d'infrastructure (caractéristiques physiques)
- De la composition des véhicules circulant (type de matériel roulant par famille de circulation, couplage) de la vitesse
- De la répartition dans la journée (jour/soir/nuit)

À chaque catégorie correspond une largeur de secteur affecté par le bruit, de part et d'autre de l'infrastructure dans laquelle s'applique un isolement acoustique minimal.

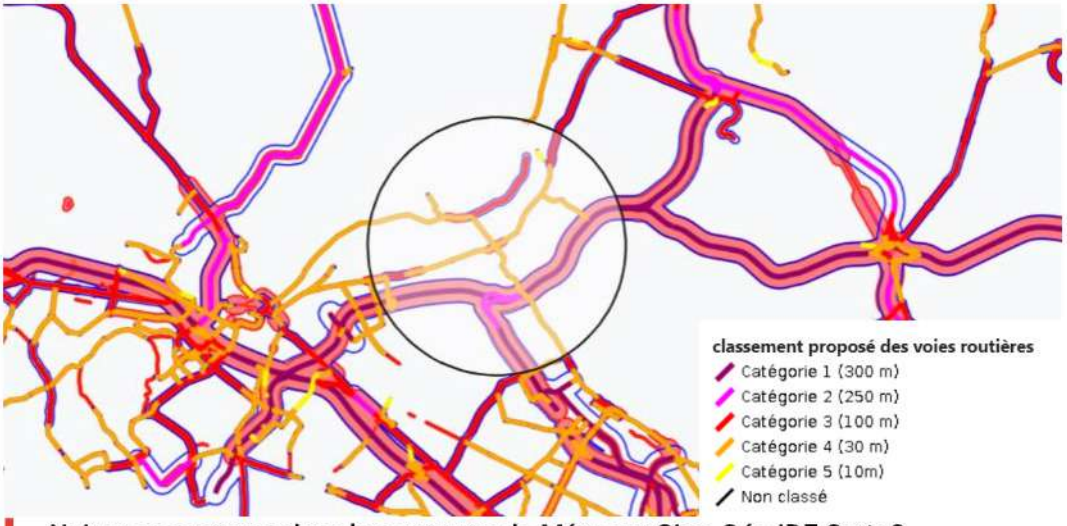


Nuisance sonore dans la commune de Méry-sur-Oise, Géo-IDE Carto2

Niveau sonore de référence Laeq (6h-22h) en dB(A)	Niveau sonore de référence Laeq (22h-6h) en dB(A)	Catégorie de l'infrastructure	Secteurs affectés par le bruit de part et d'autre de l'infrastructure à partir du rail le plus proche
L > 81	L > 76	1	300 m
76 < L ≤ 81	71 < L ≤ 76	2	250 m
70 < L ≤ 76	65 < L ≤ 71	3	100 m
65 < L ≤ 70	60 < L ≤ 65	4	30 m
60 < L ≤ 65	55 < L ≤ 60	5	10 m

Les principales nuisances sonores sur la commune sont situées aux abords des grandes infrastructures de transport que sont les routes, notamment la nationale 115 et la nationale 184 qui sont situés aux abords sud de la commune.

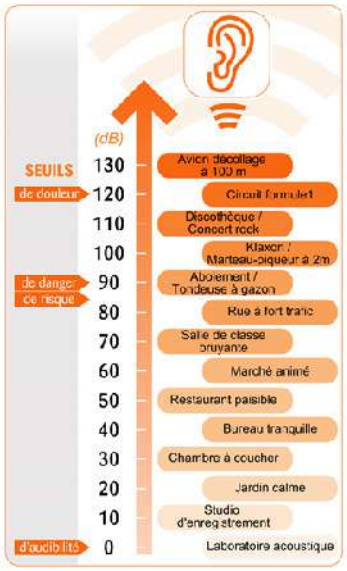
La ligne H d'Ermont-Eaubonne à Valmondois du gestionnaire SNCF réseau passe à proximité de la commune de Méry-sur-Oise et produit une nuisance sonore de catégorie 4 (voir tableau ci-dessus).



Nuisances sonores dans la commune de Méry-sur-Oise, Géo-IDE Carto2

Les nuisances causées principalement par la nationale 184 traversant la commune atteignent des seuils de nuisances sonores importantes : elles sont supérieures à 70 dB(A)

Pour rappel, l'OMS indique qu'à partir de 45-50 dB(A) des effets extra-auditifs peuvent se manifester. A partir de 80 dB(A) on atteint le seuil de risque pour l'audition.



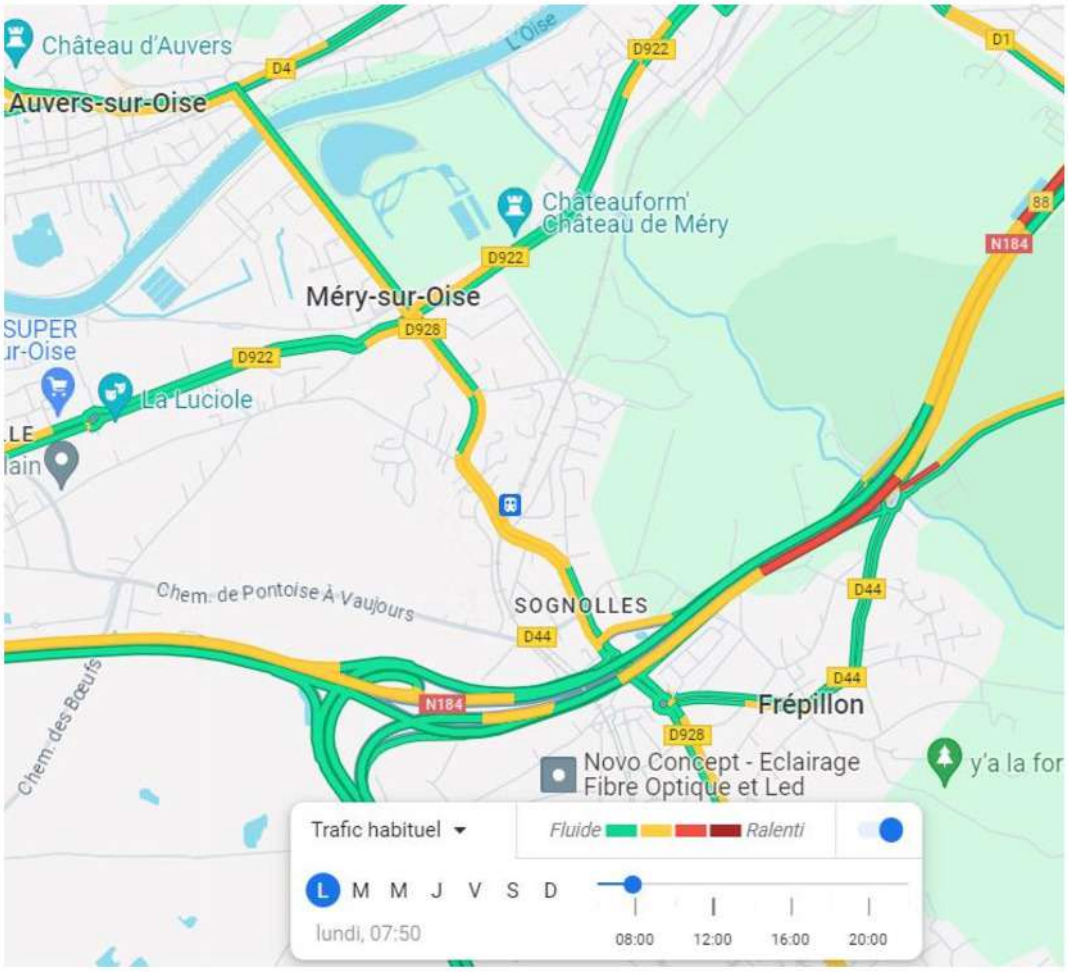
> 105 dB(A) : Risques immédiats/ court terme pour l'audition : surdité, acouphènes...

85-105 dB(A) : Risques à moyen/long terme pour l'audition si exposition chronique : pertes auditives

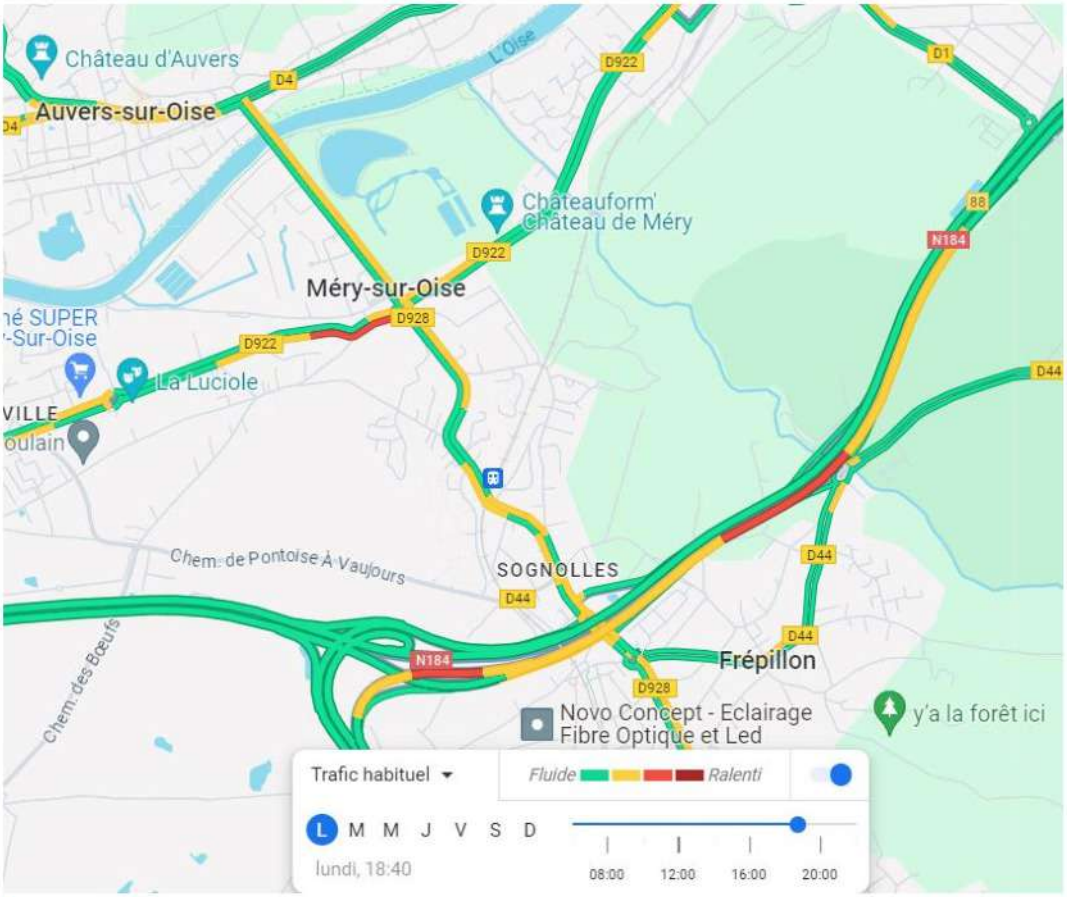
A partir de 40 dB(A) la nuit et de 55 dB(A) le jour : effets extra-auditifs du bruit (fatigue, stress, troubles du sommeil, troubles de l'humeur, troubles cardio-vasculaires, troubles des apprentissages, gêne...)

Plusieurs facteurs entrent en considération : niveau sonore, fréquence, caractère continu ou intempestif du bruit, durée d'exposition, sensibilité individuelle...

Seuil de bruits, Bruitparif



Trafic routier de la commune de Méry-sur-Oise, lundi 7h50, Google Maps



Trafic routier de la commune de Méry-sur-Oise, lundi 18h40, Google Maps

Certains tronçons de la N184 et de la D928 traversant Méry-sur-Oise se retrouvent congestionnés lors des heures de pointe. Cette congestion reste partielle et ponctuelle.

AR-Préfecture
095-219503943-20240927-4-DE
Acte certifié éxécutoire
Réception par le Préfet : 27-09-2024
Publication le : 27-09-2024

Synthèse des enjeux

La commune de Méry-sur-Oise est située à 20 km au nord-ouest de Paris. Elle s'inscrit comme une commune urbaine au sens de la grille communale de densité de l'INSEE.

La commune est située dans la plaine du bassin versant de l'Oise. Elle est à la jonction entre la Plaine de Pierrelaye et la Vallée de Montmorency. Les espaces naturels, agricoles et forestiers sont majoritaires sur la commune car ils représentent 62% de l'occupation du sol. L'eau représente 2% avec l'Oise en bordure nord de la commune et le Ru du Montubois en bordure nord-est de la commune. Les espaces artificialisés représentent les 37% restants de la commune.

Le climat est de type océanique. La commune de Méry-sur-Oise connaît des températures clémentes et une pluviométrie modérée même si les aléas climatiques tendent à s'intensifier ces dernières années.

La commune de Méry-sur-Oise comprend le site classé de la Vallée de Chauvry ainsi que trois sites inscrits (le parc avec son château, le Massif des trois Forêts). Aucune ZNIEFF n'est recensée sur la commune. Par ailleurs, 12 espèces de faunes et flores envahissantes ainsi que 44 taxons menacés ont également été identifiés sur la commune.

Les risques naturels présents sur la commune de Méry-sur-Oise sont le risque d'inondation, le retrait-gonflement des argiles, le radon, et les mouvements du sol du fait de la présence d'anciennes carrières souterraines abandonnées.

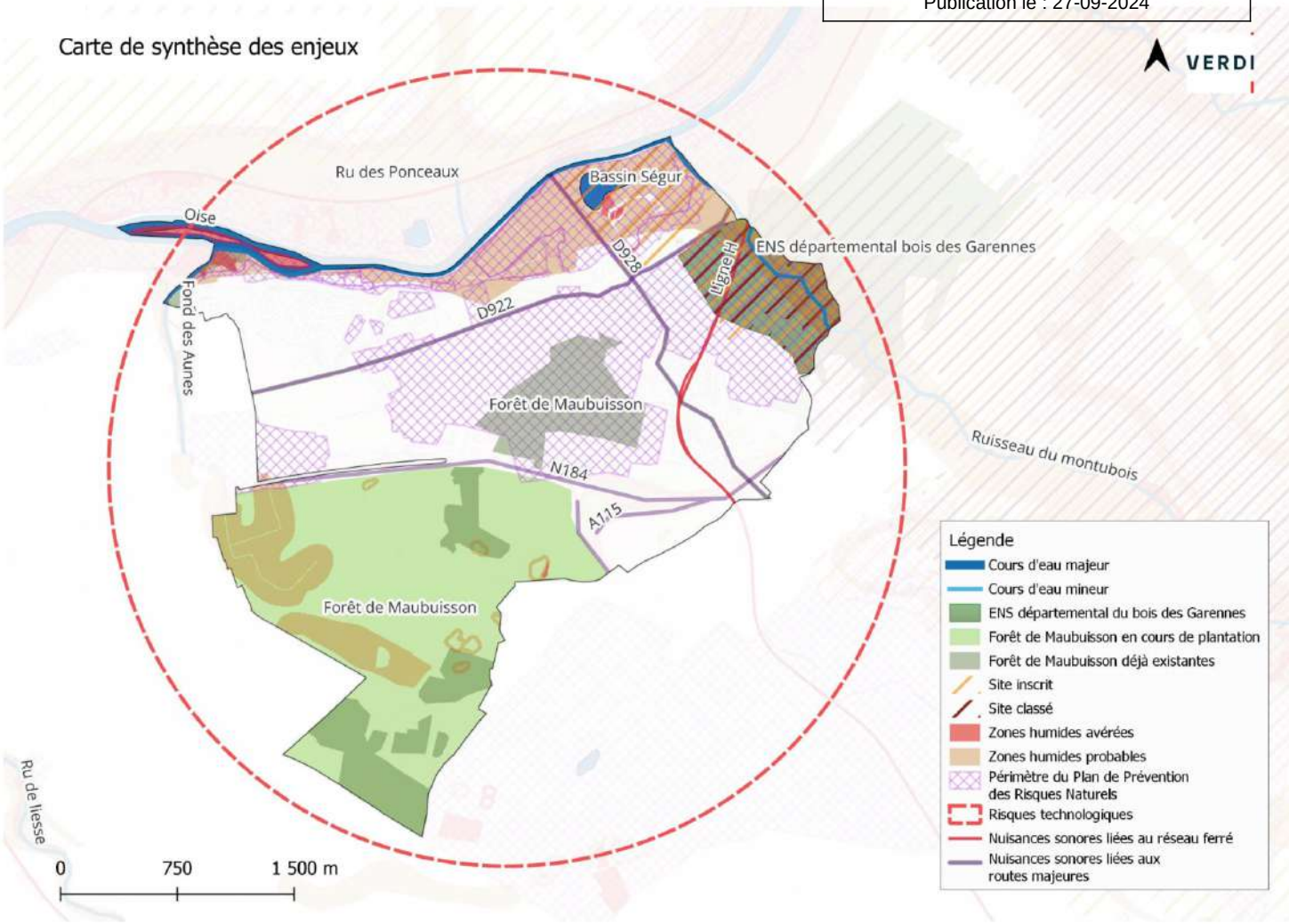
Les risques technologiques recensés sur la commune sont liés à 46 anciens sites industriels ou activités de service, 4 sites pollués ou potentiellement pollués, 21 ICPE et une canalisation de transport de matières contenant du gaz naturel.

L'air est faiblement pollué. Aucune pollution au dioxyde d'azote ou aux particules primaires n'est identifiée. Seulement, un taux d'O3 supérieur à 120 µg/m³ est observé dans la commune de Méry-sur-Oise. Selon les normes de l'OMS, les valeurs moyennes annuelles recommandées de dioxyde d'azote (NO2), sont de 105µg/m³.

Les secteurs d'activités qui consomment le plus d'énergie sont le transport routier avec 44% de l'énergie de la commune, le tertiaire avec 29% et le résidentiel avec 24% de l'énergie de la commune.

Enfin, des nuisances sonores importantes résultent de la nationale (RN184) et des principales départementales traversant la commune. Celles-ci atteignent des seuils de nuisances sonores supérieurs à 70 dB(A). En dehors des infrastructures de transports, la commune n'est pas sujette aux pollutions sonores.

AR-Préfecture
095-219503943-20240927-4-DE
Acte certifié éxécutoire
Réception par le Préfet : 27-09-2024
Publication le : 27-09-2024



AR-Préfecture
095-219503943-20240927-4-DE
Acte certifié éxécutoire
Réception par le Préfet : 27-09-2024
Publication le : 27-09-2024

Commune de Méry-sur-Oise

05/04/2024

VERDI

Évaluation environnementale

Annexe de la pièce n°1

AR-Préfecture
095-219503943-20240927-4-DE
Acte certifié éxécutoire
Réception par le Préfet : 27-09-2024
Publication le : 27-09-2024

SOMMAIRE

Annexe de la pièce n°1 1

1 Espèces protégées et menacées 3

1.1 Protection régionale 4

1.2 Protection nationale 6

AR-Préfecture
095-219503943-20240927-4-DE
Acte certifié éxécutoire
Réception par le Préfet : 27-09-2024
Publication le : 27-09-2024

ANNEXE DE LA PIECE N°1

1
ESPECES PROTEGEES ET MENACEES

1.1 PROTECTION REGIONALE

Arrêté interministériel du 11 mars 1991 relatif à la liste des espèces végétales protégées en région Île-de-France complétant la liste nationale

Nom du taxon	Nom courant
Equisetum hyemale L.	Prêle d'hiver,Jonc hollandais
Falcaria vulgaris Bernh.	Falcaire commune,Falcaire de Rivinus,Falcaire des champs
Polystichum aculeatum (L.) Roth	Polystic à aiguillons,Polystic à frondes munies d'aiguillons
Nymphalis polychloros Linné	Grande Tortue (La),Vanesse de l'Orme (La),Grand-Renard (Le),Doré (Le)
Ruspolia nitidula Scopoli	Conocéphale gracieux,Conocéphale mandibulaire
Oecanthus pellucens Scopoli	Grillon d'Italie,Oecanthe transparent,Grillon transparent,Vairët
Oedipoda caerulescens Linné	OEdipode turquoise,Criquet à ailes bleues et noires,Criquet bleu,Criquet rubané,OEdipode bleue,Oedipode bleuâtre
Cordulegaster boltonii Donovan	Cordulégastre annelé (Le)
Nymphalis polychloros Linné	Grande Tortue (La),Vanesse de l'Orme (La),Grand-Renard (Le),Doré (Le)

ANNEXE DE LA PIECE N°1

Arrêté interministériel du 22 juillet 1993 relatif à la liste des insectes protégés en région Île-de-France complétant la liste nationale

Nom valide	Nom vernaculaire
Ruspolia nitidula Scopoli	**Conocéphale gracieux,Conocéphale mandibulaire**
Oecanthus pellucens Scopoli	Grillon d'Italie,Oecanthe transparent,Grillon transparent,Vairët
Oedipoda caerulescens Linné	OEdipode turquoise,Criquet à ailes bleues et noires,Criquet bleu,Criquet rubané,OEdipode bleue,Oedipode bleuâtre
Cordulegaster boltonii Donovan	Cordulégastre annelé (Le)
Nymphalis polychloros Linné	Grande Tortue (La),Vanesse de l'Orme (La),Grand-Renard (Le),Doré (Le)
Ruspolia nitidula Scopoli	**Conocéphale gracieux,Conocéphale mandibulaire**
Oecanthus pellucens Scopoli	Grillon d'Italie,Oecanthe transparent,Grillon transparent,Vairët
Oedipoda caerulescens Linné	OEdipode turquoise,Criquet à ailes bleues et noires,Criquet bleu,Criquet rubané,OEdipode bleue,Oedipode bleuâtre
Cordulegaster boltonii Donovan	Cordulégastre annelé (Le)
Nymphalis polychloros Linné	Grande Tortue (La),Vanesse de l'Orme (La),Grand-Renard (Le),Doré (Le)

1.2 PROTECTION NATIONALE

Arrêté interministériel du 29 octobre 2009 fixant la liste des oiseaux protégés sur l'ensemble du territoire et les modalités de leur protection (JORF 5 décembre 2009, p. 21056)

Nom valide	Nom vernaculaire
Podiceps cristatus	Grèbe huppé
Podiceps nigricollis	Grèbe à cou noir
Tachybaptus ruficollis/Podiceps ruficollis	Grèbe castagneux
Phalacrocorax carbo	Grand Cormoran
Ardea cinerea	Héron cendré
Tringa ochropus	Chevalier culblanc
Tringa glareola	Chevalier sylvain
Actitis hypoleucos/Tringa hypoleucos	Chevalier guignette
Buteo buteo	Buse variable
Falco tinnunculus	Faucon crécerelle
Cygnus olor	Cygne tuberculé
Accipiter nisus	Épervier d'Europe
Charadrius dubius	Petit Gravelot
Charadrius alexandrinus	Gravelot à collier interrompu,Gravelot de Kent
Sterna hirundo	Sterne pierregarin
Cuculus canorus	Coucou gris
Tyto alba	Effraie des clochers,Chouette effraie
Strix aluco	Chouette hulotte
Apus apus	Martinet noir
Alcedo atthis	Martin-pêcheur d'Europe
Picus viridis	Pic vert,Pivert
Dryocopus martius	Pic noir
Dendrocopos major	Pic épeiche
Dendrocopos medius	Pic mar
Dendrocopos minor	Pic épeichette
Riparia riparia	Hirondelle de rivage
Hirundo rustica	Hirondelle rustique,Hirondelle de cheminée
Anthus spinoletta	Pipit spioncelle
Motacilla flava	Bergeronnette printanière
Motacilla cinerea	Bergeronnette des ruisseaux
Parus major	Mésange charbonnière
Sitta europaea	Sittelle torchepot
Certhia brachydactyla	Grimpereau des jardins

ANNEXE DE LA PIECE N°1

Oriolus oriolus	Loriot d'Europe,Loriot jaune
Motacilla alba	Bergeronnette grise
Troglodytes troglodytes	Troglodyte mignon
Prunella modularis	Accenteur mouchet
Erithacus rubecula	Rougegorge familier
Luscinia megarhynchos	Rossignol philomèle
Phoenicurus ochruros	Rougequeue noir
Phoenicurus phoenicurus	Rougequeue à front blanc
Acrocephalus palustris	Rousserolle verderolle
Hippolais polyglotta	Hypolaïs polyglotte,Petit contrefaisant
Sylvia communis	Fauvette grisette
Sylvia atricapilla	Fauvette à tête noire
Phylloscopus collybita	Pouillot véloce
Phylloscopus trochilus	Pouillot fitis
Regulus regulus	Roitelet huppé
Aegithalos caudatus	Mésange à longue queue,Orite à longue queue
Corvus monedula	Choucas des tours
Passer domesticus	Moineau domestique
Passer montanus	Moineau friquet
Fringilla coelebs	Pinson des arbres
Fringilla montifringilla	Pinson du nord,Pinson des Ardennes
Serinus serinus	Serin cini
Carduelis chloris/Chloris chloris	Verdier d'Europe
Carduelis carduelis	Chardonneret élégant
Coccothraustes coccothraustes	Grosbec casse-noyaux
Emberiza citrinella	Bruant jaune
Emberiza cirlus	Bruant zizi
Emberiza schoeniclus	Bruant des roseaux
Saxicola torquatus/Saxicola torquata	Tarier pâtre
Delichon urbicum/Delichon urbica	Hirondelle de fenêtre
Regulus ignicapilla	Roitelet à triple bandeau
Larus ridibundus	Mouette rieuse
Parus caeruleus	Mésange bleue
Parus cristatus	Mésange huppée
Parus palustris	Mésange nonnette
Carduelis cannabina/Acanthis cannabina	Linotte mélodieuse
Carduelis spinus	Tarin des aulnes
Accipiter nisus	Épervier d'Europe
Podiceps cristatus	Grèbe huppé
Podiceps nigricollis	Grèbe à cou noir

Tachybaptus ruficollis/Podiceps ruficollis	Grèbe castagneux
Phalacrocorax carbo	Grand Cormoran
Ardea cinerea	Héron cendré
Tringa ochropus	Chevalier culblanc
Tringa glareola	Chevalier sylvain
Actitis hypoleucos/Tringa hypoleucos	Chevalier guignette
Buteo buteo	Buse variable
Falco tinnunculus	Faucon crécerelle
Cygnus olor	Cygne tuberculé
Accipiter nisus	Épervier d'Europe
Charadrius dubius	Petit Gravelot
Charadrius alexandrinus	Gravelot à collier interrompu,Gravelot de Kent
Sterna hirundo	Sterne pierregarin
Cuculus canorus	Coucou gris
Tyto alba	Effraie des clochers,Chouette effraie
Strix aluco	Chouette hulotte
Apus apus	Martinet noir
Alcedo atthis	Martin-pêcheur d'Europe
Picus viridis	Pic vert,Pivert
Dryocopus martius	Pic noir
Dendrocopos major	Pic épeiche
Dendrocopos medius	Pic mar
Dendrocopos minor	Pic épeichette
Riparia riparia	Hirondelle de rivage
Hirundo rustica	Hirondelle rustique,Hirondelle de cheminée
Anthus spinoletta	Pipit spioncelle
Motacilla flava	Bergeronnette printanière
Motacilla cinerea	Bergeronnette des ruisseaux

Arrêté interministériel du 29 octobre 2009 relatif à la protection et à la commercialisation de certaines espèces d'oiseaux sur le territoire national (JORF 24 novembre 2009, p. 20143)

Nom valide	Nom vernaculaire
Aves (dont la chasse est autorisée)	Canard siffleur
Aves (dont la chasse est autorisée)	Sarcelle d'hiver
Aves (dont la chasse est autorisée)	Canard souchet
Aves (dont la chasse est autorisée)	Bécassine des marais
Aves (dont la chasse est autorisée)	Chevalier aboyeur
Aves (dont la chasse est autorisée)	Râle d'eau
Aves (dont la chasse est autorisée)	Gallinule poule-d'eau,Poule-d'eau

Aves (dont la chasse est autorisée)	Foulque macroule
Aves (dont la chasse est autorisée)	Pluvier doré
Aves (dont la chasse est autorisée)	Vanneau huppé
Aves (dont la chasse est autorisée)	Pigeon colombin

Arrêté du 8 janvier 2021 fixant la liste des amphibiens et des reptiles représentés sur le territoire métropolitain protégés sur l'ensemble du territoire national et les modalités de leur protection [JORF n°0036 du 11 février 2021, Texte n° 3].

Nom valide	Nom vernaculaire
Aves (dont la chasse est autorisée)	Gallinule poule-d'eau,Poule-d'eau
Aves (dont la chasse est autorisée)	Vanneau huppé
Aves (dont la chasse est autorisée)	Pigeon biset
Aves (dont la chasse est autorisée)	Pigeon colombin
Aves (dont la chasse est autorisée)	Tourterelle turque
Aves (dont la chasse est autorisée)	Alouette des champs
Aves (dont la chasse est autorisée)	Merle noir
Aves (dont la chasse est autorisée)	Grive musicienne
Aves (dont la chasse est autorisée)	Grive mauvis
Aves (dont la chasse est autorisée)	Grive draine

Arrêté interministériel du 23 avril 2007 fixant la liste des mammifères terrestres protégés sur l'ensemble du territoire et les modalités de leur protection (modifié par l'article 2 de l'arrêté du 1er mars 2019, JORF n°0064 du 16 mars 2019 texte n° 7)

Nom valide	Nom vernaculaire
Ericaceus europaeus	Hérisson d'Europe
Eptesicus serotinus	Sérotine commune
Pipistrellus pipistrellus	Pipistrelle commune
Pipistrellus pygmaeus	Pipistrelle pygmée
Sciurus vulgaris	Écureuil roux
Arvicola sapidus	Campagnol amphibie,Rat d'eau
Pipistrellus kuhlii	Pipistrelle de Kuhl
Ericaceus europaeus	Hérisson d'Europe
Eptesicus serotinus	Sérotine commune
Pipistrellus pipistrellus	Pipistrelle commune

AR-Préfecture
095-219503943-20240927-4-DE
Acte certifié éxécutoire
Réception par le Préfet : 27-09-2024
Publication le : 27-09-2024

Commune de Méry-sur-Oise

05/04/2024

VERDI

EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Pièce 2 : Mesures et incidences de la modification du PLU sur l'environnement

AR-Préfecture
095-219503943-20240927-4-DE
Acte certifié éxécutoire
Réception par le Préfet : 27-09-2024
Publication le : 27-09-2024

SOMMAIRE

Pièce 2 : Mesures et incidences de la modification du PLU sur l'environnement 1

1 Méthode de l'évaluation environnementale 3

2 Synthèse du diagnostic et de l'état initial de l'environnement 5

3 Les enjeux environnementaux 10

4 Perspectives d'évolution du PLU sans mise en place des modifications 14

5 Evaluation des incidences des prescription réglementaires sur l'environnement et proposition de mesures ERC 19

6 Compatibilité et articulation du PLU avec les objectifs et enjeux environnementaux des documents cadres 37

7 Mise en place d'indicateurs de suivi 50

AR-Préfecture
095-219503943-20240927-4-DE
Acte certifié éxécutoire
Réception par le Préfet : 27-09-2024
Publication le : 27-09-2024

1

METHODE DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

AR-Préfecture
Acte certifié éxécutoire
095-219503943-20240927-4-DE
Réception par le Préfet : 27-09-2024
Publication le : 27-09-2024

« L'évaluation environnementale est un processus visant à intégrer l'environnement dans l'élaboration d'un projet, ou d'un document de planification, et ce dès les phases amont de réflexions »[1]

La première étape consiste à relever les enjeux soulevés par la phase de diagnostic. L'état initial de l'environnement est une analyse synthétique de la situation environnementale sur un territoire donné. Il vise à identifier les principaux enjeux environnementaux sur la base d'une description thématique des grands domaines de l'environnement (caractéristiques physiques, naturelles, paysagères, risques, nuisances…).

Il s'agit ici d'analyser les enjeux des évolutions du PLU et leurs possibles incidences sur l'environnement. Dans le cadre de la procédure de modification, il s'agit d'évaluer ces incidences au regard des prescriptions réglementaires du PLU. Celles-ci se composent de deux documents principaux : le règlement graphique et le règlement écrit. Ce sont les seuls documents à avoir été modifiés lors de cette procédure.

Enfin, il s'agit de justifier la compatibilité et l'articulation des orientations et dispositions réglementaires du PLU avec les orientations environnementales des documents cadres ainsi que d'établir des indicateurs de suivi permettant d'opérer un suivi et une analyse des incidences du PLU sur le long terme.

[1] https://www.ecologie.gouv.fr/levaluation-environnementale

AR-Préfecture
095-219503943-20240927-4-DE
Acte certifié éxécutoire
Réception par le Préfet : 27-09-2024
Publication le : 27-09-2024

2

SYNTHESE DU DIAGNOSTIC ET DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

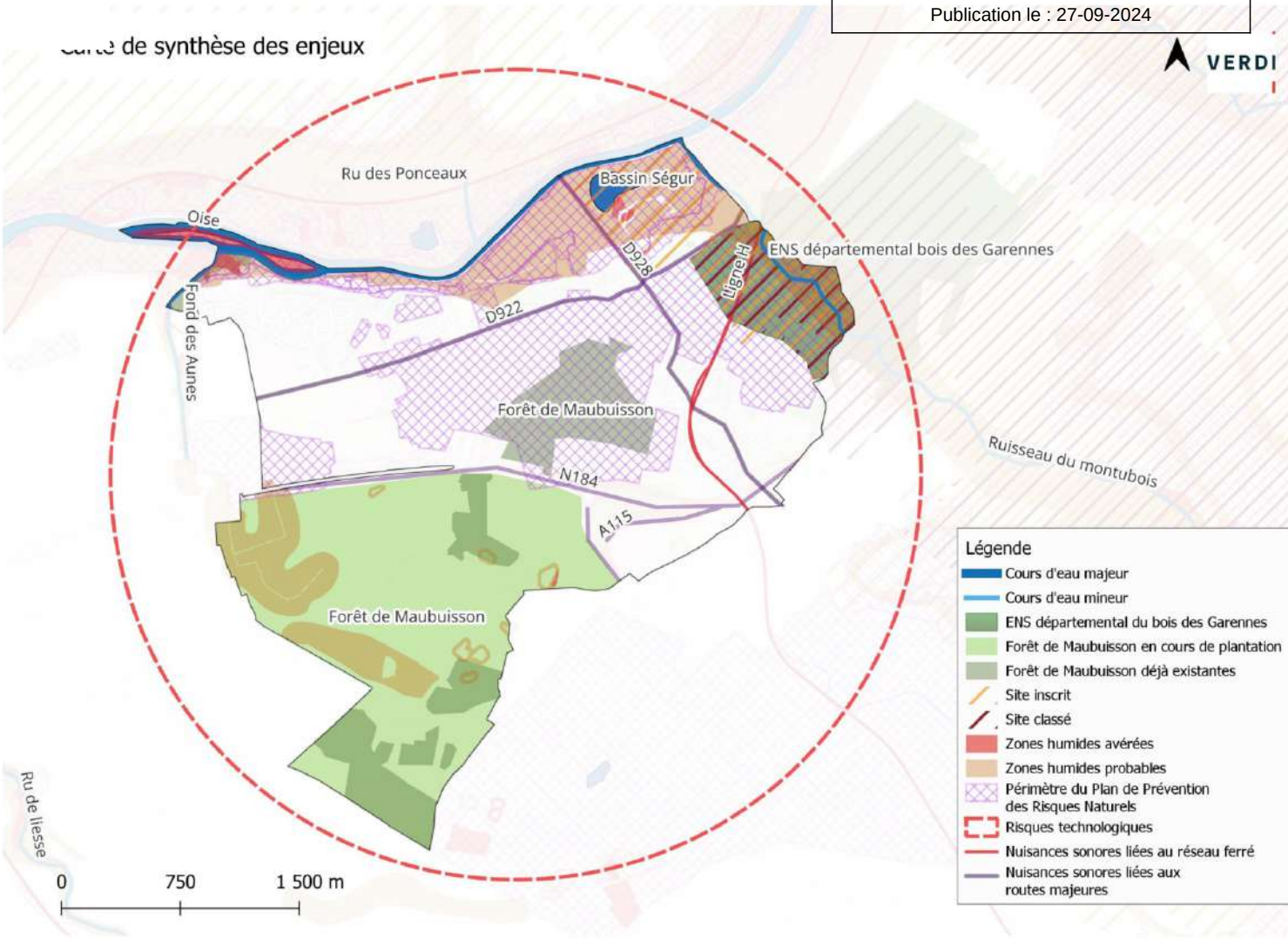
Thématique	Synthèse	Enjeu
Caractéristiques géophysiques		
Topographie :	La commune est située dans la plaine du bassin versant de l'Oise. Elle est à la jonction entre la Plaine de Pierrelaye et la Vallée de Montmorency.	Faible
Géologie	La commune de Méry-sur-Oise s'établit au sein du Bassin parisien. La rivière Oise, qui traverse Méry-sur-Oise, est un affluent majeur de la Seine où l'on retrouve des alluvions (sables, limons et graviers). Le plateau est composé de Marnes et de caillasse et de calcaire grossier. La commune est traversée par les sables de Beauchamps et les sables d'Auvers. Au sud, s'est développé, la quatrième masse de gypse, ainsi que des couches de sables et calcaires.	Faible
Climat	Le climat de la commune est de type océanique. La commune de Méry-sur-Oise connaît des températures clémentes et une pluviométrie modérée même si les aléas climatiques tendent à s'intensifier ces dernières années.	Faible
Qualité de l'air	Globalement la qualité de l'air à Méry sur Oise est bonne avec une concentration annuelle de NO2 à 17 µg/m³. Les concentrations moyennes annuelles de PM10 s'élèvent à 17 µg/m³ et à 10 µg/m³ pour les PM2,5. Le taux d'O3 est légèrement supérieur aux normes de l'OMS mais reste faible à l'échelle de l'Ile de France.	Faible
L'eau sur le territoire		
Réseau hydrographique	Méry-sur-Oise compte cinq cours d'eau sur son territoire, dont l'Oise avec une longueur de 2,844 km, le Ru du Montubois (1,417 km), le Fond des Aunes (0,491 km), un autre tronçon de l'Oise lié au bras de l'ile de (0,749 km), et enfin le Ruisseau des Ponceaux (0,009 km).	Modéré
Zones humides	Les zones humides sont situées le long de l'Oise et le long du fond des Aunes s'étendant sur la commune voisine et jouxtant la commune à l'est. On retrouve des zones humides avérées à l'ouest de la commune.	Modéré
Environnement naturel		
Zonage réglementaire	La commune de Méry-sur-Oise n'est pas située sur un site Natura 2000. Elle n'est pas non plus située à proximité de sites Natura 2000. Aucun site Natura 2000 n'est identifié dans un rayon de 10 kilomètres à la ronde. On retrouve, sur la commune de Méry-sur-Oise, le site classé de la Vallée de Chauvry ainsi que trois sites inscrits : le Parc de Méry-sur-Oise, le Château de Méry-sur-Oise et le Massif des trois Forêts.	Modéré
Zonage d'inventaire	Aucune ZNIEFF n'est recensée sur la commune.	Modéré

	Un ENS départemental se situe sur la commune de Méry-sur-Oise et au-delà, il s'agit du Bois des Garennes. On recense également un ENS régional, le boisement de la plaine de Pierrelaye Bessancourt.	Modéré
Continuités écologique	Le SRCE recense sur le territoire de Méry-sur-Oise : 14,9 ha de réservoirs de biodiversité dans une zone de 1 km autour de la commune ; 1,5 km de cours d'eau et canaux fonctionnels ; 4,4 km de cours d'eau et canaux à fonctionnalité réduite ; 70,1 ha de corridors et continuum de la sous-trame bleue ; 2,6 km de corridors alluviaux à préserver ; 5 km de corridors alluviaux en contexte urbain à restaurer ; 1,9 km de corridors à fonctionnalité réduite des prairies, friches et dépendances vertes.	
Base de données biodiversité	D'après l'Inventaire National du Patrimoine Naturel, 887 espèces ont été observées à Méry-sur-Oise dont 104 espèces protégées et 44 taxons menacées. Elle recense 12 espèces exotiques envahissantes.	Faible
Occupation du sol	Les espaces naturels, agricoles et forestiers sont majoritaires sur la commune, ils représentent 62% de l'occupation du sol. L'eau représente 2% avec 28 ha. Les espaces artificialisés représentent 37% de l'occupation du sol soit 366,7 ha.	Modéré
Paysage et patrimoine	La commune fait partie de 3 unités paysagères : - La Vallée de l'Oise de Champagne à Auvers - La Plaine de Pierrelaye – Bessancourt - La Vallée de Montmorency. La commune de Méry-sur-Oise est située au cœur d'éléments naturels remarquables tels que : - La nouvelle forêt de Maubuisson, comprenant un boisement existant au Nord de la RN184 (bois de la Garenne de Maubuisson de 43 ha), et plus de 350 ha de boisement plantés depuis 2019 essentiellement au Sud de la RN184, - L'ENS départemental du Bois des Garennes à l'Est - L'Oise au Nord - Le Ru du Montubois en bordure Nord-est de la commune	Modéré
La commune face aux risques et aux nuisances		
Risques naturels	Les risques naturels présents sur la commune de Méry-sur-Oise sont le risque d'inondation, le retrait-gonflement des argiles, le radon, et les mouvements du sol du fait de la présence d'anciennes carrières souterraines abandonnées.	Modéré
Risques technologiques	Le site Géorisques recense sur la commune : 46 anciens sites industriels ou activités de service sur la commune (BASIAS) ; Aucun secteur d'information sur les sols de la commune (SIS) ; 4 sites pollué ou potentiellement pollué sur la commune (Ex-BASOL),	Modéré

AR-Préfecture
095-219503943-20240927-4-DE
Acte certifié éxécutoire
Réception par le Préfet : 27-09-2024
Publication le : 27-09-2024

	21 ICPE et une canalisation de transport de matières contenant du gaz naturel.	Modéré
Autres nuisances	Des nuisances sonores importantes sonores importantes résultent de la nationale (RN184) et des principales départementales traversant la commune. En dehors des infrastructures de transport, la commune ne connaît pas de zones de nuisances sonores.	

AR-Préfecture
095-219503943-20240927-4-DE
Acte certifié éxécutoire
Réception par le Préfet : 27-09-2024
Publication le : 27-09-2024



AR-Préfecture
095-219503943-20240927-4-DE
Acte certifié éxécutoire
Réception par le Préfet : 27-09-2024
Publication le : 27-09-2024

3
LES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

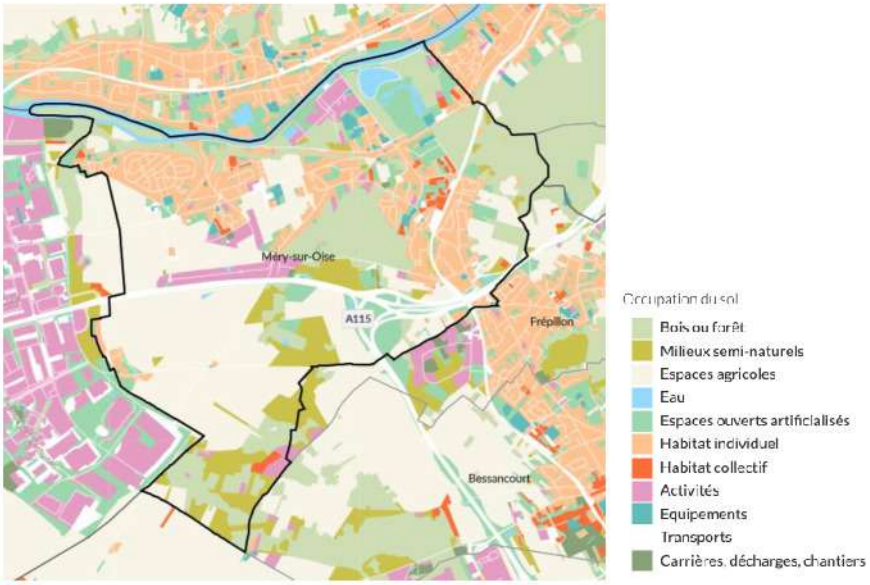
AR-Préfecture
Acte certifié éxécutoire
095-219503943-20240927-4-DE
Réception par le Préfet : 27-09-2024
Publication le : 27-09-2024

Les principaux enjeux environnementaux sur lesquels la procédure de modification du PLU est susceptible d'avoir des incidences sont les suivants :

3.1 LA PRESERVATION DES SENSIBILITES PAYSAGERES

Selon le mode d'occupation du sol de l'Institut Paris Région, les espaces naturels, agricoles et forestiers sont majoritaires sur la commune. Ils représentent en effet 62% de l'occupation du sol. Les espaces artificialisés représentent quant à eux seulement 37% de l'occupation du sol, soit 366,7 ha.

La commune de Méry-sur-Oise reste donc majoritairement composée d'espaces naturels, agricoles et forestiers qu'il est essentiel de préserver.



Occupation du sol de Méry-sur-Oise, Institut Paris Région, 2021

C'est pourquoi il convient de préserver et de garantir les atouts paysagers de la commune, en maîtrisant l'artificialisation des sols et en contenant l'étalement urbain.

C'est dans cet esprit de sobriété foncière et d'optimisation des espaces urbanisés existants qu'il faut comprendre les opérations conduites en séquences urbaines d'entrées de ville, celles-ci visant le renouvellement de tissus urbains en partie en friche et à l'abandon.

AR-Préfecture
Acte certifié éxécutoire
095-219503943-20240927-4-DE
Réception par le Préfet : 27-09-2024
Publication le : 27-09-2024

3.2 PREVENIR L'EXPOSITION DES HABITANTS AUX POLLUTIONS SONORES, ATMOSPHERIQUES ET DES SOLS

3.2.1 ANTICIPER LA POLLUTION DES SOLS A URBANISER

Le site Géorisques recense sur la commune : 46 anciens sites industriels ou activités de service, aucun secteur d'information sur les sols (SIS) et 4 sites pollués ou potentiellement pollués (Ex-BASOL).

La présence d'anciennes carrières souterraines est identifiée sur environ 280 ha de la commune.

La commune doit donc prendre en compte ces risques pour pouvoir les anticiper et les éviter.

3.2.2 MAINTENIR UNE BONNE QUALITE DE L'AIR ET REDUIRE LA POLLUTION ATMOSPHERIQUE

Lors de l'analyse de la qualité de l'air à Méry-sur-Oise, il a été observé que les concentrations moyennes annuelles de NO2 sont estimées à 17 µg/m³. Sur la commune, les concentrations moyennes annuelles de PM10 s'élèvent à 17 µg/m³ et à 10 µg/m³ pour les PM2,5. En 2022, 13 jours ont connu un taux d'O3 supérieur à 120 µg/m³ pendant 8h dans la commune de Méry-sur-Oise. Selon les normes de l'OMS, les valeurs moyennes annuelles recommandées de dioxyde d'azote (NO2), sont de 105µg/m³. La commune est située dans une zone où la concentration en Ozone est la plus faible en Ile-de-France.

Méry-sur-Oise doit donc s'assurer de maintenir une bonne qualité de l'air sur l'ensemble du territoire communal.

AR-Préfecture
095-219503943-20240927-4-DE
Acte certifié éxécutoire
Réception par le Préfet : 27-09-2024
Publication le : 27-09-2024

3.3 ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX : FORCES, FAIBLESSES, OPPORTUNITES ET MENACES

Afin d'analyser les enjeux environnementaux, la méthode de la grille AFOM (Atouts / Faiblesses / Opportunités / Menaces) a été utilisée.

La grille d'analyse AFOM est un outil d'analyse utilisé dans de nombreux domaines. Elle est réalisée en identifiant, d'une part, les forces et les faiblesses d'un objet donné et, d'autre part, les opportunités et les menaces de son environnement.

ATOUTS	FAIBLESSES
• Zones naturelles et agricoles • Continuités écologiques	• Sites pollués • Nuisances sonores

OPPORTUNITES	MENACES
• Un recyclage foncier efficace et écologiquement désirable	• Des nuisances sonores, atmosphériques et des sols aux abords des zones de projet

AR-Préfecture
095-219503943-20240927-4-DE
Acte certifié éxécutoire
Réception par le Préfet : 27-09-2024
Publication le : 27-09-2024

4

PERSPECTIVES D'EVOLUTION DU PLU SANS MISE EN PLACE DES MODIFICATIONS DU PLU

AR-Préfecture
Acte certifié éxécutoire
095-219503943-20240927-4-DE
Réception par le Préfet : 27-09-2024
Publication le : 27-09-2024

Le tableau ci-dessous vise à présenter les différentes thématiques traitées dans la définition des enjeux et d'analyser leur évolution sans mise en place des modifications sur le PLU.

Thématique	Synthèse	Evolution sans mise en place des modifications du PLU
Caractéristiques géophysiques		
Topographie :	La commune est située dans la plaine du bassin versant de l'Oise. Elle est à la jonction entre la Plaine de Pierrelaye et la Vallée de Montmorency.	Aucun changement
Géologie	La commune de Méry-sur-Oise s'établit au sein du Bassin parisien. La rivière Oise, qui traverse Méry-sur-Oise, est un affluent majeur de la Seine où l'on retrouve des alluvions (sables, limons et graviers). Le plateau est composé de Marnes et de caillasse et de calcaire grossier. La commune est traversée par les sables de Beauchamps et les sables d'Auvers. Au sud, s'est développé, la quatrième masse de gypse, ainsi que des couches de sables et calcaires.	Aucun changement
Climat	Le climat du est de type océanique. La commune de Méry-sur-Oise connaît des températures clémentes et une pluviométrie modérée même si les aléas climatiques tendent à s'intensifier ces dernières années.	Le climat sur le territoire de Méry-sur-Oise reste inchangé. Les évolutions seront dues au réchauffement climatique qui touche actuellement le monde entier. Cependant dans un contexte d'adaptation des territoires aux changements climatiques, la ville a une véritable attention à ce sujet. Les différents projets intègrent d'ores et déjà les principes de création de liaisons douces alternatives à l'automobile, de végétalisation et désimperméabilisation des sols afin de créer de véritables îlots de fraîcheur. Plus largement, la gestion des risques est également importante pour le territoire.
Qualité de l'air	Globalement la qualité de l'air à Méry sur Oise est bonne avec une concentration annuelle de NO2 à 17 µg/m³. Les concentrations moyennes annuelles de PM10 s'élèvent à 17 µg/m³ et à 10 µg/m³ pour les PM2,5. Le taux d'O3 est légèrement supérieur aux normes de l'OMS mais reste faible à l'échelle de l'Ile de France.	Les moyennes annuelles de qualités de l'air resteront probablement les mêmes
L'eau sur le territoire		

Réseau hydrographique	Méry-sur-Oise compte cinq cours d'eau sur son territoire, dont l'Oise avec une longueur de 2,844 km, le Ruisseau du Montubois (1,417 km), le Fond des Aunes (0,491 km), un autre tronçon de l'Oise lié au bras de l'ile de Vaux (0,749 km), et enfin le Ruisseau des Ponceaux (0,009 km).	Les cours d'eau resteront présents sur le territoire. Aucun aménagement ne sera de nature à en perturber le fonctionnement.
Zones humides	Les zones humides sont situées le long de l'Oise et le long du fond des Aunes s'étendant sur la commune voisine et jouxtant la commune à l'est. On retrouve des zones humides avérées à l'ouest de la commune.	Aucun aménagement ne sera réalisé et les zones humides garderont leurs fonctionnalités
Environnement naturel		
Zonage réglementaire	La commune de Méry-sur-Oise n'est pas située sur un site Natura 2000. Elle n'est pas non plus située à proximité de sites Natura 2000. Aucun site Natura 2000 n'est identifié dans un rayon de 10 kilomètres à la ronde. On retrouve, sur la commune de Méry-sur-Oise, le site classé de la Vallée de Chauvry ainsi que trois sites inscrits : le Parc de Méry-sur-Oise, le Château de Méry-sur-Oise et le Massif des trois Forêts.	Aucun changement
Zonage d'inventaire	Aucune ZNIEFF n'est recensée sur la commune. Un ENS départemental se situe sur la commune de Méry-sur-Oise et au-delà, il s'agit du Bois des Garennes. On recense également un ENS régional, le boisement de la plaine de Pierrelaye Bessancourt.	Aucun changement
Continuités écologiques	Le SRCE recense sur le territoire de Méry-sur-Oise : 14,9 ha de réservoirs de biodiversité dans une zone de 1 km autour de la commune ; 1,5 km de cours d'eau et canaux fonctionnels ; 4,4 km de cours d'eau et canaux à fonctionnalité réduite ; 70,1 ha de corridors et continuum de la sous-trame bleue ; 2,6 km de corridors alluviaux à préserver ; 5 km de corridors alluviaux en contexte urbain à restaurer ; 1,9 km de corridors à fonctionnalité réduite des prairies, friches et dépendances vertes.	Aucun impact négatif sur les réseaux de continuité écologiques existants. En parallèle, la mise en œuvre de l'aménagement de la nouvelle forêt de Maubuisson permet de conforter et de créer de nouvelles trames écologiques
Base de données biodiversité	D'après l'Inventaire National du Patrimoine Naturel, 887 espèces ont été observées à Méry-sur-Oise dont 104 espèces protégées et 44 taxons menacées. Elle recense 12 espèces exotiques envahissantes.	Aucun changement

Occupation du sol	Les espaces naturels, agricoles et forestiers sont majoritaires sur la commune, ils représentent 62% de l'occupation du sol. L'eau représente 2% avec 28 ha. Les espaces artificialisés représentent 37% de l'occupation du sol soit 366,7 ha.	Consommation d'espaces dans les secteurs ouverts à l'urbanisation sous contrainte car limitée aux dents creuses intra-urbaines identifiées. En parallèle, la mise en œuvre de l'aménagement de la nouvelle forêt de Maubuisson opère la mutation d'anciennes zones agricoles en zones naturelles ».
Paysage et patrimoine	La commune fait partie de 3 unités paysagères : - La Vallée de l'Oise de Champagne à Auvers - La Plaine de Pierrelaye – Bessancourt - La Vallée de Montmorency. La commune de Méry-sur-Oise est située au cœur d'éléments naturels remarquables tels que : - La nouvelle forêt de Maubuisson, comprenant un boisement existant au Nord de la RN184 (bois de la Garenne de Maubuisson de 43 ha), et plus de 350 ha de boisement plantés depuis 2019 essentiellement au Sud de la RN184, - L'ENS départemental du Bois des Garennes à l'Est - L'Oise au Nord - Le Ru du Montubois en bordure Nord-est de la commune	Aucune mise en valeur des espaces paysagers. En parallèle, la mise en œuvre de l'aménagement de la nouvelle forêt de Maubuisson opère la création de nouveaux espaces boisés déjà visibles.
La commune face aux risques et aux nuisances		
Risques naturels	Les risques naturels présents sur la commune de Méry-sur-Oise sont le risque d'inondation, le retrait-gonflement des argiles, le radon, et les mouvements du sol du fait de la présence d'anciennes carrières souterraines D'anciennes carrières souterraines sont également présentes sur la commune.	Aucun changement
Risques technologiques	Le site Géorisques recense sur la commune : 46 anciens sites industriels ou activités de service sur la commune (BASIAS) ; Aucun secteur d'information sur les sols de la commune (SIS) ; 4 sites pollué ou potentiellement pollué sur la commune (Ex-BASOL), 21 ICPE et une canalisation de transport de matières contenant du gaz naturel.	Aucun changement sans modification du PLU. Concernant les projets de recyclage foncier faisant l'objet de la modification, la dépollution du site du secteur sud cœur de ville a déjà été effectuée, et celle de l'entrée de Ville Est depuis Mériel s'engage suite à la délivrance d'un permis de démolir

Autres nuisances	Des nuisances sonores importantes sonores importantes résultent de la nationale (RN184) et des principales départementales traversant la commune En dehors des infrastructures de transport, la commune ne connaît pas de zones de nuisances sonores.	L'actuelle piste cyclable située le long de l'avenue Marcel Perrin (RD928) allant du pont de l'Oise jusqu'à l'entrée du parc du Château est maintenue. Avec le concours du Département et de l'intercommunalité, un plan vélo se déploie progressivement, pour assurer un maillage de la Ville dans l'esprit du Plan des Mobilités d'Ile-de-France.

AR-Préfecture
095-219503943-20240927-4-DE
Acte certifié éxécutoire
Réception par le Préfet : 27-09-2024
Publication le : 27-09-2024

5

EVALUATION DES INCIDENCES DES PRESCRIPTION REGLEMENTAIRES ET PROPOSITION DE MESURES D'EVITEMENT, DE REDUCTION ET DE COMPENSATION (ERC)

AR-Préfecture
095-219503943-20240927-4-DE
Acte certifié éxécutoire
Réception par le Préfet : 27-09-2024
Publication le : 27-09-2024

Pour chaque thématique, composant l'état actuel de l'environnement sur la commune, sont déclinées :

- L'état actuel composé du résumé du diagnostic et de l'EIE annexé d'éléments plus précis concernant les zones de projet concernant la procédure de modification du PLU
- L'incidence brute
- Le niveau d'enjeu
- Les mesures d'évitement, de réduction et de compensation prévues (ERC)
- L'incidence résiduelle (après mise en place des mesures ERC)

Les thématiques inscrites en gras rouge dans le tableau correspondent aux thématiques liées à des enjeux soulevés dans la partie sur les enjeux environnementaux.

Les incidences brutes et résiduelles sont déclinées selon 4 niveaux : positive ou négligeable (bleu), faible (vert), modérée (orange) et forte (rouge).

Négligeable Ou Positive	Faible	Modérée	Forte

AR-Préfecture
Acte certifié éxécutoire
095-219503943-20240927-4-DE
Réception par le Préfet : 27-09-2024
Publication le : 27-09-2024

Pour rappel, les évolutions impliquant la mise en place de la procédure de modification simplifiée du PLU sont les suivantes :

Modification du règlement graphique

Ajustement du zonage pour les zones urbaines UAr et UB, avec la création des sous-zones UBr et UBf.

Modification du règlement écrit

La modification du PLU établit que la zone urbaine UB couvre :

- Les noyaux anciens de peuplement des hameaux : Vaux, La Bonneville, Sognolles
- Les entrées de ville correspondant à la rue de l'Isle-Adam et au secteur de la gendarmerie amenés à être mieux desservis

Cette zone comprend deux secteurs :

- Le secteur UBr, qui est destiné à évoluer par une recomposition urbaine s'articulant autour de la restructuration de l'espace public.
- Le secteur UBf qui est destiné à évoluer par une recomposition urbaine s'articulant autour d'anciennes friches d'activités. »
-

Article 10 relatif à la hauteur maximale des constructions

Dans les zones UBr et UBf, la hauteur des constructions est définie en gabarit par trois dispositions qui doivent être appliquées simultanément :

- Une hauteur plafond (ou hauteur totale) qui est limitée à 15 mètres
- Une hauteur de façade qui est limitée à 10 mètres et n'est pas applicable aux murs pignons.
- Une oblique inclinée selon un angle maximal de 45° partant du sommet de la hauteur de façade autorisée ci-dessus, jusqu'à l'horizontale formée par la hauteur plafond. Aucune partie de la construction, à l'exception des lucarnes, ne doit s'inscrire à l'extérieur de cette oblique

Article 13 relatif au traitement des espaces libres

Les espaces libres de construction et de circulation doivent être traités en espaces paysagers, plantés d'arbres et doivent représenter :

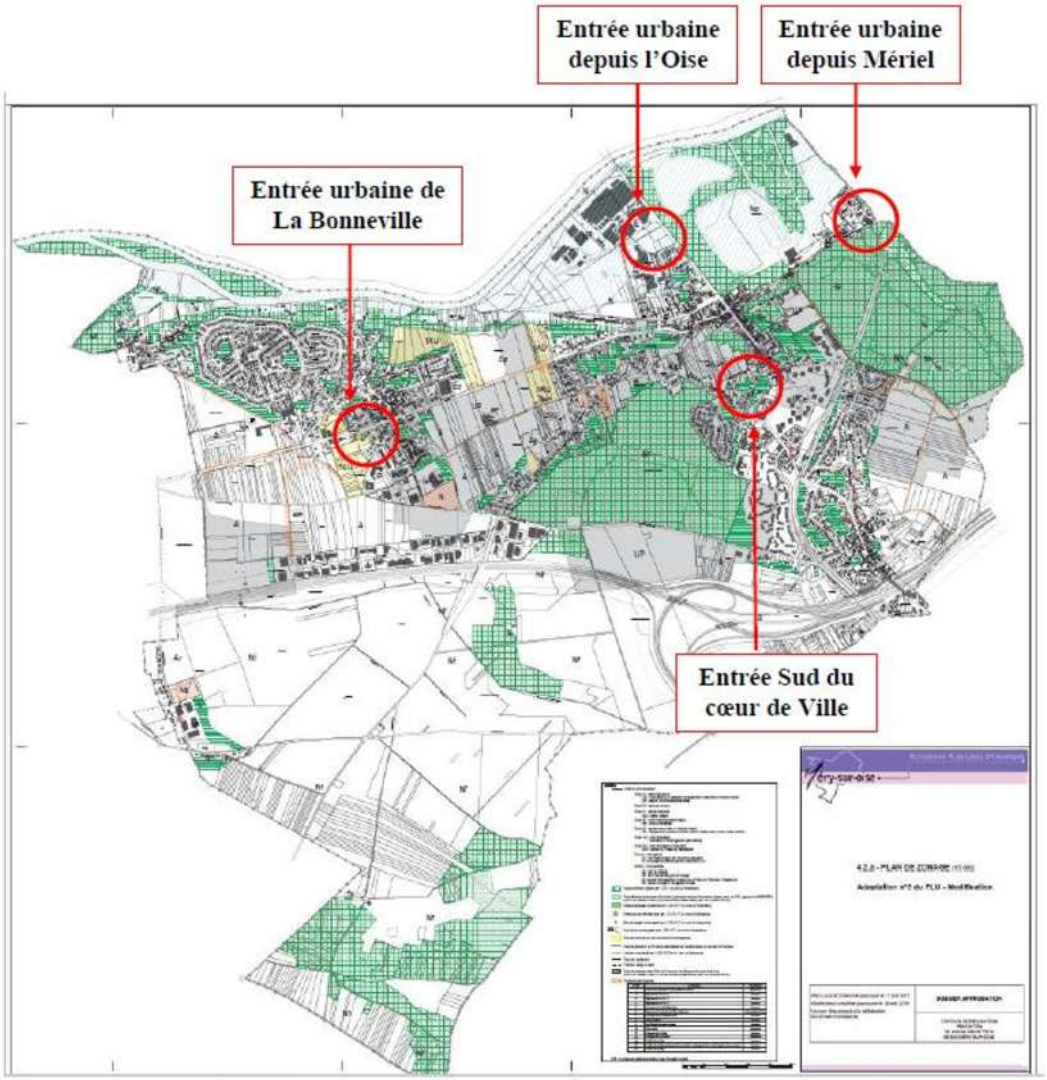
- au moins 30% de la surface totale du terrain dans le secteur UBr
- au moins 25% de la surface totale du terrain dans le secteur UBf.

Par ailleurs, la modification simplifiée vise à faciliter la requalification de secteurs urbains correspondant à quatre séquences d'entrées de Ville, en partie en friche et à l'abandon, en vue d'y assurer un renouvellement urbain cohérent, axé sur la production de logements abordables.

AR-Préfecture
Acte certifié éxécutoire
095-219503943-20240927-4-DE
Réception par le Préfet : 27-09-2024
Publication le : 27-09-2024

Les quatre secteurs concernés correspondent à,

- l'entrée Sud du cœur de Ville, en partie haute de l'avenue Marcel Perrin (RD928), celle-ci se trouvant à moins de 500 m de la gare ferroviaire
- l'entrée urbaine de la Bonneville, depuis Saint-Ouen-l'Aumône, située le long de la route de Pontoise (RD922),
- l'entrée de Ville depuis Mériel, disposant d'une friche économique située le long de la rue de L'Isle-Adam (RD922),
- l'entrée urbaine depuis le pont de l'Oise, en partie basse de l'avenue Marcel Perrin (RD928).



Localisation des sites de projet des entrées de ville, Ville de Méry-sur-Oise, 2024

AR-Préfecture
Acte certifié éxécutoire
095-219503943-20240927-4-DE
Réception par le Préfet : 27-09-2024
Publication le : 27-09-2024

Thématiques	Etat actuel	Incidence brute	Enjeu	Mesures ERC	Incidence résiduelle
Topographie	La commune est située dans la plaine du bassin versant de l'Oise. Elle est à la jonction entre la Plaine de Pierrelaye et la Vallée de Montmorency.	La modification simplifiée ne prévoit pas de modification sur cette thématique	Faible	Aucune mesure n'est à prévoir sur cette thématique.	Faible
Géologie	La commune de Méry-sur-Oise s'établit au sein du Bassin parisien. La rivière Oise, qui traverse Méry-sur-Oise, est un affluent majeur de la Seine où l'on retrouve des alluvions (sables, limons et graviers). Le plateau est composé de Marnes et de caillasse et de calcaire grossier. La commune est traversée par les sables de Beauchamps et les sables d'Auvers. Au sud, s'est développé, la quatrième masse de gypse, ainsi que des couches de sables et calcaires.	La modification simplifiée ne prévoit pas de modification sur cette thématique	Faible	Aucune mesure n'est à prévoir sur cette thématique.	Faible
Climat	Le climat du est de type océanique. La commune de Méry-sur-Oise connaît des températures clémentes et une pluviométrie modérée même si les aléas climatiques tendent à s'intensifier ces dernières années.	La modification simplifiée ne prévoit pas d'évolution sur cette thématique. Au contraire, les adaptations prévues au PLU visent à préserver les espaces verts existants sur les secteurs de modification.	Faible	Les modifications visent également à créer des espaces verts supplémentaires sur l'emprise d'anciennes constructions. Cela tend à désimperméabiliser et renaturer les friches urbaines sur les 4 secteurs de modification. Cela permet de développer des sols perméables et des îlots de fraîcheur. L'objectif est également de favoriser les mobilités douces afin de diminuer la pollution atmosphérique liée aux transports routiers sur la commune.	Négligeable
Qualité de l'air	Globalement la qualité de l'air à Méry sur Oise est bonne avec une concentration annuelle de NO2 à 17 µg/m³. Les concentrations moyennes annuelles de PM10 s'élèvent à 17 µg/m³ et à 10 µg/m³ pour les PM2,5. Le taux d'O3 est légèrement supérieur aux normes de l'OMS mais reste faible à l'échelle de l'Ile de France.	La modification simplifiée ne prévoit pas de modification sur cette thématique. Néanmoins, la réalisation de projet de logement sur quatre secteurs d'entrées de ville, induite par les modifications effectuées, peut avoir des incidences sur l'environnement et les futurs usagers. Sur les sites de projets, l'accès à des moyens de transports diversifiés (voiture, vélo et piéton) est prévu.	Faible	**Réduire :** Sur l'entrée sud cœur de ville : Environ 250 mètres de linéaire de liaison douce seront créés entre l'avenue Marcel Perrin (RD928) et la rue Camille Plaquet, afin d'apaiser les déplacements et réduire les pollutions atmosphériques inhérentes. Le secteur ayant déjà été dépollué, en complément des futures constructions, dans un souci de cohérence paysagère et de fonctionnalité écologique, des espaces verts perméables seront créés sur l'emprise	Négligeable

AR-Préfecture
Acte certifié éxécutoire
095-219503943-20240927-4-DE
Réception par le Préfet : 27-09-2024
Publication le : 27-09-2024

				du bâti démoli, par la mise en place d'îlots de fraîcheurs et des réservoirs de biodiversité intra-urbains. Sur le secteur d'entrée de ville depuis Mériel : Le bâti résidentiel et d'activités présents sur l'ensemble de cet îlot urbain sera détruit et le site dépollué. Sur ce secteur aujourd'hui fortement artificialisé, seront créés des espaces verts perméables supports de fraîcheur et de biodiversité. Sur le secteur de l'entrée urbaine de la Bonneville : L'objectif est de créer un espace d'habitation vivable, intégrant le déploiement de nouvelles liaisons douces piétonnes et cyclables ayant vocation à desservir ce secteur, et visant à promouvoir un cœur d'îlot vert aux ambitions multiples. Dédié à ce nouvel ensemble résidentiel, ce futur cœur d'îlot vert a en effet à la fois une vocation sanitaire/sociale (détente, ressourcement, pratique du sport,...) et une fonction environnementale (infiltration des eaux de pluies, stockage du carbone, rafraichissement de la ville, réservoir de biodiversité,...), le tout faisant office de transition avec l'espace agricole environnant.	
Réseau hydrographique	Méry-sur-Oise compte cinq cours d'eau sur son territoire, dont l'Oise avec une longueur de 2,844 km, le Ruisseau du Montubois (1,417 km), le Fond des Aunes (0,491 km), un autre tronçon de l'Oise (0,749 km), et enfin le Ruisseau des Ponceaux (0,009 km).	La modification simplifiée ne prévoit pas de modification sur cette thématique	Modéré	Aucune mesure n'est à prévoir sur cette thématique.	Faible
Zones humides	Les zones humides sont situées le long de l'Oise et le long du fond des Aunes s'étendant sur la commune voisine et jouxtant la commune à l'est. On retrouve des zones humides avérées à l'ouest de la commune.	La modification simplifiée ne prévoit pas de modification sur cette thématique	Modéré	Aucune mesure n'est à prévoir sur cette thématique.	Faible
Zonage réglementaire	La commune de Méry-sur-Oise n'est pas située sur un site Natura 2000. Elle n'est pas non plus située à proximité de sites Natura 2000. Aucun	La modification simplifiée ne prévoit pas de modification sur cette thématique	Modéré	**Eviter :** Sur le secteur Sud du cœur de Ville :	Faible

AR-Préfecture
Acte certifié éxécutoire
095-219503943-20240927-4-DE
Réception par le Préfet : 27-09-2024
Publication le : 27-09-2024

	site Natura 2000 n'est identifié dans un rayon de 10 kilomètres à la ronde. On retrouve, sur la commune de Méry-sur-Oise, le site classé de la Vallée de Chauvry ainsi que trois sites inscrits : le Parc de Méry-sur-Oise, le Château de Méry-sur-Oise et le Massif des trois Forêts.	Néanmoins, la réalisation de projet de logement sur quatre secteurs d'entrées de ville, induite par les modifications effectuées, peut avoir des incidences sur l'environnement et les futurs usagers. Le secteur de l'entrée de ville depuis Mériel est compris dans le périmètre du site inscrit du Massif des Trois Forêts.		En partie haute de l'avenue Marcel Perrin (RD928), l'espace paysager à préserver est conservé afin de garantir la pérennité de l'espace naturel. Après dépollution du site, des espaces verts perméables supports de fraîcheur et de biodiversité seront créés. Ainsi l'actuel espace paysager sera étendu afin de créer un linéaire de biodiversité et une plus grande cohérence paysagère à proximité de la forêt de Maubuisson et de l'ENS départemental du Bois des Garennes ». **Réduire :** Sur le secteur d'entrée de ville depuis Mériel : Le bâti résidentiel et d'activités présent sur l'ensemble de cet îlot urbain sera détruit et le site dépollué. Sur ce secteur aujourd'hui très fortement artificialisé, seront créés des espaces verts perméables supports de fraîcheur et de biodiversité. Tant en en cœur d'îlot que le long du ru de Montubois, la création de ces espaces verts permettra d'assurer et rétablir une fonctionnalité écologique/paysagère sur l'ensemble de l'îlot, et ainsi d'assurer une continuité verte/paysagère s'articulant avec la lisière de l'ENS départemental du Bois des Garennes.	
Zonage d'inventaire	Aucune ZNIEFF n'est recensée sur la commune. On retrouve plusieurs ZNIEFF dans un rayon de 10 km autour de Méry-sur-Oise avec 19 ZNIEFF I et 5 ZNIEFF II. Un ENS départemental se situe sur la commune de Méry-sur-Oise, il s'agit du Bois des Garennes. On recense également un ENS régional, le boisement de la plaine de Pierrelaye Bessancourt.	La modification simplifiée ne prévoit pas de modification sur cette thématique La réalisation de nouveaux logements sur quatre secteurs d'entrées de ville, induite par les modifications effectuées, peut néanmoins avoir des incidences sur l'environnement et les futurs usagers. Le secteur de l'entrée de ville depuis Mériel se trouve en effet en lisière de l'ENS départemental du Bois des Garennes.	Modéré	**Eviter :** Sur le secteur Sud du cœur de Ville : En partie haute de l'avenue Marcel Perrin (RD928), l'espace paysager à préserver est conservé afin de garantir la pérennité de l'espace naturel. Après dépollution du site, des espaces verts perméables supports de fraîcheur et de biodiversité seront créés. Ainsi l'actuel espace paysager sera étendu afin de créer un linéaire de biodiversité et une plus grande cohérence paysagère à proximité de la forêt de Maubuisson et de l'ENS départemental du Bois des Garennes	Négligeable

AR-Préfecture
Acte certifié éxécutoire
095-219503943-20240927-4-DE
Réception par le Préfet : 27-09-2024
Publication le : 27-09-2024

				Réduire : Sur le secteur de l'entrée de ville depuis Mériel : Le bâti résidentiel et d'activités présent sur l'ensemble de cet îlot urbain sera détruit et le site dépollué. Sur ce secteur aujourd'hui très fortement artificialisé, seront créés des espaces verts perméables supports de fraîcheur et de biodiversité. Tant en cœur d'îlot que le long du ru de Montubois, la création de ces espaces verts permettra d'assurer et rétablir une fonctionnalité écologique/paysagère sur l'ensemble du site, et ainsi d'assurer une continuité verte/paysagère s'articulant avec la lisière de l'ENS départemental du Bois des Garennes.	
Continuités écologique	Le SRCE recense sur le territoire de Méry-sur-Oise : 14,9 ha de réservoirs de biodiversité dans une zone de 1 km autour de la commune ; 1,5 km de cours d'eau et canaux fonctionnels ; 4,4 km de cours d'eau et canaux à fonctionnalité réduite ; 70,1 ha de corridors et continuum de la sous-trame bleue ; 2,6 km de corridors alluviaux à préserver ; 5 km de corridors alluviaux en contexte urbain à restaurer ; 1,9 km de corridors à fonctionnalité réduite des prairies, friches et dépendances vertes.	**Article 13 relatif au traitement des espaces libres** Les espaces libres de construction et de circulation doivent être traités en espaces paysagers, plantés d'arbres et doivent représenter : - au moins 30% de la surface totale du terrain en zone UBr - au moins 25% de la surface totale du terrain dans le secteur UBf.	Faible	**Eviter :** Sur chaque secteur considéré, la conservation d'espace de pleine terre au sein du tissu urbain permet de maintenir des espaces non artificialisés, perméables au vivant. Les espaces de pleine terre assurent notamment la fonction de continuité écologique en fonds de parcelles jardinés et plantés, ainsi qu'en cœur d'îlot. Sur le secteur de l'entrée sud cœur de ville : Sur la base de l'étude écologique réalisée sur le site, dans la mesure du possible, les principaux arbres existants seront conservés et intégrés au projet. L'espace paysager à préserver est conservé afin de garantir la pérennité de l'espace naturel. Le secteur ayant déjà été dépollué, en complément des futures constructions, dans un souci de cohérence paysagère et de fonctionnalité écologique, des espaces verts perméables seront créés sur l'emprise du bâti démoli, par la mise en place d'îlots de fraîcheurs et des réservoirs de biodiversité intra-urbains. Sur le secteur de l'entrée de ville depuis Mériel : Le bâti résidentiel et d'activités présent sur l'ensemble de cet îlot urbain sera détruit et le site	Négligeable

AR-Préfecture
095-219503943-20240927-4-DE
Acte certifié éxécutoire
Réception par le Préfet : 27-09-2024
Publication le : 27-09-2024

dépollué. Sur ce secteur aujourd'hui très fortement artificialisé, seront créés des espaces verts perméables supports de fraicheur et de biodiversité. Tant en en cœur d'îlot que le long du ru de Montubois, la création de ces espaces verts permettra d'assurer et rétablir une fonctionnalité écologique/paysagère sur l'ensemble du site, et ainsi d'assurer une continuité verte/paysagère s'articulant avec la lisière de l'ENS départemental du Bois des Garennes.

Sur le secteur de l'entrée urbaine de la Bonneville :

L'objectif est de créer un espace d'habitation vivable, intégrant le déploiement de nouvelles liaisons douces piétonnes et cyclables ayant vocation à desservir ce secteur, et visant à promouvoir un cœur d'îlot vert aux ambitions multiples.

Dédié à ce nouvel ensemble résidentiel, ce futur cœur d'îlot vert a en effet à la fois une vocation sanitaire/sociale (détente, ressourcement, pratique du sport,...), et une fonction environnementale (infiltration des eaux de pluies, stockage du carbone, rafraichissement de la ville, réservoir de biodiversité,...), le tout faisant office de transition avec l'espace agricole environnant.

Réduire :

Sur le secteur de l'entrée sud cœur de ville :

Sur la base de l'étude écologique réalisée sur le site :

- les cycles biologiques seront pris en compte dans le planning des travaux,
- les arbres seront protégés sur la durée des travaux,
- les espaces plantés seront soigneusement sélectionnés.

Les modifications n'auront aucun impact sur les continuités écologiques existantes.

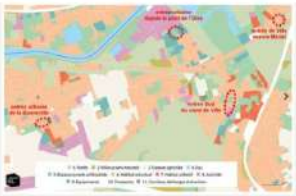
AR-Préfecture
Acte certifié éxécutoire
095-219503943-20240927-4-DE
Réception par le Préfet : 27-09-2024
Publication le : 27-09-2024

Base de données biodiversité	D'après l'Inventaire National du Patrimoine Naturel, 887 espèces ont été observées à Méry-sur-Oise dont 104 espèces protégées et 44 taxons menacées. Elle recense 12 espèces exotiques envahissantes.	**Article 13 relatif au traitement des espaces libres** Les espaces libres de construction et de circulation doivent être traités en espaces paysagers, plantés d'arbres et doivent représenter : - au moins 30% de la surface totale du terrain en zone UBr - au moins 25% de la surface totale du terrain dans le secteur UBf.	Modéré	**Eviter :** Sur chaque secteur considéré, la conservation d'espace de pleine terre au sein du tissu urbain permet de maintenir des espaces non artificialisés, perméables au vivant. Les espaces de pleine terre assurent notamment la fonction de continuité écologique en fonds de parcelles jardinés et plantés, ainsi qu'en cœur d'îlot. Ces espaces forment alors des réservoirs de biodiversité pour la faune et la flore locales. <u>Sur le secteur Sud du cœur de Ville :</u> L'espace paysager à préserver est conservé afin de garantir la pérennité de l'espace naturel. Sur la base de l'étude écologique réalisée sur le site, dans la mesure du possible, les principaux arbres existants seront conservés et intégrés au projet. <u>Sur le secteur de l'entrée urbaine de la Bonneville :</u> L'objectif est de créer un espace d'habitation vivable, visant notamment à promouvoir un cœur d'îlot vert aux ambitions multiples. Dédié à ce nouvel ensemble résidentiel, ce futur cœur d'îlot vert a en effet à la fois une vocation sanitaire/sociale, et une fonction environnementale (infiltration des eaux de pluies, stockage du carbone, rafraichissement de la ville, réservoir de biodiversité,...), le tout faisant office de transition avec l'espace agricole environnant. **Réduire :** <u>Sur le secteur de l'entrée sud cœur de ville :</u> Sur la base de l'étude écologique réalisée sur le site : - les cycles biologiques seront pris en compte dans le planning des travaux, - les arbres seront protégés sur la durée des travaux,	Faible

AR-Préfecture
Acte certifié éxécutoire
095-219503943-20240927-4-DE
Réception par le Préfet : 27-09-2024
Publication le : 27-09-2024

				- les espaces plantés seront soigneusement sélectionnés.	
Occupation du sol	Les espaces naturels, agricoles et forestiers sont majoritaires sur la commune, ils représentent 62% de l'occupation du sol. L'eau représente 2% avec 28 ha. Les espaces artificialisés représentent 37% de l'occupation du sol soit 366,7 ha. Composition des zones concernées par la modification : - Entrée sud cœur de ville : ¼ du site est identifié comme espace paysager à préserver au sein du plan de zonage composé d'une friche herbacée et arborée. Le reste du site est occupé par un jardin ornemental (pelouse, verger, ancien potager et alignement de conifères) et des bâtiments. - Entrée de ville depuis Mériel : îlot urbain très fortement artificialisé, au caractère composite, regroupant du bâti résidentiel (deux pavillons dont un abandonné) et d'activité en friche, - Entrée de ville depuis l'Oise : friche urbaine enclavée au sein d'un ensemble de grands équipements publics (usine des eaux du SEDIF, gendarmerie, sécurité civile, collège) utilisée ponctuellement pour du stationnement, - Entrée urbaine de la Bonneville : friche urbaine située en frange d'un secteur agricole, associant des logements et un ancien équipement public inoccupé.	**Modification du règlement graphique** Ajustement du zonage pour les zones urbaines UAr et UB, avec la création des sous-zones UBr et UBf. **Modification du règlement écrit** La modification du PLU établit que la zone urbaine UB comprend : - Les noyaux anciens de peuplement des hameaux : Vaux, La Bonneville, Sognolles - Les entrées de ville correspondant à la rue de l'Isle-Adam et au secteur de la gendarmerie amenés à être mieux desservis Cette zone comprend deux secteurs : - Le secteur UBr, qui est destiné à évoluer par une recomposition urbaine s'articulant autour de la restructuration de l'espace public. - Le secteur UBf qui est destiné à évoluer par une recomposition urbaine s'articulant autour d'anciennes friches d'activités. » **Article 13 relatif au traitement des espaces libres** Les espaces libres de construction et de circulation doivent être traités en espaces paysagers, plantés d'arbres et doivent représenter : - au moins 30% de la surface totale du terrain dans le secteur UBr	Modéré	**Eviter :** La modification simplifiée ne prévoit aucune artificialisation d'espaces naturels ou agricoles. Sur le secteur entrée sud du cœur de Ville : L'espace paysager à préserver est conservé afin de garantir la pérennité de l'espace naturel. Sur le secteur de l'entrée urbaine de la Bonneville : L'objectif est de créer un espace d'habitation vivable, visant notamment à promouvoir un cœur d'îlot vert aux ambitions multiples. Dédié à ce nouvel ensemble résidentiel, ce futur cœur d'îlot vert a en effet à la fois une vocation sanitaire/sociale, et une fonction environnementale (infiltration des eaux de pluies, stockage du carbone, rafraichissement de la ville, réservoir de biodiversité,), le tout faisant office de transition avec l'espace agricole environnant.	Faible

AR-Préfecture
095-219503943-20240927-4-DE
Acte certifié éxécutoire
Réception par le Préfet : 27-09-2024
Publication le : 27-09-2024



- au moins 25% de la surface totale du terrain dans le secteur UBf.

Le zonage est ainsi redéfini mais aucune zone naturelle ou agricole n'est inscrite en zone urbaine ou à urbaniser. Cette modification dans le zonage et la définition des espaces n'a pas d'incidence sur l'environnement.

AR-Préfecture
Acte certifié éxécutoire
095-219503943-20240927-4-DE
Réception par le Préfet : 27-09-2024
Publication le : 27-09-2024

Paysage et patrimoine	La commune fait partie de 3 unités paysagères : - La Vallée de l'Oise de Champagne à Auvers - La Plaine de Pierrelaye – Bessancourt - La Vallée de Montmorency. La commune de Méry-sur-Oise est située au cœur d'éléments naturels remarquables tels que : - La nouvelle forêt de Maubuisson, comprenant un boisement existant au Nord de la RN184 (bois de la Garenne de Maubuisson de 43 ha), et plus de 350 ha de boisement plantés depuis 2019 essentiellement au Sud de la RN184, - L'ENS départemental du Bois des Garennes à l'Est - L'Oise au Nord - Le Ru du Montubois en bordure Nord-est de la commune Composition des zones concernées par la modification : <u>Entrée sud cœur de ville :</u> ¼ du site est identifié comme espace paysager à préserver au sein du plan de zonage composé d'une friche herbacée et arborée. Le reste du site est occupé par un jardin ornemental (pelouse, verger, ancien potager et alignement de conifères) et des bâtiments. L'étude écologique réalisée sur le site évalue la valeur écologique du site initial comme modérée	**Modification du règlement graphique :** Ajustement du zonage pour la zone UAr, UB, UBr et UBf. **Modification du règlement écrit :** La modification du PLU établit que la zone UB comprend : - Les noyaux anciens de peuplement des hameaux : Vaux, La Bonneville, Sognolles - Les entrées de ville correspondant à la rue de l'Isle-Adam et au secteur de la gendarmerie amenés à être mieux desservie Cette zone comprend deux secteurs : - Le secteur UBr, qui est destiné à évoluer par une recomposition urbaine s'articulant autour de la restructuration de l'espace public. - Le secteur UBf qui est destiné à évoluer par une recomposition urbaine s'articulant autour d'anciennes friches d'activités. » **Article 10 relatif à la hauteur maximale des constructions** La hauteur des constructions est définie en gabarit par trois dispositions qui doivent être appliquées simultanément :	Modéré	**Eviter :** Sur chaque secteur considéré, la conservation d'espace de pleine terre au sein du tissu urbain permet de maintenir des espaces non artificialisés, perméables au vivant. Les espaces de pleine terre assurent ainsi à la fois la fonction de continuité écologique et paysagère des secteurs considérés. Sont inscrites dans le règlement écrit, les dispositions suivantes : Pour l'ensemble des quatre zones relatives aux secteurs d'entrées de ville dénommées sud cœur de ville, depuis Mériel, depuis l'Oise, et de la Bonneville : - « Les caractéristiques traditionnelles du paysage urbain de la zone doivent être conservées et préservées. Par leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, les aménagements, extensions de bâtiments, constructions, ouvrages annexes* et clôtures, ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants. » <u>Sur le secteur entrée sud du cœur de Ville :</u> L'espace paysager à préserver est conservé afin de garantir la pérennité de l'espace naturel. Sur la base de l'étude écologique réalisée sur le site, dans la mesure du possible, les principaux arbres existants seront conservés et intégrés au projet. Le secteur ayant déjà été dépollué, en complément des futures constructions, dans un souci de cohérence paysagère et de fonctionnalité écologique, des espaces verts perméables seront créés sur l'emprise du bâti démoli, par la mise en place d'îlots de fraîcheurs et des réservoirs de biodiversité intra-urbains. L'entrée sud cœur de ville fera l'objet d'un traitement valorisant les espaces paysagers avec : - le maintien et le développement de nombreux espaces de pleines terres alimentés d'arbres, arbustes, de plantes herbacées, - la création d'un jardin de pluie en rapport avec la topographie du secteur, - la réalisation de cheminements piétons assurant le lien avec l'espace public périphérique, et créant des percées paysagères, le tout consolidant un lien avec la forêt de Maubuisson. <u>Sur le secteur de l'entrée de ville depuis Mériel :</u> Le bâti résidentiel et d'activités présent sur l'ensemble de cet îlot urbain sera détruit et le site dépollué. Sur ce secteur aujourd'hui très fortement artificialisé,	Faible

AR-Préfecture
Acte certifié éxécutoire
095-219503943-20240927-4-DE
Réception par le Préfet : 27-09-2024
Publication le : 27-09-2024

Entrée depuis Mériel : friche urbaine très fortement artificialisée, au caractère composite, mêlant pavillons et bâtiment d'activité

Entrée de ville depuis l'Oise : friche urbaine

Entrée urbaine de la Bonneville : friche urbaine

- Une hauteur plafond limitée à 15 mètres
- Une hauteur de façade qui est limitée à 10 mètres et n'est pas applicable aux murs pignons.
- une oblique inclinée selon un angle maximal de 45° partant du sommet de la hauteur de façade autorisée ci-dessus, jusqu'à l'horizontale formée par la hauteur plafond. Aucune partie de la construction, à l'exception des lucarnes, ne doit s'inscrire à l'extérieur de cette oblique

Article 13 relatif au traitement des espaces libres

Les espaces libres de construction et de circulation doivent être traités en espaces paysagers, plantés d'arbres et doivent représenter :

- au moins 30% de la surface totale du terrain en zone UBr
- au moins 25% de la surface totale du terrain dans le secteur UBf.

seront créés des espaces verts perméables supports de fraîcheur et de biodiversité. Tant en en cœur d'îlot que le long du ru de Montubois, la création de ces espaces verts permettra d'assurer et rétablir une fonctionnalité écologique/paysagère sur l'ensemble du site, et ainsi d'assurer une continuité verte/paysagère s'articulant avec la lisière de l'ENS départemental du Bois des Garennes.

Sur le secteur de l'entrée urbaine de la Bonneville :

L'objectif est de créer un espace d'habitation vivable, visant notamment à promouvoir un cœur d'îlot vert aux ambitions multiples.

Dédié à ce nouvel ensemble résidentiel, ce futur cœur d'îlot vert a en effet à la fois une vocation sanitaire/sociale, et une fonction environnementale (infiltration des eaux de pluies, stockage du carbone, rafraichissement de la ville, réservoir de biodiversité...), le tout faisant office de transition avec l'espace agricole environnant.

Réduire :

Sont inscrites dans le règlement écrit, les dispositions suivantes :

Pour l'ensemble des quatre zones relatives aux secteurs d'entrées de ville dénommées sud cœur de ville, depuis Mériel, depuis l'Oise, et de la Bonneville :

- « Les différentes façades doivent présenter une unité d'aspect permettant d'être en harmonie avec l'environnement de la construction. Les matériaux et les couleurs employés pour les constructions doivent être choisis pour s'intégrer au mieux dans un paysage urbain traditionnel tout en tenant compte de l'aspect des constructions avoisinantes. »
- « Les espaces libres aux abords de la construction doivent être traités avec un soin particulier afin de participer à son insertion dans le site, à l'amélioration du cadre de vie et à la gestion de l'eau pluviale. »

Pour l'ensemble des zones UB relatives aux secteurs d'entrée de ville depuis Mériel, depuis l'Oise et de la Bonneville :

- « La protection des plantations existantes devra être assurée au maximum. »
- « Les parcs de stationnement à l'air libre de plus de 10 places reçoivent un traitement paysager (plates-bandes engazonnées, ou plantées d'arbustes, petites haies, massifs buissonnants...) destiné à les diviser et à les masquer depuis les voies publiques. »

Sur le secteur de l'entrée sud cœur de ville :

Sur la base de l'étude écologique réalisée sur le site :

- les cycles biologiques seront pris en compte dans le planning des travaux,

AR-Préfecture
Acte certifié éxécutoire
095-219503943-20240927-4-DE
Réception par le Préfet : 27-09-2024
Publication le : 27-09-2024

				- les arbres seront protégés sur la durée des travaux, - les espaces plantés seront soigneusement sélectionnés	
Risques naturels	Les risques naturels présents sur la commune de Méry-sur-Oise sont le risque d'inondation, le retrait-gonflement des argiles, le radon, et les mouvements du sol du fait de la présence d'anciennes carrières souterraines abandonnées. Etat du sol selon les secteurs concernés par la modification : - Entrée de ville depuis l'Oise située au droit d'une zone d'aléa faible concernant le risque d'inondation, la zone est concernée par des mouvements de terrain	**Article 13 relatif au traitement des espaces libres** Les espaces libres de construction et de circulation doivent être traités en espaces paysagers, plantés d'arbres et doivent représenter : - au moins 30% de la surface totale du terrain en zone UBr - au moins 25% de la surface totale du terrain dans le secteur UBf.	Modéré	**Eviter :** Sur chaque secteur considéré, la conservation d'espace de pleine terre au sein du tissu urbain permet de maintenir des espaces non artificialisés, perméables au vivant. Les espaces de pleine terre permettent d'assurer une gestion des eaux pluviales à la parcelle des secteurs considérés. Sont également inscrites dans le règlement écrit, les dispositions suivantes : <u>Pour l'ensemble des quatre zones relatives aux secteurs d'entrées de ville dénommées sud cœur de ville, depuis Mériel, depuis l'Oise, et de la Bonneville :</u> « A l'intérieur de la zone où figurent d'anciennes carrières souterraines, le constructeur doit prendre toutes dispositions pour assurer la stabilité des constructions, installations et autres formes d'utilisation du sol. En outre, les projets de constructions font l'objet d'un avis de l'Inspection Générale des Carrières. Les autorisations d'urbanisme peuvent être soumises à l'observation de règles techniques spéciales ou être refusées en application des dispositions de l'article R111-2 du Code de l'Urbanisme. A l'intérieur des zones où figurent d'anciennes carrières les règles suivantes sont à observer : - Les réseaux d'eaux pluviales et d'eaux usées devront être raccordés aux infrastructures publiques, ils devront être étanches et faire l'objet de contrôles d'étanchéité. En cas d'absence de collecteur, les dispositifs autonomes devront être conformes à la réglementation en vigueur. - Les rejets directs dans le milieu naturel ou les excavations souterraines sont interdits ainsi que d'une manière générale toute injection ponctuelle dans le sous-sol. Concernant le risque d'inondation pluviale : « Dans les secteurs où le ruissellement se concentre sur des infrastructures ou des voiries, sur une distance de 10 m de part et d'autre du bord de la voie, sont interdites toutes les ouvertures (notamment les soupiraux et les portes de garage) en façade sur la voie et situées sous le niveau susceptible d'être atteint par les écoulements. Une surélévation minimale de 0,50 m par rapport au niveau de l'infrastructure peut être généralement suffisante. »	Faible

				« Afin de ne pas accentuer l'imperméabilisation des sols, les espaces minéraux sont traités en revêtements perméables, sauf pour les espaces minéraux en pente (de type descente de garage). » Par ailleurs, la réalisation du projet de l'entrée Sud du cœur de ville vise à permettre une meilleure gestion des eaux pluviales à la parcelle. Du fait de la présence d'un important dénivelé situé en bordure de ce site, le maintien et le développement de nombreux espaces de pleines terres, associé à la création d'un jardin de pluie, permettront de stocker les eaux localement et ainsi réduire le risque d'inondation.	
Risques technologiques	Le site Géorisques recense sur la commune : 46 anciens sites industriels ou activités de service sur la commune (BASIAS) ; Aucun secteur d'information sur les sols de la commune (SIS) ; 4 sites pollué ou potentiellement pollué sur la commune (Ex-BASOL), 21 ICPE et une canalisation de transport de matières contenant du gaz naturel. Etat du sol selon les secteurs concernés par la modification : - Entrée sud cœur de ville : sur les sites d'activité, identification de sols et gaz du sol pollués - Entrée de ville depuis Mériel : un ancien garage classé ICPE, après diagnostic environnemental aucun impact a été identifié - Entrée de ville depuis l'Oise : site BASIAS, pas de problématique significative de contamination mis à part la présence de remblais de mauvaise qualité chimique et éventuellement une contamination au droit de l'ancien bâtiment. Il est estimé que cette	La modification simplifiée ne prévoit pas de modification sur cette thématique. Néanmoins, la réalisation de projet de logement sur quatre secteurs d'entrées de ville, induite par les modifications effectuées, peut avoir des incidences sur l'environnement et les futurs usagers. Effectivement, le site de l'entrée de ville sud cœur de ville est identifié comme pollué. Les sites pollués ont des incidences sur les futurs usagers. Par voie d'inhalation, les polluants du sol forment des risques pour la santé qui se révèlent être importants. Concernant les sites non pollués tels que l'entrée de ville depuis Mériel et l'entrée de ville depuis l'Oise, il est estimé que l'état des sites est compatible avec l'usage de logements.	Fort	**Eviter :** Sont inscrites dans le règlement écrit, les dispositions suivantes : <u>Pour l'ensemble des quatre zones relatives aux secteurs d'entrées de ville dénommées sud cœur de ville, depuis Mériel, depuis l'Oise, et de la Bonneville :</u> « Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à enregistrement ou déclaration, en application des dispositions du Code de l'environnement, sont admises dès lors que sont mises en œuvre les mesures utiles pour rendre les constructions, installations ou travaux compatibles avec leur environnement bâti notamment au regard des nuisances sonores, olfactives et celles liées à un trafic automobile qu'elles sont susceptibles d'engendrer » « A l'intérieur de la zone où figurent d'anciennes carrières souterraines, le constructeur doit prendre toutes dispositions pour assurer la stabilité des constructions, installations et autres formes d'utilisation du sol. En outre, les projets de constructions font l'objet d'un avis de l'Inspection Générale des Carrières. Les autorisations d'urbanisme peuvent être soumises à l'observation de règles techniques spéciales ou être refusées en application des dispositions de l'article R111-2 du Code de l'Urbanisme. A l'intérieur des zones où figurent d'anciennes carrières les règles suivantes sont à observer : - Les réseaux d'eaux pluviales et d'eaux usées devront être raccordés aux infrastructures publiques, ils devront être étanches et faire l'objet de contrôles d'étanchéité. En cas d'absence de collecteur, les dispositifs autonomes devront être conformes à la réglementation en vigueur. - Les rejets directs dans le milieu naturel ou les excavations souterraines sont interdits ainsi que d'une manière générale toute injection ponctuelle dans le sous-sol. » <u>Sur le secteur de l'entrée sud cœur de ville :</u>	Faible

AR-Préfecture
Acte certifié éxécutoire
095-219503943-20240927-4-DE
Réception par le Préfet : 27-09-2024
Publication le : 27-09-2024

	contamination est faible et n'aura pas d'impact sur le projet			Le secteur ayant déjà été dépollué en 2023, un suivi du site post-démolition sera effectué en suivant la méthodologie nationale recommandée pour la gestion des sites et sols pollués. Sur le secteur de l'entrée de ville depuis Mériel : Sur cet îlot urbain en friche, très fortement artificialisé, l'ensemble du bâti est voué à la démolition, ouvrant la voie à sa dépollution durant l'été 2024, conformément aux réglementations en vigueur. Fin 2023, ce site a en effet été retenu par les services de l'Etat au titre du « recyclage foncier des friches du fonds vert en Ile-de-France ». Sur le secteur de l'entrée de ville depuis l'Oise, dans le respect des réglementations en vigueur, l'ensemble des remblais de mauvaise qualité chimique qui pourraient être présents sera purgé et évacué.	
Nuisances sonores	Des nuisances sonores importantes sonores importantes résultent de la nationale (RN184) et des principales départementales traversant la commune. En dehors des infrastructures de transport, la commune ne connaît pas de zones de nuisances sonores.	La modification simplifiée ne prévoit pas de modification sur cette thématique. Néanmoins, la réalisation de projet de logement sur quatre secteurs d'entrées de ville, induite par les modifications effectuées, peut avoir des incidences sur l'environnement et les futurs usagers.	Modéré	**Réduire :** Sont inscrites dans le règlement écrit, les dispositions suivantes : Pour l'ensemble des quatre zones relatives aux secteurs d'entrées de ville dénommées sud cœur de ville, depuis Mériel, depuis l'Oise, et de la Bonneville : « Dans les secteurs affectés par le bruit d'une infrastructure de transport terrestre classée par arrêté préfectoral, les constructions doivent faire l'objet d'un isolement acoustique particulier selon les dispositions fixées par décret ». L'ensemble des bâtis associés aux secteurs de projets seront donc réalisés en conformité avec les dernières réglementations en termes d'isolation phonique. Le secteur sud cœur de ville se situe à une distance d'environ 500 m de la gare SNCF. Cette proximité de la gare SNCF associée à la mise en place de cheminements doux fait naturellement de cette zone un lieu propice aux mobilités alternatives à l'automobile, participant à limiter l'usage des véhicules personnels, et donc à limiter les nuisances sonores induites. Plus largement, il s'agit d'un secteur s'inscrivant dans la polarité de la gare, espace stratégique dédié à la multimodalité, et où le déploiement progressif du plan vélo avec le concours du Département et de l'intercommunalité prend tout son sens. Sur le secteur de l'entrée urbaine de la Bonneville :	Faible

AR-Préfecture
095-219503943-20240927-4-DE
Acte certifié éxécutoire
Réception par le Préfet : 27-09-2024
Publication le : 27-09-2024

		L'objectif est de créer un espace d'habitation vivable, intégrant notamment le déploiement de nouvelles liaisons douces piétonnes et cyclables ayant vocation à desservir ce secteur. Pour ce nouvel ensemble résidentiel, il s'agit ainsi d'apaiser les circulations automobiles et d'en réduire les nuisances sonores	

AR-Préfecture
095-219503943-20240927-4-DE
Acte certifié éxécutoire
Réception par le Préfet : 27-09-2024
Publication le : 27-09-2024

6

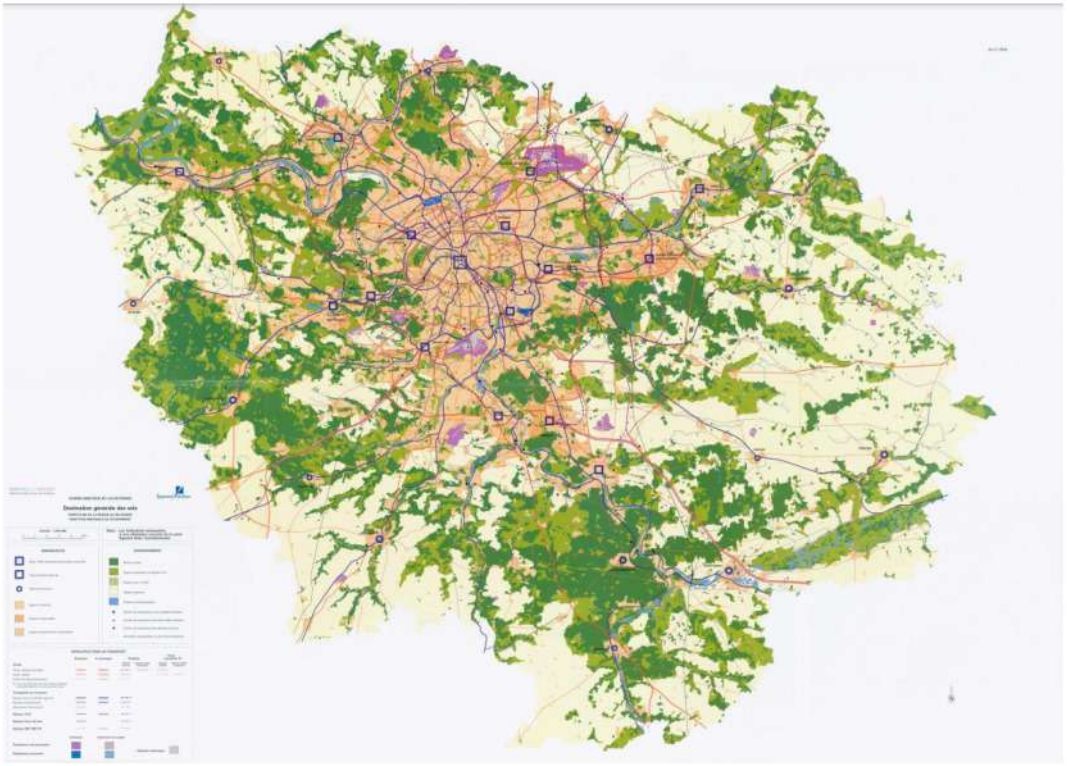
COMPATIBILITE ET ARTICULATION DU PLU AVEC LES OBJECTIFS ET ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX DES DOCUMENTS CADRES

AR-Préfecture
Acte certifié éxécutoire
095-219503943-20240927-4-DE
Réception par le Préfet : 27-09-2024
Publication le : 27-09-2024

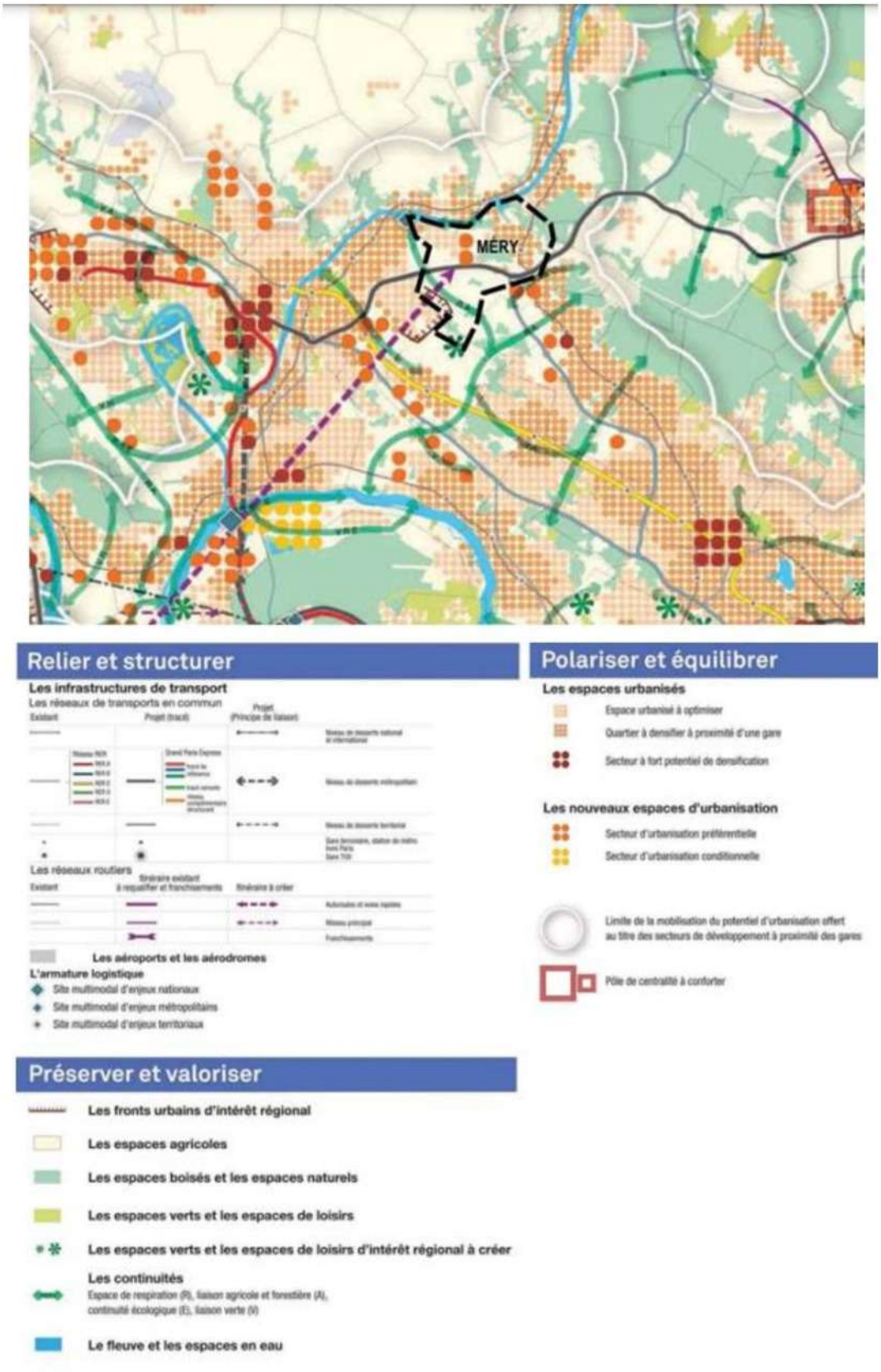
6.1 SCHEMA DIRECTEUR DE LA REGION ÎLE-DE-FRANCE (SDRIF)

Le schéma directeur de la région d'Île-de-France (SDRIF) appelé « SDRIF 2030 » constitue le principal outil de planification et d'organisation à l'échelle de la région Île-de-France. Voté en octobre 2013 par le conseil régional, il a fait l'objet d'un décret d'approbation du gouvernement le 27 décembre 2013.

Sur le territoire de Méry-sur-Oise, le SDRIF actuellement en vigueur identifie différents éléments environnementaux à **préserver et à valoriser**. 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, ainsi que les différents massifs boisés de la commune.



Plan du SDRIF de 2013



Situation de Méry-sur-Oise sur le SDRIF de 2013

AR-Préfecture
095-219503943-20240927-4-DE
Acte certifié éxécutoire
Réception par le Préfet : 27-09-2024
Publication le : 27-09-2024

Les zones de projet envisagées se situent au sein de l'enveloppe urbaine de la commune ainsi elles constituent des espaces de recyclage foncier implantés sur des friches urbaines. Ces projets permettent de répondre à l'objectif du SDRIF qui est d'encourager le renouvellement urbain de façon maîtrisée.

La modification simplifiée du PLU ne rentre pas en contradiction avec les orientations du SDRIF 2030.

Ainsi, la procédure de modification simplifiée du PLU est compatible avec les objectifs du SDRIF 2030 actuellement en vigueur.

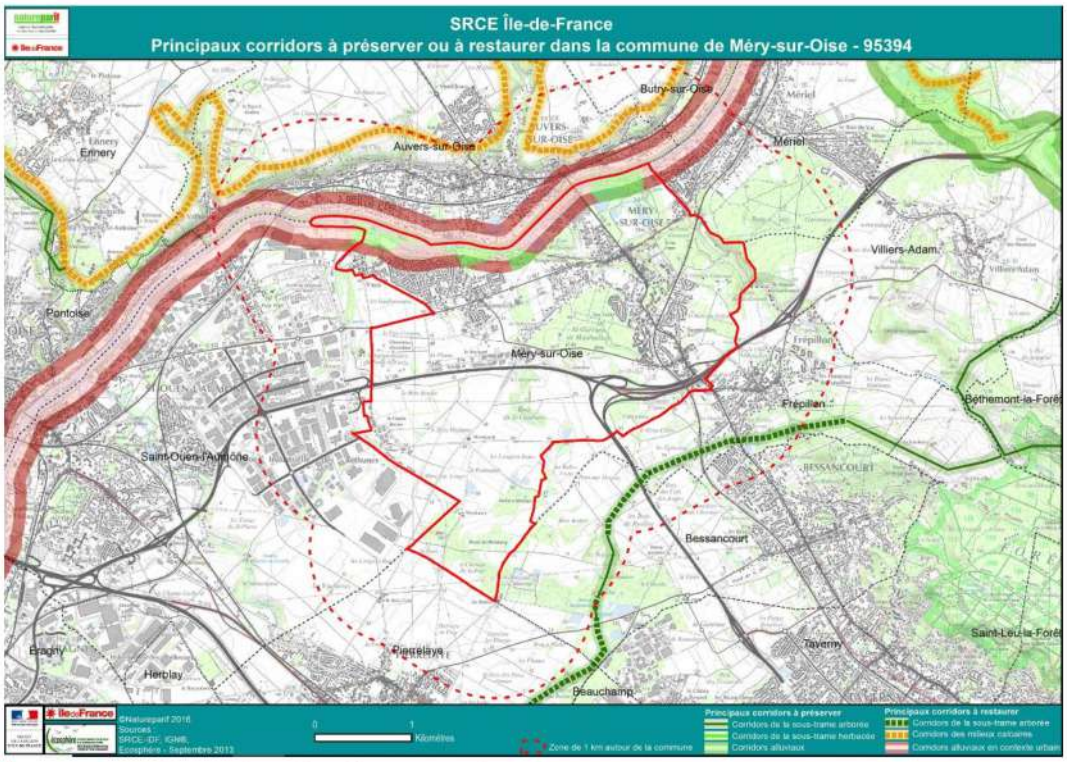
6.2 SCHEMA REGIONAL DE COHERENCE ECOLOGIQUE (SRCE) DE LA REGION ÎLE-DE-FRANCE

Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) de la Région Île-de-France, approuvé en septembre 2013, constitue le volet régional de la Trame Verte et Bleue.

Pour la ville de Méry sur Oise, le SRCE identifie plusieurs composantes de la trames verte et bleue tels que :

- 1,5 km de cours d'eau et canaux fonctionnels (voire carte 1)
- 4,4 km de cours d'eau et canaux à fonctionnalité réduite (voire carte 1)
- 70,1 ha de corridors et continuum de la sous-trame bleue (voire carte 1)
- 2,6 km de corridors alluviaux à préserver (voire carte 2)
- 5 km de corridors alluviaux en contexte urbain à restaurer (voire carte 2)
- 1,9 km de corridors à fonctionnalité réduite des prairies, friches et dépendances vertes (voire carte 2)

La sous trame-bleue – Carte 1 – SRCE



Principaux corridors à préserver ou à restaurer - Carte 2 - SRCE

La procédure de modification du PLU est compatible avec le maintien et le développement des continuités écologiques traversant la commune. Effectivement, sur les zones de projet, ces continuités sont préservées : les zones riches en biodiversité telles que les boisements, espaces végétalisés et jardinés sont conservés. Une bande d'inconstructibilité entoure les espaces protégés et classés.

La procédure de modification simplifiée du PLU est compatible avec les objectifs du SRCE actuellement en vigueur

AR-Préfecture
095-219503943-20240927-4-DE
Acte certifié éxécutoire
Réception par le Préfet : 27-09-2024
Publication le : 27-09-2024

6.3 SCHEMA DIRECTEUR D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX (SDAGE)

Les Schémas Directeurs d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) découlent de la loi sur l'eau du 3 janvier 1992. Ils fixent pour chaque bassin ou groupement de bassins les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau. La ville de Méry sur Oise entre dans l'aire d'application du Schéma d'Aménagement et de Gestion des eaux (SDAGE) du Bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands.

Objectifs fondamentaux du SDAGE Seine-Normandie
Orientation fondamentale 1
Des rivières fonctionnelles, des milieux humides préservés et une biodiversité en lien avec l'eau restaurée
Orientation 1.1 : Identifier et préserver les milieux humides dans les documents régionaux de planification
Orientation 1.2 : Préserver le lit majeur des rivières et étendre les milieux associés nécessaires au bon fonctionnement hydro morphologique et à l'atteinte du bon état
Orientation 1.3 : éviter avant de réduire, puis compenser l'atteinte aux zones humides et aux milieux aquatiques afin de stopper leur disparition et leur dégradation
Orientation 1.4 : Restaurer les fonctionnalités de milieux humides en tête de bassin versant et dans le lit majeur, et restaurer les rivières dans leur profil d'équilibre en fond de vallée et en connexion avec le lit majeur
Orientation 1.5 : Restaurer la continuité écologique en privilégiant les actions permettant à la fois de restaurer le libre écoulement de l'eau, le transit sédimentaire et les habitats aquatiques
Orientation 1.6 : Restaurer les populations des poissons migrateurs amphihalins du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers Normands
Orientation 1.7 : Structurer la maîtrise d'ouvrage pour la gestion des milieux aquatiques et la prévention des inondations
Orientation fondamentale 2
Réduire les pollutions diffuses en particulier sur les aires d'alimentation de captage d'eau potable
Orientation 2.1 : Préserver la qualité de l'eau des captages d'eau potable et restaurer celle des plus dégradés
Orientation 2.2 : Amélioration l'information des acteurs et du public sur la qualité de l'eau distribuée et sur les actions de protection de captage
Orientation 2.3 : Adopter une politique ambitieuse de réduction des pollutions diffuses sur l'ensemble du territoire du bassin
Orientation 2.4 : Aménager les bassins versant et les parcelles pour limiter le transfert des pollutions diffuses
Orientation fondamentale 3
Pour un territoire sain : réduire les pressions ponctuelles
Orientations 3.1 : Réduire les pollutions
Orientation 3.2 : Améliorer la collecte des eaux usées et la gestion du temps de pluie pour supprimer les rejets d'eaux usées non traitées dans le milieu
Orientation 3.3 : Adapter les rejets des systèmes d'assainissements à l'objectif de bon état des milieux
Orientation 3.4 : Réussir la transition énergétique et écologique des systèmes d'assainissement

Orientation fondamentale 4

Pour un territoire préparé : assurer la résilience des territoires et une gestion équilibrée de la ressource en eau face au changement climatique

Orientations 4.1 : limiter les effets de l'urbanisation sur la ressource en eau et les milieux aquatiques

Orientation 4.2 : Limiter le ruissellement pour favoriser des territoires résilients

Orientation 4.3 : Adapter les pratiques pour réduire les demandes en eau

Orientation 4.4 : Garantir l'équilibre pérenne entre ressources en eau et demandes

Orientation 4.5 : Définir les modalités de création de retenue et de gestion des prélèvements associés à leur remplissage, et de réutilisation des eaux usées

Orientation 4.6 : Assurer une gestion spécifique dans les zones de répartition des eaux

Orientation 4.7 : Protéger les ressources stratégiques à réserver pour l'alimentation en eau potable future

Orientation 4.8 : Anticiper et gérer les crises sécheresse

Le SDAGE s'impose par un lien de comptabilité ce qui signifie que les documents d'urbanisme doivent lui être compatibles et ne présenter aucunes dispositions allant à l'encontre des objectifs du SDAGE.

Articulation du PLU avec les orientations du SDAGE Seine-Normandie		
Objectifs fondamentaux du SDAGE		**Orientations environnementales du PADD**
Orientation fondamentale 1 Des rivières fonctionnelles, des milieux humides préservés (…)	Orientation 1.1 Identifier et préserver les milieux humides dans les documents régionaux de planification	Les modifications ne concernent pas de zones à enjeu autour d l'eau. Néanmoins, le PLU prévoit de **protéger les zones humides.**
	Orientation 1.5 Restaurer les continuités écologiques en privilégiant les actions permettant de (…)	Le PLU prévoit de **protéger et valoriser la trame verte et bleue**. Les éléments de la trame verte et bleue sont majoritairement inscrits en zone naturelle et une bande d'inconstructibilité entourant le bois de la Garenne est créée.
Orientation fondamentale 2 Réduire les pollutions diffuses (…)	Orientation 2.1 Préserver les aires d'alimentation des captages d'eau potable et restaurer les plus dégradées	Les modifications simplifiées du PLU ne sont pas concernés par un modification liée au captage public d'eau potable, et sont situés e dehors des périmètres de protection des prises d'eau de l'usine d Méry-sur-Oise. Les modifications ne concernent pas de zones à enjeu autour de l'eau. Néanmoins, le PLU prévoit **de préserver les milieux aquatiques pour préserver la qualité de la ressource.**

La procédure de modification simplifiée du PLU est donc compatible avec les orientations du SDAGE actuellement en vigueur.

AR-Préfecture
095-219503943-20240927-4-DE
Acte certifié éxécutoire
Réception par le Préfet : 27-09-2024
Publication le : 27-09-2024

6.4 LE PLAN CLIMAT-AIR-ENERGIE TERRITORIAL (PCAET)

Les EPCI à fiscalité propre de plus de 20 000 habitants ont pour obligation de mettre en œuvre un Plan Climat-Air-Energie Territorial (Article 188 de la Loi relative à la Transition Energétique pour la Croissance Verte du 17 août 2015). Le Plan Climat-Air-Energie Territorial (PCAET) est un programme d'actions ciblant deux axes principaux : adapter le territoire aux changements climatiques et lutter contre les dérèglements de l'écosystème. Les mesures mises en place dans le cadre des PCAET mobilisent tous les secteurs d'activités.

Le plan climat air énergie territorial de la Communauté de Communes de la Vallée de l'Oise (CCVO3F) établit plusieurs objectifs à l'échelle locale, maillon pour le déploiement d'une stratégie de la région Ile de France :

- Réduire les émissions de gaz à effet de serre de 40% entre 1990 et 2030.
- Réduire la consommation énergétique finale de 50% par rapport à la référence 2012.
- Porter la part des énergies renouvelables à 32% en 2030.

Sur les secteurs de projets, donnant lieu à la procédure de modification du PLU, il est prévu d'intégrer des îlots de fraîcheur tels que des parcs et boisements, un pourcentage de conservation des espaces de pleine terre est maintenu et des cheminements dédiés aux déplacements doux sont mis en place en cohérence avec le plan vélo de la communauté de commune.

Sur ces secteurs, le règlement écrit précise que les installations liées au développement d'énergie renouvelable, telles que les panneaux photovoltaïques, sont autorisées voire encouragées à condition qu'elles s'intègrent efficacement dans leur environnement.

La procédure de modification simplifiée du PLU est donc compatible avec les orientations du PCAET actuellement en vigueur

AR-Préfecture
Acte certifié éxécutoire
095-219503943-20240927-4-DE
Réception par le Préfet : 27-09-2024
Publication le : 27-09-2024

6.5 PLAN DE PREVENTION DES RISQUES D'INONDATION DE LA VALLEE DE L'OISE (PPRIVO)

L'objet du PPR est de délimiter les zones exposées directement ou indirectement à un risque et d'y réglementer l'utilisation des sols. Cette réglementation va de l'interdiction de construire à la possibilité de construire sous certaines conditions.

Le présent plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPR) détermine les mesures de prévention à mettre en œuvre contre le risque d'inondation fluviale lié aux crues de l'Oise et contre le risque d'inondation par remontée de la nappe phréatique sur le territoire des 22 communes riveraines de l'Oise dans le département du Val d'Oise.

En application des articles L. 562-1 et suivants du code de l'environnement, le PPR détermine les dispositions à prendre pour réduire l'exposition des personnes et des biens aux risques d'inondation, et pour éviter de faire obstacle à l'écoulement des eaux et de restreindre les champs d'inondation.

Une partie de la commune est concernée par le Plan de Prévention des Risques d'Inondation de la Vallée de l'Oise approuvé le 5 juillet 2007.

La commune de Méry sur Oise comporte :

- Une zone bleue, correspondant aux secteurs urbanisés exposés à un aléa moyen.
- Une zone turquoise, correspondant aux secteurs situés un peu au-dessus de la crue de référence, inondables par une crue d'occurrence supérieure à cette dernière ou par remontée de nappes.
- Une zone verte, correspondant aux secteurs naturels ou très peu urbanisés, destinés à conserver leur fonction de champ naturel d'expansion des crues.

Le règlement écrit des zones comportant les secteurs de projets édicte les prescriptions suivantes concernant :

- **Le risque d'inondation pluviale.** Dans les secteurs où le ruissellement se concentre sur des infrastructures ou des voiries, sur une distance de 10 m de part et d'autre du bord de la voie, sont interdites toutes les en façade sur la voie et situées sous le niveau susceptible d'être atteint par les écoulements. Une surélévation minimale de 0,50 m par rapport au niveau de l'infrastructure peut être généralement suffisante. Dans les secteurs urbains dans lesquels l'écoulement se produit dans un talweg indiqué en « axe de ruissellement temporaire lors

AR-Préfecture
Acte certifié éxécutoire
095-219503943-20240927-4-DE
Réception par le Préfet : 27-09-2024
Publication le : 27-09-2024

d'orages » ,il convient, sur une distance de 5 m de part et d'autre de l'axe d'écoulement d'interdire toute construction ainsi que tous les remblais et les clôtures susceptibles d'aggraver le risque ailleurs.

- **Le risque de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols.** Le territoire communal comporte des secteurs argileux. Dans ces secteurs, il importe au constructeur de prendre des précautions particulières pour assurer la stabilité des constructions, installations ou autres formes d'utilisation du sol. Ce même secteur peut correspondre à des « zones humides » telles que mentionnées dans la loi sur l'eau n°92-3 du 3 janvier 1992 et dans le SDAGE Seine Normandie. Pour permettre de conserver à la fois les meilleures conditions d'écoulement des eaux de surface et souterraines et la meilleure qualité de ces eaux, tout remblai et toute construction seront interdits dans ces zones humides.
- **Les terrains alluvionnaires compressibles et zones humides.** La commune comporte des terrains alluvionnaires compressibles présentant un faible taux de travail qui sont par ailleurs susceptibles de comporter une nappe à faible profondeur. Dans ces secteurs, il importe au constructeur : - d'effectuer une reconnaissance du taux de travail admissible du sol et du risque de tassement (si des projets d'urbanisation sont envisagés, les sous-sols enterrés et l'assainissement sont interdits) ; - de prendre toute disposition pour assurer la stabilité des constructions, installations, ou autre forme d'utilisation du sol autorisée.

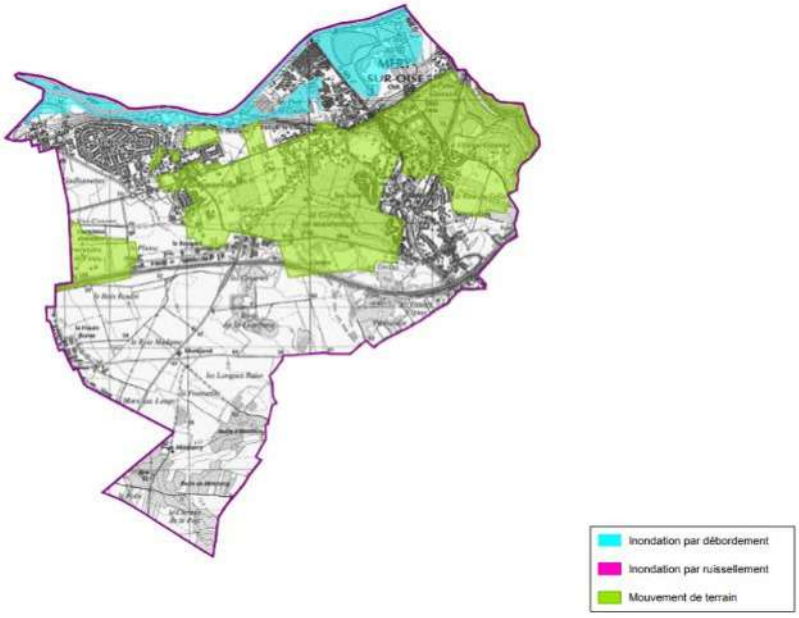
La modification du PLU ne rentre donc pas en contradiction avec le plan de prévention des risques d'inondation de la vallée de l'Oise.

La procédure de modification simplifiée du PLU est compatible avec les orientations du PPRIVO actuellement en vigueur.

AR-Préfecture
Acte certifié éxécutoire
095-219503943-20240927-4-DE
Réception par le Préfet : 27-09-2024
Publication le : 27-09-2024

6.6 PLAN DE PREVENTION DES RISQUES NATURELS PREVISIBLES (PPRN)

Le plan de prévention des risques naturels (PPRN ou PPRNP) est un document de planification qui réglemente l'utilisation des sols en fonction des risques naturels prévisibles auxquels ils sont soumis. Cette réglementation va de l'interdiction de construire à la possibilité de construire sous certaines conditions, en passant par des mesures de prévention, de protection et de sauvegarde.



PPRN, DDT 95, 2006

Une partie de la commune est concernée par le Plan de Prévention des Risques Naturels. Effectivement, on retrouve les risques d'inondations par débordement situés au nord de la commune et sont présentés les risques de mouvements de terrain situés sur l'ensemble de la partie centrale de la commune.

Le règlement écrit des zones comportant les secteurs de projets édicte des prescriptions concernant les risques d'inondations. Ceux-ci sont énumérés au point 5.6 relatif au PRIVO.

Des prescriptions relatives au risque de mouvement de terrain sont également précisées :

AR-Préfecture
Acte certifié éxécutoire
095-219503943-20240927-4-DE
Réception par le Préfet : 27-09-2024
Publication le : 27-09-2024

- A l'intérieur de la zone où figurent **d'anciennes carrières souterraines, le constructeur doit prendre toutes dispositions pour assurer la stabilité des constructions, installations et autres formes d'utilisation du sol. En outre**, les projets de constructions font l'objet d'un avis de l'Inspection Générale des Carrières. Les autorisations d'urbanisme peuvent être soumises à l'observation de règles techniques spéciales ou être refusées en application des dispositions de l'article R111-2 du Code de l'Urbanisme. A l'intérieur des zones où figurent d'anciennes carrières les règles suivantes sont à observer : - Les réseaux d'eaux pluviales et d'eaux usées devront être raccordés aux infrastructures publiques, ils devront être étanches et faire l'objet de contrôle d'étanchéité. En cas d'absence de collecteur, les dispositifs autonomes devront être conformes à la réglementation en vigueur. - Les rejets directs dans le milieu naturel ou les excavations souterraines sont interdits ainsi que d'une manière générale toute injection ponctuelle dans le sous-sol.
- **Risque de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols.** Le territoire communal comporte des secteurs argileux. Dans ces secteurs, il importe au constructeur de prendre des précautions particulières pour assurer la stabilité des constructions, installations ou autres formes d'utilisation du sol. Ce même secteur peut correspondre à des « zones humides » telles que mentionnées dans la loi sur l'eau n°92-3 du 3 janvier 1992 et dans le SDAGE Seine Normandie. Pour permettre de conserver à la fois les meilleures conditions d'écoulement des eaux de surface et souterraines et la meilleure qualité de ces eaux, tout remblai et toute construction seront interdits dans ces zones humides.

La modification du PLU ne rentre donc pas en contradiction avec le plan de prévention des risques naturels.

La procédure de modification simplifiée du PLU est donc compatible avec les orientations du PPRN actuellement en vigueur.

AR-Préfecture
095-219503943-20240927-4-DE
Acte certifié éxécutoire
Réception par le Préfet : 27-09-2024
Publication le : 27-09-2024

7

MISE EN PLACE D'INDICATEURS DE SUIVI

AR-Préfecture
095-219503943-20240927-4-DE
Acte certifié éxécutoire
Réception par le Préfet : 27-09-2024
Publication le : 27-09-2024

La mise en place d'un dispositif de suivi est une étape clé dans la démarche évaluative. En effet, c'est ce suivi qui permettra de conduire le bilan du document d'urbanisme tout au long de sa durée au cours de sa mise en œuvre, tel que le prévoit le Code de l'Urbanisme (au plus tard à l'expiration d'un délai de 9 ans) et si nécessaire de le faire évoluer.

Ce dispositif doit rester proportionné au document d'urbanisme et aux moyens de la collectivité.

Objectifs poursuivis	Indicateurs	Objets à évaluer	Documents, outils et/ou personnes ressources	Périodicité/mesures à prendre, cas échéant, au regard du suivi
Indicateurs relatifs à la gestion des ressources et au climat				
Promouvoir les énergies renouvelables et réduire les émissions de gaz à effet de serre	Evaluer les consommations d'énergie et la production d'énergie nouvelle (kWh) produite	Nombre de panneaux solaires installés sur les secteurs de la modification et leur puissance	ADEME CCVO3F – suivi du PCAET Autorisations d'urbanisme (permis de construire, déclarations préalables)	**5 ans** Ajuster les règles du règlement écrit et des OAP afin de faciliter l'installation de ces dispositifs.
Indicateurs relatifs au patrimoine naturel, urbain et paysager				
Assurer la préservation des entités paysagères existantes	Analyser les linéaires paysagers et l'intégration paysagère des éléments bâtis	Préserver et/ou restaurer les fonctionnalités paysagères	CAUE Services de l'Etat – architecte et paysagiste conseil Ville de Méry-sur-Oise - service espaces verts, service urbanisme	**5 ans** Mettre en cohérence l'état des éléments paysagers protégés avec leur niveau de protection.
Créer et gérer les espaces verts (jardins, promenade…) en milieux urbain et les espaces boisés	Analyser l'évolution des superficies d'espaces verts Evaluer l'interconnexion entre ces espaces	Surface d'espace naturel et linéaire de corridor écologique créés	Observation par photographie aérienne SMAPP pour la forêt de Maubuisson Ville de Méry-sur-Oise - service espaces verts, service urbanisme	**5 ans** Ajuster les règles du règlement écrit et graphique afin de favoriser la préservation des espaces boisés et jardinés existants
Indicateurs relatifs aux risques et nuisances				
Prévenir les risques	Suivre l'exposition des habitants aux risques d'inondation	Nombre d'habitants et de logements exposés aux risques	Schéma Directeur Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Seine Normandie Services de l'Etat Données issues du Syndicat des Eaux d'Île-de-France Données issues du Syndicat Mixte des Berges de l'Oise	**5 ans** Réviser les prescriptions sur les secteurs exposés aux risques
Lutter contre les nuisances	Suivre l'évolution de la qualité de l'air Suivre l'exposition des habitants aux bruits	Surveillance de la qualité de l'air (Airparif)	Airparif Services de l'Etat – Plan de Prévention du Bruit et de l'Environnement (PPBE) et Cartes	**5 ans** Ajuster les possibilités de construire aux abords des espaces exposés au bruit en y

AR-Préfecture
095-219503943-20240927-4-DE
Acte certifié éxécutoire
Réception par le Préfet : 27-09-2024
Publication le : 27-09-2024

Nombre de logements exposés au bruit	de Bruit Stratégiques (CBS) Données issues de la Direction des Mobilités du Conseil Départemental CCVO3F – suivi du PCAET	intégrant les réglementations en vigueur

AR-Préfecture
095-219503943-20240927-4-DE
Acte certifié éxécutoire
Réception par le Préfet : 27-09-2024
Publication le : 27-09-2024

Commune de Méry-sur-Oise

05/04/2024

VERDI

EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Pièce 3 : Résumé non-technique

AR-Préfecture
095-219503943-20240927-4-DE
Acte certifié éxécutoire
Réception par le Préfet : 27-09-2024
Publication le : 27-09-2024

1

PRESENTATION DU PROJET DE MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Méry-sur-Oise a été approuvé par délibération en date du 17 mai 2013.

La modification simplifiée présentée vise à faciliter la requalification des secteurs urbains correspondant à quatre séquences d'entrées de ville, en partie en friche et à l'abandon, afin d'en faciliter leur requalification. Les quatre secteurs concernés correspondent à :

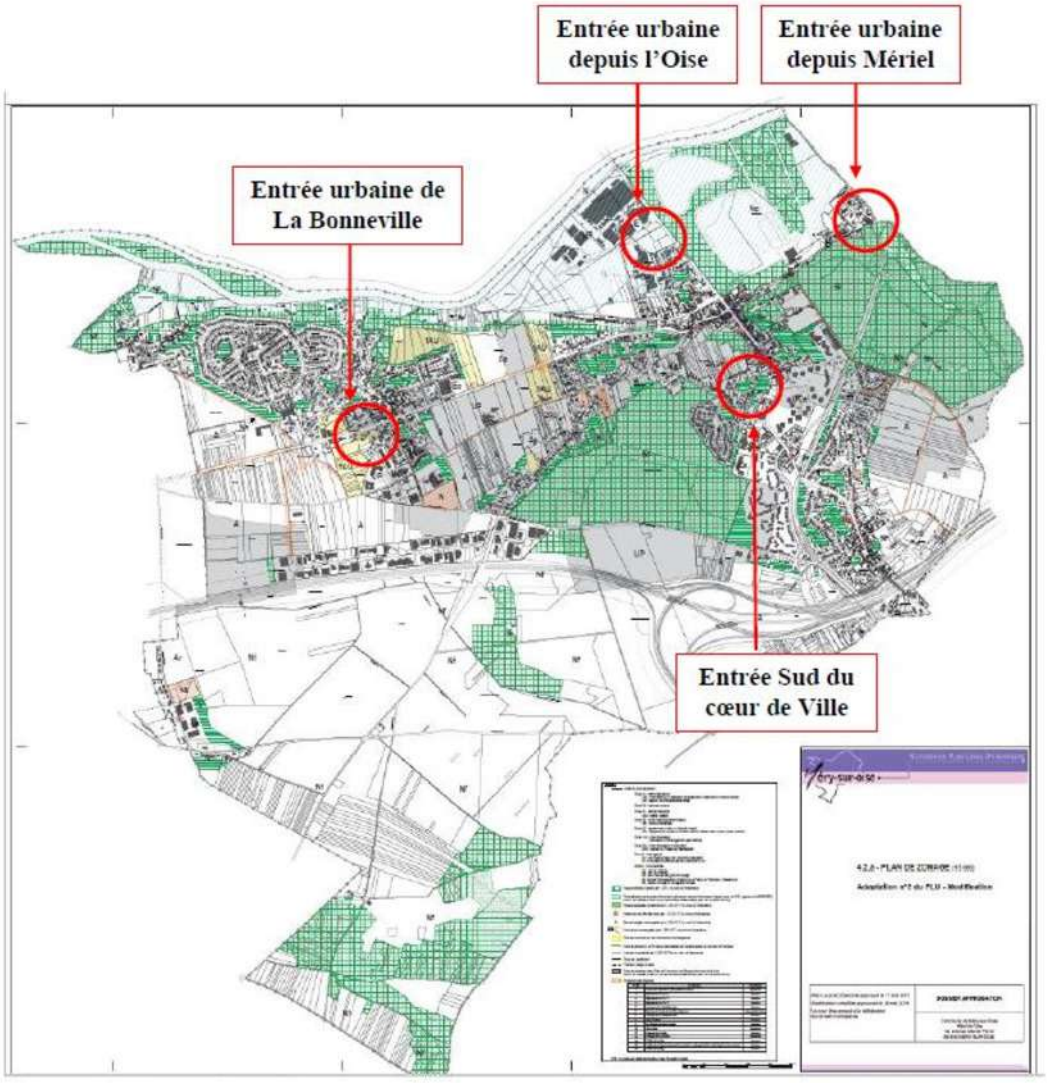
- L'entrée Sud du cœur de Ville, en partie haute de l'avenue Marcel Perrin (RD928), celle-ci se trouvant à moins de 500 m de la gare ferroviaire.
- L'entrée urbaine de la Bonneville, depuis Saint-Ouen-l'Aumône, située le long de la route de Pontoise (RD922).
- L'entrée de Ville depuis Mériel, disposant d'une friche économique située le long de la rue de L'Isle Adam (RD922).
- L'entrée urbaine depuis le pont de l'Oise, en partie basse de l'avenue Marcel Perrin (RD928).

En rapport avec la nécessité de faire évoluer les tissus urbains, conformément aux orientations du Schéma Directeur de la Région Ile-de-France (SDRIF), sur l'ensemble du territoire communal, l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France (EPFIF) effectue un travail de veille et de portage foncier, cela via une convention d'intervention foncière avec la Ville. Si l'EPFIF intervient à ce titre sur la Commune depuis 2010, la dernière convention d'intervention foncière de 2021 s'est traduite par une redéfinition des périmètres antérieurs en vue de renforcer le renouvellement du tissu urbain communal, notamment sur plusieurs séquences d'entrées de Ville en friche/à l'abandon, à savoir : *l'entrée Sud du cœur de Ville, l'entrée urbaine de la Bonneville, l'entrée de Ville depuis Mériel. Au titre de cette convention, ces secteurs sont notablement concernés par les périmètres d'intervention visant à y faciliter le renouvellement urbain autour de la réalisation de nouveaux logements, à vocation sociale notamment*.

Sur ces secteurs, il s'avère que le PLU montre certaines limites, aboutissant à geler les possibilités de sortie opérationnelle cohérente pour la réalisation de nouveaux logements, plus particulièrement à vocation sociale. Des difficultés d'interprétation des règles au sein de plusieurs zones urbaines existent également, empêchant d'aboutir à un traitement homogène de ces séquences d'entrée de Ville, en vue de projets de renouvellement urbain amenés à voir le jour ayant vocation à donner du sens au territoire.

De la même manière, sur le secteur correspondant à l'entrée urbaine depuis Auvers-sur-Oise, la requalification d'une friche, enclavée au sein d'un ensemble de grands équipements publics (usine des eaux, sécurité civile, collège, gendarmerie) se trouve gelée, alors même qu'elle est directement liée à une opération résidentielle, mixant à part égale logements sociaux et en accession, portée au bilan triennal 2017-2019

relatif à l'obligation de rattrapage en matière de logement social définie par les services préfectoraux.
Afin de lever les freins réglementaires limitant actuellement les possibilités de requalification des secteurs urbains des quatre séquences d'entrées de Ville précités, autour d'un renouvellement urbain cohérent articulant réalisation de nouveaux logements, singulièrement à vocation sociale, et amélioration de l'espace public, la commune de Méry-sur-Oise souhaite procéder à une nouvelle modification simplifiée du PLU communal portant sur lesdits secteurs.



AR-Préfecture
095-219503943-20240927-4-DE
Acte certifié éxécutoire
Réception par le Préfet : 27-09-2024
Publication le : 27-09-2024

2

SYNTHESE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

AR-Préfecture
Acte certifié éxécutoire
095-219503943-20240927-4-DE
Réception par le Préfet : 27-09-2024
Publication le : 27-09-2024

Ce qu'il faut retenir

La commune de Méry-sur-Oise est située à 20 km au nord-ouest de Paris. Elle s'inscrit comme une commune urbaine au sens de la grille communale de densité de l'INSEE.

La commune est située dans la plaine du bassin versant de l'Oise. Elle est à la jonction entre la Plaine de Pierrelaye et la Vallée de Montmorency. Les espaces naturels, agricoles et forestiers sont majoritaires sur la commune car ils représentent 62% de l'occupation du sol. L'eau représente 2% avec l'Oise en bordure nord de la commune et le Ru du Montubois en bordure nord-est de la commune. Les espaces artificialisés représentent les 37% restants de la commune.

Le climat est de type océanique. La commune de Méry-sur-Oise connaît des températures clémentes et une pluviométrie modérée même si les aléas climatiques tendent à s'intensifier ces dernières années.

La commune de Méry-sur-Oise comprend le site classé de la Vallée de Chauvry ainsi que trois sites inscrits (le parc avec son château, le Massif des trois Forêts). Aucune ZNIEFF n'est recensée sur la commune. Par ailleurs, 12 espèces de faunes et flores envahissantes ainsi que 44 taxons menacés ont également été identifiés sur la commune.

Les risques naturels présents sur la commune de Méry-sur-Oise sont le risque d'inondation, le retrait-gonflement des argiles, le radon, et les mouvements du sol du fait de la présence d'anciennes carrières souterraines abandonnées.

Les risques technologiques recensés sur la commune sont liés à 46 anciens sites industriels ou activités de service, 4 sites pollués ou potentiellement pollués, 21 ICPE et une canalisation de transport de matières contenant du gaz naturel.

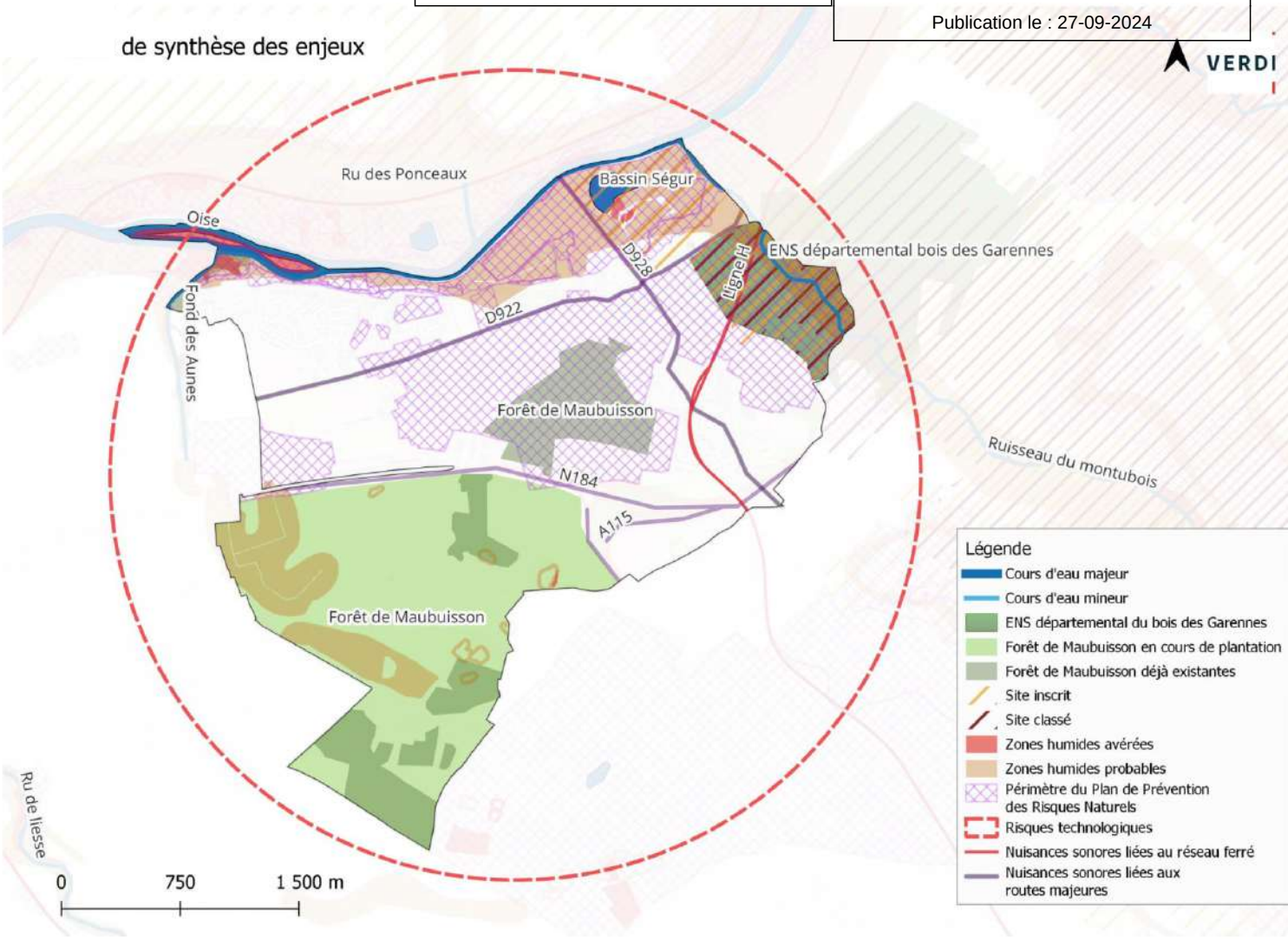
L'air est faiblement pollué. Aucune pollution au dioxyde d'azote ou aux particules primaires n'est identifiée. Seulement, un taux d'O3 supérieur à 120 µg/m³ est observé dans la commune de Méry-sur-Oise. Selon les normes de l'OMS, les valeurs moyennes annuelles recommandées de dioxyde d'azote (NO2), sont de 105µg/m³.

Les secteurs d'activités qui consomment le plus d'énergie sont le transport routier avec 44% de l'énergie de la commune, le tertiaire avec 29% et le résidentiel avec 24% de l'énergie de la commune.

Enfin, des nuisances sonores importantes résultent de la nationale (RN184) et des principales départementales traversant la commune. Celles-ci atteignent des seuils de nuisances sonores supérieurs à 70 dB(A). En dehors des infrastructures de transports, la commune n'est pas sujette aux pollutions sonores.

AR-Préfecture
095-219503943-20240927-4-DE
Acte certifié éxécutoire
Réception par le Préfet : 27-09-2024
Publication le : 27-09-2024

de synthèse des enjeux



AR-Préfecture
095-219503943-20240927-4-DE
Acte certifié éxécutoire
Réception par le Préfet : 27-09-2024
Publication le : 27-09-2024

3

BILAN DES IMPACTS DES MODIFICATION DU PROJET ET MESURES

Le tableau qui suit permet de présenter les mesures ayant été ciblées par la MRAe dans son avis et d'apporter des éléments sur la prise en compte de l'environnement.

Modification	Commentaire	Justification	Mesures
La préservation des sensibilités paysagères	Dans son avis la MRAe souligne : « Que les modifications apportées au PLU permettent d'autoriser des projets de logements présentant une densité importante par rapport aux quartiers environnants, et par conséquent susceptibles d'avoir un impact sur le paysage et sur le cadre de vie des habitants actuels et futurs. »	Au sein du règlement écrit et graphique, des zones spécifiques ont été étendues ou créées pour préciser les zones liées à ces secteurs de projets. Ce sont les zones UAr, UB, UBr et UBf. Sur ces zones, des prescriptions réglementaires précises ont été définies. La modification du PLU établit que « la zone urbaine UB couvre : - Les noyaux anciens de peuplement des hameaux : Vaux, La Bonneville, Sognolles - Les entrées de ville correspondant à la rue de l'Isle-Adam et au secteur de la gendarmerie amenés à être mieux desservis Cette zone comprend deux secteurs : - Le secteur UBr, qui est destiné à évoluer par une recomposition urbaine s'articulant autour de la restructuration de l'espace public. - Le secteur UBf qui est destiné à évoluer par une recomposition urbaine s'articulant autour d'anciennes friches d'activités. » Sur ces zones, la hauteur des constructions est définie en gabarit par trois dispositions qui doivent être appliquées simultanément concernant la	**Néanmoins, afin d'assurer la préservation des sensibilités paysagères, des mesures supplémentaires d'évitement et réduction des incidences de la modification sont mises en place.** **Eviter** : Sur chaque secteur considéré, la conservation d'espace de pleine terre au sein du tissu urbain permet de maintenir des espaces non artificialisés, perméables au vivant. Les espaces de pleine terre assurent ainsi à la fois la fonction de continuité écologique et paysagère des secteurs considérés. Sont inscrites dans le règlement écrit, les dispositions suivantes : Pour l'ensemble des quatre zones relatives aux secteurs d'entrées de ville dénommées sud cœur de ville, depuis Mériel, depuis l'Oise, et de la Bonneville : - « Les caractéristiques traditionnelles du paysage urbain de la zone doivent être conservées et préservées. Par leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, les aménagements, extensions de bâtiments, constructions, ouvrages annexes* et clôtures, ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants. » <u>Sur le secteur entrée sud du cœur de Ville :</u> L'espace paysager à préserver est conservé afin de garantir la pérennité de l'espace naturel. Sur la base de l'étude écologique réalisée sur le site, dans la mesure du possible, les principaux arbres existants seront conservés et intégrés au projet. Le secteur ayant déjà été dépollué, en complément des futures constructions, dans un souci de cohérence paysagère et de fonctionnalité écologique, des espaces verts perméables seront créés sur l'emprise du bâti démoli, par la mise en place d'îlots de fraîcheurs et des réservoirs de biodiversité intra-urbains.

		hauteur de plafond, la hauteur de façade et l'inclinaison des toitures. Une obligation de maintien d'espace de pleines terres est également inscrite dans le règlement écrit. L'ensemble de ces règles permettent d'assurer un contrôle et le maintien d'une cohérence architecturale et paysagère des futures constructions.	L'entrée sud cœur de ville fera l'objet d'un traitement valorisant les espaces paysagers avec : - le maintien et le développement de nombreux espaces de pleines terres alimentés d'arbres, arbustes, de plantes herbacées, - la création d'un jardin de pluie en rapport avec la topographie du secteur, - la réalisation de cheminements piétons assurant le lien avec l'espace public périphérique, et créant des percées paysagères, le tout consolidant un lien avec la forêt de Maubuisson. <u>Sur le secteur de l'entrée de ville depuis Mériel :</u> Le bâti résidentiel et d'activités présent sur l'ensemble de cet îlot urbain sera détruit et le site dépollué. Sur ce secteur aujourd'hui très fortement artificialisé, seront créés des espaces verts perméables supports de fraîcheur et de biodiversité. Tant en en cœur d'îlot que le long du ru de Montubois, la création de ces espaces verts permettra d'assurer et rétablir une fonctionnalité écologique/paysagère sur l'ensemble du site, et ainsi d'assurer une continuité verte/paysagère s'articulant avec la lisière de l'ENS départemental du Bois des Garennes. <u>Sur le secteur de l'entrée urbaine de la Bonneville :</u> L'objectif est de créer un espace d'habitation vivable, visant notamment à promouvoir un cœur d'îlot vert aux ambitions multiples. Dédié à ce nouvel ensemble résidentiel, ce futur cœur d'îlot vert a en effet à la fois une vocation sanitaire/sociale, et une fonction environnementale (infiltration des eaux de pluies, stockage du carbone, rafraichissement de la ville, réservoir de biodiversité...), le tout faisant office de transition avec l'espace agricole environnant. **Réduire :** Sont inscrites dans le règlement écrit, les dispositions suivantes : Pour l'ensemble des quatre zones relatives aux secteurs d'entrées de ville dénommées sud cœur de ville, depuis Mériel, depuis l'Oise, et de la Bonneville : - « Les différentes façades doivent présenter une unité d'aspect permettant d'être en harmonie avec l'environnement de la construction. Les matériaux et les couleurs employés pour les constructions doivent être choisis pour s'intégrer au

			mieux dans un paysage urbain traditionnel tout en tenant compte de l'aspect des constructions avoisinantes. » - « Les espaces libres aux abords de la construction doivent être traités avec un soin particulier afin de participer à son insertion dans le site, à l'amélioration du cadre de vie et à la gestion de l'eau pluviale. » Pour l'ensemble des zones UB relatives aux secteurs d'entrée de ville depuis Mériel, depuis l'Oise et de la Bonneville : - « La protection des plantations existantes devra être assurée au maximum. » - « Les parcs de stationnement à l'air libre de plus de 10 places reçoivent un traitement paysager (plates-bandes engazonnées, ou plantées d'arbustes, petites haies, massifs buissonnants...) destiné à les diviser et à les masquer depuis les voies publiques. » Sur le secteur de l'entrée sud cœur de ville : Sur la base de l'étude écologique réalisée sur le site : - les cycles biologiques seront pris en compte dans le planning des travaux, - les arbres seront protégés sur la durée des travaux, - les espaces plantés seront soigneusement sélectionnés
Prévenir l'exposition des habitants aux pollutions sonores, atmosphériques et des sols	Dans son avis la MRAe souligne que : « Les secteurs « entrée sud cœur de ville » et « entrée urbaine depuis le pont de l'Oise » ayant accueilli des activités potentiellement polluantes pour les sols, ont fait l'objet d'étude mettant en évidence la présence de pollutions aux hydrocarbures et aux métaux lourds ; qu'en conséquence le dossier indique	**Qualité de l'air** La modification simplifiée ne prévoit pas de modification sur cette thématique. Néanmoins, la réalisation de projet de logement sur quatre secteurs d'entrées de ville, induite par les modifications effectuées, peut avoir des incidences sur l'environnement et les futurs usagers. Sur les sites de projets, l'accès à des moyens de transports diversifiés (voiture, vélo et piéton) est prévu.	**Qualité de l'air** **Réduire :** Sur l'entrée sud cœur de ville : Environ 250 mètres de linéaire de liaison douce seront créés entre l'avenue Marcel Perrin (RD928) et la rue Camille Plaquet, afin d'apaiser les déplacements et réduire les pollutions atmosphériques inhérentes. Le secteur ayant déjà été dépollué, en complément des futures constructions, dans un souci de cohérence paysagère et de fonctionnalité écologique, des espaces verts perméables seront créés sur l'emprise du bâti démoli, par la mise en place d'îlots de fraîcheurs et des réservoirs de biodiversité intra-urbains. Sur le secteur d'entrée de ville depuis Mériel :

	la nécessité de réaliser des investigations complémentaires et la mise en place de mesures de gestion lors de la réalisation du chantier de construction, sans prévoir des dispositions adaptées dans le PLU garantissant l'adéquation entre l'état des sols et les usages possibles sur ces sites. » De plus il souligne « l'importance d'encadrer l'aménagement de ces secteurs, situés à proximité immédiate d'axes de circulation structurants classés en catégorie 4 du classement sonore des infrastructures terrestres ; mais que le dossier n'évalue pas les impacts potentiels de ces évolutions sur le trafic routier et l'exposition de nouvelles populations aux nuisances sonores et aux pollutions atmosphériques et ne prévoit pas, à ce stade, de mesures d'évitement ou de réduction adaptées dans le cadre du PLU . »	**Risques technologiques** La modification simplifiée ne prévoit pas de modification sur cette thématique. Néanmoins, la réalisation de projet de logement sur quatre secteurs d'entrées de ville, induite par les modifications effectuées, peut avoir des incidences sur l'environnement et les futurs usagers. Effectivement, le site de l'entrée de ville sud cœur de ville est identifié comme pollué. Les sites pollués ont des incidences sur les futurs usagers. Par voie d'inhalation, les polluants du sol forment des risques pour la santé qui se révèlent être importants. Concernant les sites non pollués tels que l'entrée de ville depuis Mériel et l'entrée de ville depuis l'Oise, il est estimé que l'état des sites est compatible avec l'usage de logements. **Nuisances sonores** La modification simplifiée ne prévoit pas de modification sur cette thématique. Néanmoins, la réalisation de projet de logement sur quatre secteurs d'entrées de ville, induite par les modifications effectuées, peut avoir des incidences sur l'environnement et les futurs usagers.	Le bâti résidentiel et d'activités présents sur l'ensemble de cet îlot urbain sera détruit et le site dépollué. Sur ce secteur aujourd'hui fortement artificialisé, seront créés des espaces verts perméables supports de fraîcheur et de biodiversité. Sur le secteur de l'entrée urbaine de la Bonneville : L'objectif est de créer un espace d'habitation vivable, intégrant le déploiement de nouvelles liaisons douces piétonnes et cyclables ayant vocation à desservir ce secteur, et visant à promouvoir un cœur d'îlot vert aux ambitions multiples. Dédié à ce nouvel ensemble résidentiel, ce futur cœur d'îlot vert a en effet à la fois une vocation sanitaire/sociale (détente, ressourcement, pratique du sport,...,) et une fonction environnementale (infiltration des eaux de pluies, stockage du carbone, rafraichissement de la ville, réservoir de biodiversité,...), le tout faisant office de transition avec l'espace agricole environnant. **Risques technologiques** **Eviter** : Sont inscrites dans le règlement écrit, les dispositions suivantes : Pour l'ensemble des quatre zones relatives aux secteurs d'entrées de ville dénommées sud cœur de ville, depuis Mériel, depuis l'Oise, et de la Bonneville : « Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à enregistrement ou déclaration, en application des dispositions du Code de l'environnement, sont admises dès lors que sont mises en œuvre les mesures utiles pour rendre les constructions, installations ou travaux compatibles avec leur environnement bâti notamment au regard des nuisances sonores, olfactives et celles liées à un trafic automobile qu'elles sont susceptibles d'engendrer » « A l'intérieur de la zone où figurent d'anciennes carrières souterraines, le constructeur doit prendre toutes dispositions pour assurer la stabilité des constructions, installations et autres formes d'utilisation du sol. En outre, les projets de constructions font l'objet d'un avis de l'Inspection Générale des Carrières. Les autorisations d'urbanisme peuvent être soumises à l'observation de règles techniques spéciales ou être refusées en application des dispositions de l'article R111-2 du Code de l'Urbanisme. A l'intérieur des zones où figurent d'anciennes carrières les règles suivantes sont à observer : - Les réseaux d'eaux pluviales et d'eaux usées devront être raccordés aux infrastructures publiques, ils devront être étanches et faire l'objet de contrôles d'étanchéité. En

	La MRAe rend l'avis qui suit : « La modification simplifiée n°2 du plan local d'urbanisme de Méry-sur-Oise est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine. »		cas d'absence de collecteur, les dispositifs autonomes devront être conformes à la réglementation en vigueur. - Les rejets directs dans le milieu naturel ou les excavations souterraines sont interdits ainsi que d'une manière générale toute injection ponctuelle dans le sous-sol. » Sur le secteur de l'entrée sud cœur de ville : Le secteur ayant déjà été dépollué en 2023, un suivi du site post-démolition sera effectué en suivant la méthodologie nationale recommandée pour la gestion des sites et sols pollués. Sur le secteur de l'entrée de ville depuis Mériel : Sur cet îlot urbain en friche, très fortement artificialisé, l'ensemble du bâti est voué à la démolition, ouvrant la voie à sa dépollution durant l'été 2024, conformément aux réglementations en vigueur. Fin 2023, ce site a en effet été retenu par les services de l'Etat au titre du « recyclage foncier des friches du fonds vert en Ile-de-France ». Sur le secteur de l'entrée de ville depuis l'Oise, dans le respect des réglementations en vigueur, l'ensemble des remblais de mauvaise qualité chimique qui pourraient être présents sera purgé et évacué. **Nuisances sonores** **Réduire** : Sont inscrites dans le règlement écrit, les dispositions suivantes : Pour l'ensemble des quatre zones relatives aux secteurs d'entrées de ville dénommées sud cœur de ville, depuis Mériel, depuis l'Oise, et de la Bonneville : « Dans les secteurs affectés par le bruit d'une infrastructure de transport terrestre classée par arrêté préfectoral, les constructions doivent faire l'objet d'un isolement acoustique particulier selon les dispositions fixées par décret ». L'ensemble des bâtis associés aux secteurs de projets seront donc réalisés en conformité avec les dernières réglementations en termes d'isolation phonique. Le secteur sud cœur de ville se situe à une distance d'environ 500 m de la gare SNCF.

			Cette proximité de la gare SNCF associée à la mise en place de cheminements doux fait naturellement de cette zone un lieu propice aux mobilités alternatives à l'automobile, participant à limiter l'usage des véhicules personnels, et donc à limiter les nuisances sonores induites. Plus largement, il s'agit d'un secteur s'inscrivant dans la polarité de la gare, espace stratégique dédié à la multimodalité, et où le déploiement progressif du plan vélo avec le concours du Département et de l'intercommunalité prend tout son sens. Sur le secteur de l'entrée urbaine de la Bonneville : L'objectif est de créer un espace d'habitation vivable, intégrant notamment le déploiement de nouvelles liaisons douces piétonnes et cyclables ayant vocation à desservir ce secteur. Pour ce nouvel ensemble résidentiel, il s'agit ainsi d'apaiser les circulations automobiles et d'en réduire les nuisances sonores

AR-Préfecture
095-219503943-20240927-4-DE
Acte certifié éxécutoire
Réception par le Préfet : 27-09-2024
Publication le : 27-09-2024

4

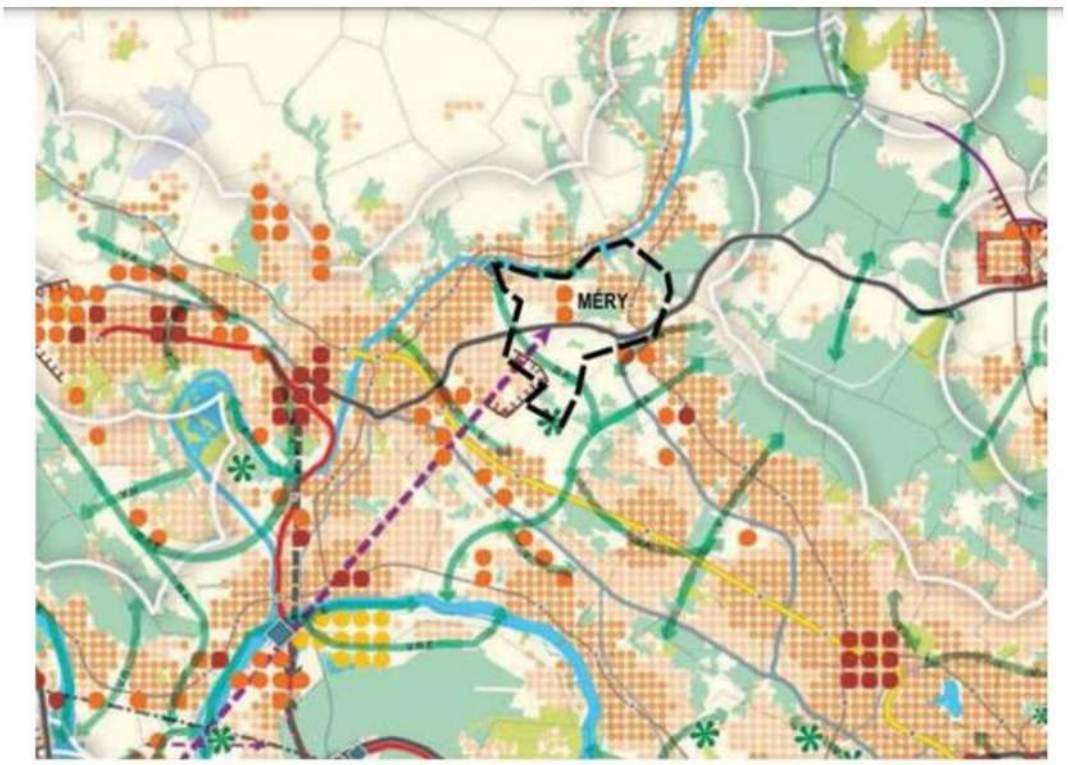
ARTICULATION DE LA MODIFICATION

AR-Préfecture
095-219503943-20240927-4-DE
Acte certifié éxécutoire
Réception par le Préfet : 27-09-2024
Publication le : 27-09-2024

4.1 SCHEMA DIRECTEUR DE LA REGION ILE-DE-FRANCE (SDRIF)

Le schéma directeur de la région d'Île-de-France (SDRIF) appelé « SDRIF 2030 » constitue le principal outil de planification et d'organisation à l'échelle de la région Île-de-France. Voté en octobre 2013 par le conseil régional, il a fait l'objet d'un décret d'approbation du gouvernement le 27 décembre 2013.

Sur le territoire de Méry-sur-Oise, le SDRIF actuellement en vigueur identifie différents éléments environnementaux à **préserver et à valoriser**. 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, ainsi que les différents massifs boisés de la commune.



Relier et structurer

Les infrastructures de transport

Les réseaux de transports en commun

Existant | Projet (tracé) | Projet (Principe de liaison)

Les réseaux routiers

Existant | Itinéraire existant à requalifier et franchissements | Itinéraire à créer

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**

Situation de Méry-sur-Oise sur le SDRIF de 2013

AR-Préfecture
095-219503943-20240927-4-DE
Acte certifié éxécutoire
Réception par le Préfet : 27-09-2024
Publication le : 27-09-2024

Les zones de projet envisagées se situent au sein de l'enveloppe urbaine de la commune ainsi elles constituent des espaces de recyclage foncier implantés sur des friches urbaines. Ces projets permettent de répondre à l'objectif du SDRIF qui est d'encourager le renouvellement urbain de façon maîtrisée.

La modification simplifiée du PLU ne rentre pas en contradiction avec les orientations du SDRIF 2030.

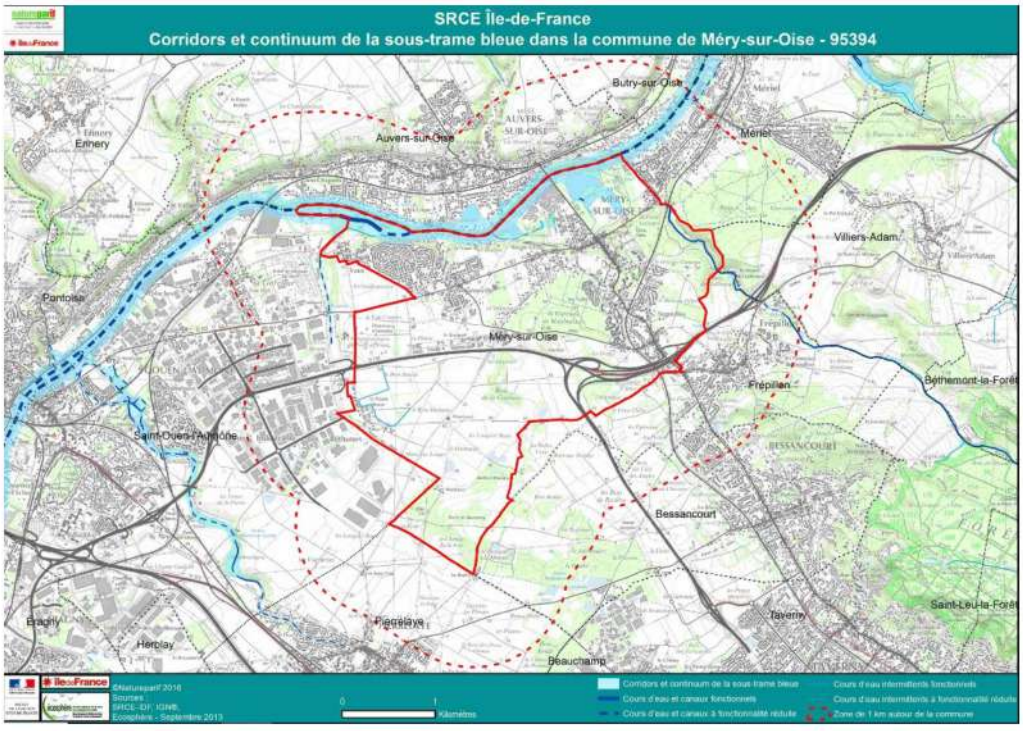
Ainsi, la procédure de modification simplifiée du PLU est compatible avec les objectifs du SDRIF 2030 actuellement en vigueur.

4.2 SCHEMA REGIONAL DE COHERENCE ECOLOGIQUE (SRCE) DE LA REGION ILE-DE-FRANCE

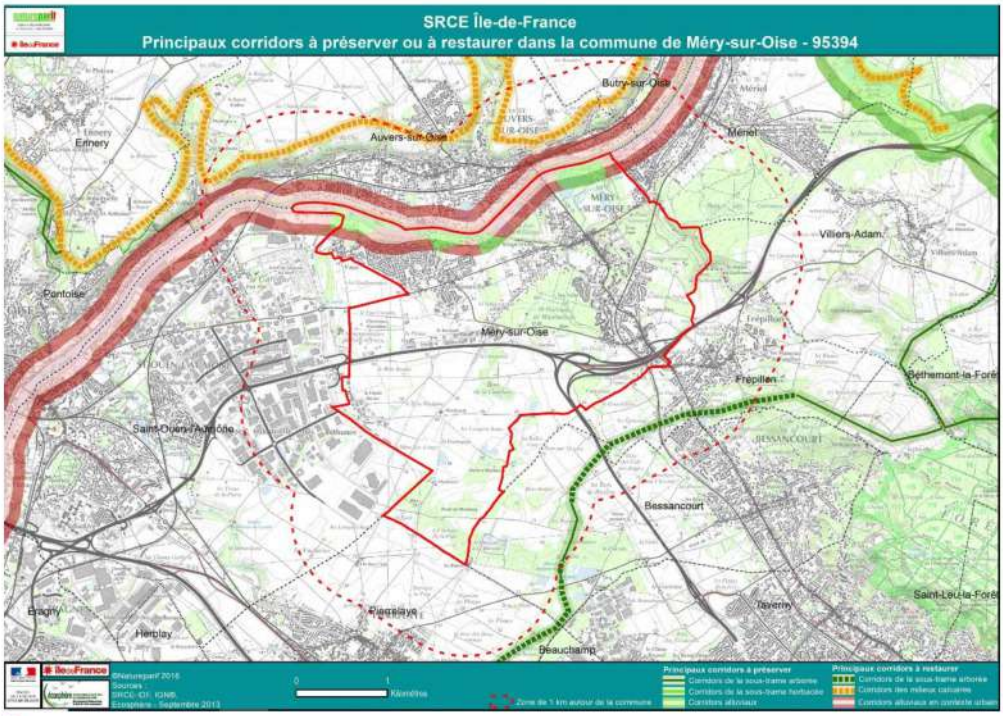
Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) de la Région Île-de-France, approuvé en septembre 2013, constitue le volet régional de la Trame Verte et Bleue.

Pour la ville de Méry sur Oise, le SRCE identifie plusieurs composantes de la trames verte et bleue tels que :

- 1,5 km de cours d'eau et canaux fonctionnels (voire carte 1)
- 4,4 km de cours d'eau et canaux à fonctionnalité réduite (voire carte 1)
- 70,1 ha de corridors et continuum de la sous-trame bleue (voire carte 1)
- 2,6 km de corridors alluviaux à préserver (voire carte 2)
- 5 km de corridors alluviaux en contexte urbain à restaurer (voire carte 2)
- 1,9 km de corridors à fonctionnalité réduite des prairies, friches et dépendances vertes (voire carte 2)



La sous trame-bleue – Carte 1 – SRCE



Principaux corridors à préserver ou à restaurer - Carte 2 - SRCE

La procédure de modification du PLU est compatible avec le maintien et le développement des continuités écologiques traversant la commune. Effectivement, sur les zones de projet, ces continuités sont préservées : les zones riches en biodiversité telles que les boisements, espaces végétalisés et jardinés sont conservés. Une bande d'inconstructibilité entoure les espaces protégés et classés.

La procédure de modification simplifiée du PLU est compatible avec les objectifs du SRCE actuellement en vigueur

AR-Préfecture
095-219503943-20240927-4-DE
Acte certifié éxécutoire
Réception par le Préfet : 27-09-2024
Publication le : 27-09-2024

4.3 SCHEMA DIRECTEUR D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX (SDAGE)

Les Schémas Directeurs d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) découlent de la loi sur l'eau du 3 janvier 1992. Ils fixent pour chaque bassin ou groupement de bassins les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau. La ville de Méry sur Oise entre dans l'aire d'application du Schéma d'Aménagement et de Gestion des eaux (SDAGE) du Bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands.

Objectifs fondamentaux du SDAGE Seine-Normandie
Orientation fondamentale 1
Des rivières fonctionnelles, des milieux humides préservés et une biodiversité en lien avec l'eau restaurée
Orientation 1.1 : Identifier et préserver les milieux humides dans les documents régionaux de planification
Orientation 1.2 : Préserver le lit majeur des rivières et étendre les milieux associés nécessaires au bon fonctionnement hydro morphologique et à l'atteinte du bon état
Orientation 1.3 : éviter avant de réduire, puis compenser l'atteinte aux zones humides et aux milieux aquatiques afin de stopper leur disparition et leur dégradation
Orientation 1.4 : Restaurer les fonctionnalités de milieux humides en tête de bassin versant et dans le lit majeur, et restaurer les rivières dans leur profil d'équilibrer en fond de vallée et en connexion avec le lit majeur
Orientation 1.5 : Restaurer la continuité écologique en privilégiant les actions permettant à la fois de restaurer le libre écoulement de l'eau, le transit sédimentaire et les habitats aquatiques
Orientation 1.6 : Restaurer les populations des poissons migrateurs amphihalins du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers Normands
Orientation 1.7 : Structurer la maîtrise d'ouvrage pour la gestion des milieux aquatiques et la prévention des inondations
Orientation fondamentale 2
Réduire les pollutions diffuses en particulier sur les aires d'alimentation de captage d'eau potable
Orientation 2.1 : Préserver la qualité de l'eau des captages d'eau potable et restaurer celle des plus dégradés
Orientation 2.2 : Amélioration l'information des acteurs et du public sur la qualité de l'eau distribuée et sur les actions de protection de captage
Orientation 2.3 : Adopter une politique ambitieuse de réduction des pollutions diffuses sur l'ensemble du territoire du bassin
Orientation 2.4 : Aménager les bassins versant et les parcelles pour limiter le transfert des pollutions diffuses
Orientation fondamentale 3
Pour un territoire sain : réduire les pressions ponctuelles
Orientations 3.1 : Réduire les pollutions
Orientation 3.2 : Améliorer la collecte des eaux usées et la gestion du temps de pluie pour supprimer les rejets d'eaux usées non traitées dans le milieu
Orientation 3.3 : Adapter les rejets des systèmes d'assainissements à l'objectif de bon état des milieux
Orientation 3.4 : Réussir la transition énergétique et écologique des systèmes d'assainissement

Orientation fondamentale 4

Pour un territoire préparé : assurer la résilience des territoires et une gestion équilibrée de la ressource en eau face au changement climatique

Orientations 4.1 : limiter les effets de l'urbanisation sur la ressource en eau et les milieux aquatiques

Orientation 4.2 : Limiter le ruissellement pour favoriser des territoires résilients

Orientation 4.3 : Adapter les pratiques pour réduire les demandes en eau

Orientation 4.4 : Garantir l'équilibre pérenne entre ressources en eau et demandes

Orientation 4.5 : Définir les modalités de création de retenue et de gestion des prélèvements associés à leur remplissage, et de réutilisation des eaux usées

Orientation 4.6 : Assurer une gestion spécifique dans les zones de répartition des eaux

Orientation 4.7 : Protéger les ressources stratégiques à réserver pour l'alimentation en eau potable future

Orientation 4.8 : Anticiper et gérer les crises sécheresse

Le SDAGE s'impose par un lien de comptabilité ce qui signifie que les documents d'urbanisme doivent lui être compatibles et ne présenter aucunes dispositions allant à l'encontre des objectifs du SDAGE.

Articulation du PLU avec les orientations du SDAGE Seine-Normandie		
Objectifs fondamentaux du SDAGE		**Orientations environnementales du PADD**
Orientation fondamentale 1 Des rivières fonctionnelles, des milieux humides préservés (…)	Orientation 1.1 Identifier et préserver les milieux humides dans les documents régionaux de planification	Les modifications ne concernent pas de zones à enjeu autour de l'eau. Néanmoins, le PLU prévoit de **protéger les zones humides.**
	Orientation 1.5 Restaurer les continuités écologiques en privilégiant les actions permettant de (…)	Le PLU prévoit de **protéger et valoriser la trame verte et bleue**. Les éléments de la trame verte et bleue sont majoritairement inscrits en zone naturelle et une bande d'inconstructibilité entourant le bois de la Garenne est créée.
Orientation fondamentale 2 Réduire les pollutions diffuses (…)	Orientation 2.1 Préserver les aires d'alimentation des captages d'eau potable et restaurer les plus dégradées	Les modifications simplifiées du PLU ne sont pas concernés par une modification liée au captage public d'eau potable, et sont situés en dehors des périmètres de protection des prises d'eau de l'usine de Méry-sur-Oise. Les modifications ne concernent pas de zones à enjeu autour de l'eau. Néanmoins, le PLU prévoit **de préserver les milieux aquatiques pour préserver la qualité de la ressource.**

La procédure de modification simplifiée du PLU est donc compatible avec les orientations du SDAGE actuellement en vigueur.

AR-Préfecture
095-219503943-20240927-4-DE
Acte certifié éxécutoire
Réception par le Préfet : 27-09-2024
Publication le : 27-09-2024

4.4 LE PLAN CLIMAT-AIR-ENERGIE TERRITORIAL (PCAET)

Les EPCI à fiscalité propre de plus de 20 000 habitants ont pour obligation de mettre en œuvre un Plan Climat-Air-Energie Territorial (Article 188 de la Loi relative à la Transition Energétique pour la Croissance Verte du 17 août 2015). Le Plan Climat-Air-Energie Territorial (PCAET) est un programme d'actions ciblant deux axes principaux : adapter le territoire aux changements climatiques et lutter contre les dérèglements de l'écosystème. Les mesures mises en place dans le cadre des PCAET mobilisent tous les secteurs d'activités.

Le plan climat air énergie territorial de la Communauté de Communes de la Vallée de l'Oise (CCVO3F) établit plusieurs objectifs à l'échelle locale, maillon pour le déploiement d'une stratégie de la région Ile de France :

- Réduire les émissions de gaz à effet de serre de 40% entre 1990 et 2030.
- Réduire la consommation énergétique finale de 50% par rapport à la référence 2012.
- Porter la part des énergies renouvelables à 32% en 2030.

Sur les secteurs de projets, donnant lieu à la procédure de modification du PLU, il est prévu d'intégrer des îlots de fraîcheur tels que des parcs et boisements, un pourcentage de conservation des espaces de pleine terre est maintenu et des cheminements dédiés aux déplacements doux sont mis en place en cohérence avec le plan vélo de la communauté de commune.

Sur ces secteurs, le règlement écrit précise que les installations liées au développement d'énergie renouvelable, tels que les panneaux photovoltaïques, sont autorisées voire encouragées à condition qu'elles s'intègrent efficacement dans leur environnement.

La procédure de modification simplifiée du PLU est donc compatible avec les orientations du PCAET actuellement en vigueur

AR-Préfecture
095-219503943-20240927-4-DE
Acte certifié éxécutoire
Réception par le Préfet : 27-09-2024
Publication le : 27-09-2024

4.5 PLAN DE PREVENTION DES RISQUES D'INONDATION DE LA VALLEE DE L'OISE (PPRIVO)

L'objet du PPR est de délimiter les zones exposées directement ou indirectement à un risque et d'y réglementer l'utilisation des sols. Cette réglementation va de l'interdiction de construire à la possibilité de construire sous certaines conditions.

Le présent plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPR) détermine les mesures de prévention à mettre en œuvre contre le risque d'inondation fluviale lié aux crues de l'Oise et contre le risque d'inondation par remontée de la nappe phréatique sur le territoire des 22 communes riveraines de l'Oise dans le département du Val d'Oise.

En application des articles L. 562-1 et suivants du code de l'environnement, le PPR détermine les dispositions à prendre pour réduire l'exposition des personnes et des biens aux risques d'inondation, et pour éviter de faire obstacle à l'écoulement des eaux et de restreindre les champs d'inondation.

Une partie de la commune est concernée par le Plan de Prévention des Risques d'Inondation de la Vallée de l'Oise approuvé le 5 juillet 2007.

La commune de Méry sur Oise comporte :

- Une zone bleue, correspondant aux secteurs urbanisés exposés à un aléa moyen.
- Une zone turquoise, correspondant aux secteurs situés un peu au-dessus de la crue de référence, inondables par une crue d'occurrence supérieure à cette dernière ou par remontée de nappes.
- Une zone verte, correspondant aux secteurs naturels ou très peu urbanisés, destinés à conserver leur fonction de champ naturel d'expansion des crues.

Le règlement écrit des zones comportant les secteurs de projets édicte les prescriptions suivantes concernant :

- **Le risque d'inondation pluviale.** Dans les secteurs où le ruissellement se concentre sur des infrastructures ou des voiries, sur une distance de 10 m de part et d'autre du bord de la voie, sont interdites toutes les en façade sur la voie et situées sous le niveau susceptible d'être atteint par les écoulements. Une surélévation minimale de 0,50 m par rapport au niveau de l'infrastructure peut être généralement suffisante. Dans les secteurs urbains dans lesquels l'écoulement se produit dans un talweg indiqué en « axe de ruissellement temporaire lors d'orages » ,il convient, sur

une distance de 5 m de part et d'autre de l'axe d'écoulement d'interdire toute construction ainsi que tous les remblais et les clôtures susceptibles d'aggraver le risque ailleurs.

- **Le risque de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols.** Le territoire communal comporte des secteurs argileux. Dans ces secteurs, il importe au constructeur de prendre des précautions particulières pour assurer la stabilité des constructions, installations ou autres formes d'utilisation du sol. Ce même secteur peut correspondre à des « zones humides » telles que mentionnées dans la loi sur l'eau n°92-3 du 3 janvier 1992 et dans le SDAGE Seine Normandie. Pour permettre de conserver à la fois les meilleures conditions d'écoulement des eaux de surface et souterraines et la meilleure qualité de ces eaux, tout remblai et toute construction seront interdits dans ces zones humides.
- **Les terrains alluvionnaires compressibles et zones humides.** La commune comporte des terrains alluvionnaires compressibles présentant un faible taux de travail qui sont par ailleurs susceptibles de comporter une nappe à faible profondeur. Dans ces secteurs, il importe au constructeur : - d'effectuer une reconnaissance du taux de travail admissible du sol et du risque de tassement (si des projets d'urbanisation sont envisagés, les sous-sols enterrés et l'assainissement sont interdits) ; - de prendre toute disposition pour assurer la stabilité des constructions, installations, ou autre forme d'utilisation du sol autorisée.

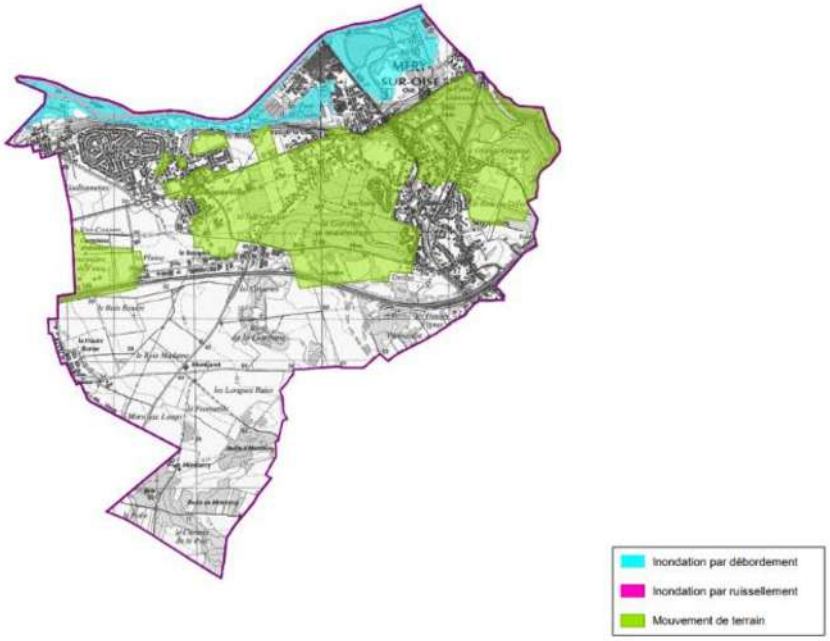
La modification du PLU ne rentre donc pas en contradiction avec le plan de prévention des risques d'inondation de la vallée de l'Oise.

La procédure de modification simplifiée du PLU est compatible avec les orientations du PPRIVO actuellement en vigueur.

AR-Préfecture
095-219503943-20240927-4-DE
Acte certifié éxécutoire
Réception par le Préfet : 27-09-2024
Publication le : 27-09-2024

4.6 PLAN DE PREVENTION DES RISQUES NATURELS PREVISIBLES (PPRN)

Le plan de prévention des risques naturels (PPRN ou PPRNP) est un document de planification qui réglemente l'utilisation des sols en fonction des risques naturels prévisibles auxquels ils sont soumis. Cette réglementation va de l'interdiction de construire à la possibilité de construire sous certaines conditions, en passant par des mesures de prévention, de protection et de sauvegarde.



PPRN, DDT 95, 2006

Une partie de la commune est concernée par le Plan de Prévention des Risques Naturels. Effectivement, on retrouve les risques d'inondations par débordement situés au nord de la commune et sont présentés les risques de mouvements de terrain situés sur l'ensemble de la partie centrale de la commune.

Le règlement écrit des zones comportant les secteurs de projets édicte des prescriptions concernant les risques d'inondations. Ceux-ci sont énumérés au point 5.6 relatif au PRIVO.

Des prescriptions relatives au risque de mouvement de terrain sont également précisées :

- A l'intérieur de la zone où figurent **d'anciennes carrières souterraines, le constructeur doit prendre toutes dispositions pour assurer la stabilité des constructions, installations et autres formes d'utilisation du sol. En outre**, les projets de constructions font l'objet d'un avis de l'Inspection Générale des Carrières. Les autorisations d'urbanisme peuvent être soumises à l'observation de règles techniques spéciales ou être refusées en application des dispositions de l'article R111-2 du Code de l'Urbanisme. A l'intérieur des zones où figurent d'anciennes carrières les règles suivantes sont à observer : - Les réseaux d'eaux pluviales et d'eaux usées devront être raccordés aux infrastructures publiques, ils devront être étanches et faire l'objet de contrôle d'étanchéité. En cas d'absence de collecteur, les dispositifs autonomes devront être conformes à la réglementation en vigueur. - Les rejets directs dans le milieu naturel ou les excavations souterraines sont interdits ainsi que d'une manière générale toute injection ponctuelle dans le sous-sol.
- **Risque de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols.** Le territoire communal comporte des secteurs argileux. Dans ces secteurs, il importe au constructeur de prendre des précautions particulières pour assurer la stabilité des constructions, installations ou autres formes d'utilisation du sol. Ce même secteur peut correspondre à des « zones humides » telles que mentionnées dans la loi sur l'eau n°92-3 du 3 janvier 1992 et dans le SDAGE Seine Normandie. Pour permettre de conserver à la fois les meilleures conditions d'écoulement des eaux de surface et souterraines et la meilleure qualité de ces eaux, tout remblai et toute construction seront interdits dans ces zones humides.

La modification du PLU ne rentre donc pas en contradiction avec le plan de prévention des risques naturels.

La procédure de modification simplifiée du PLU est donc compatible avec les orientations du PPRN actuellement en vigueur.

AR-Préfecture
095-219503943-20240927-4-DE
Acte certifié éxécutoire
Réception par le Préfet : 27-09-2024
Publication le : 27-09-2024

Commune de Méry-sur-Oise

09/09/2024

VERDI

EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Pièce 5 : Mémoire en réponse suite à l'avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe)

AR-Préfecture
095-219503943-20240927-4-DE
Acte certifié éxécutoire
Réception par le Préfet : 27-09-2024
Publication le : 27-09-2024

SOMMAIRE

Pièce 5 : Mémoire en réponse suite à l'avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe) 1

1 Avis de l'évaluation environnementale 3

2 Réponse aux avis de la MRAe 5

2.1.1.1 (1) L'Autorité environnementale recommande de reprendre l'évaluation environnementale afin de disposer d'un état initial précis pour chaque secteur appelé à évoluer. 6

2.1.1.2 (2) L'Autorité environnementale recommande de : caractériser les niveaux de bruits actuels et futurs sur les quatre secteurs d'entrée de ville concernés par la modification simplifiée du PLU ; définir des mesures d'évitement et de réduction significative, prioritairement à la source, de cette exposition au bruit, afin d'assurer aux habitants une ambiance sonore située à un niveau inférieur à celui retenu par l'OMS pour définir l'effet délétère du bruit sur la santé, y compris fenêtres ouvertes et dans les espaces de vie extérieurs. 15

2.1.1.3 (3) L'Autorité environnementale recommande de : caractériser les concentrations de polluants atmosphériques auxquels sont et seront exposés les secteurs concernés par la modification simplifiée du PLU ; détailler les déplacements actuels et futurs sur ces secteurs d'entrée de ville afin d'appréhender les enjeux liés à la qualité de l'air et aux mobilités ; définir des mesures visant à améliorer la qualité de l'air par référence aux valeurs retenues par l'Organisation mondiale de la santé pour considérer l'effet néfaste des polluants de l'air sur la santé, et en évaluer l'efficacité prévisible. 17

2.1.1.4 (4) L'Autorité environnementale recommande d'intégrer au règlement du PLU des dispositions permettant de garantir la compatibilité des sols ayant été pollués avec les usages projetés, sur la base notamment d'analyses des risques résiduels. 32

2.1.1.5 (5) L'Autorité environnementale recommande de réaliser un diagnostic paysager sur les secteurs d'aménagement prévus par le projet de PLU et d'expliciter et illustrer la manière dont ce projet transformera le paysage. 34

AR-Préfecture
095-219503943-20240927-4-DE
Acte certifié éxécutoire
Réception par le Préfet : 27-09-2024
Publication le : 27-09-2024

1

AVIS DE L'EVALUATION ENVIRONNE-MENTALE

Le projet de modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la Ville de Méry-sur-Oise a fait l'objet d'un avis, n°MRAe APPIF-2024-065, du 10/07/2024 faisant lui-même suite à la demande de réalisation d'évaluation environnementale formulée dans l'avis, n°MRAe AKIF-2023-158, en date du 11/12/2023.

Les principales recommandations de l'Autorité environnementale sont de :

- **reprendre l'évaluation environnementale** afin de disposer d'un état initial précis pour chaque secteur appelé à évoluer (1)

- **caractériser les niveaux de bruits actuels et futurs** sur les quatre secteurs d'entrée de ville concernés par la modification simplifiée du PLU ; définir des mesures d'évitement et de réduction significative, prioritairement à la source, de cette exposition au bruit, afin d'assurer aux habitants une ambiance sonore située à un niveau inférieur à celui retenu par l'OMS pour définir l'effet délétère du bruit sur la santé, y compris fenêtres ouvertes et dans les espaces de vie extérieurs (2)

- **caractériser les concentrations de polluants atmosphériques** auxquels sont et seront exposés les secteurs concernés par la modification simplifiée du PLU ; détailler les déplacements actuels et futurs sur ces secteurs d'entrée de ville afin d'appréhender les enjeux liés à la qualité de l'air et aux mobilités ; définir des mesures visant à améliorer la qualité de l'air par référence aux valeurs retenues par l'Organisation mondiale de la santé pour considérer l'effet néfaste des polluants de l'air sur la santé, et en évaluer l'efficacité prévisible (3)

- **d'intégrer au règlement du PLU des dispositions** permettant de garantir la compatibilité des sols ayant été pollués avec les usages projetés, sur la base notamment d'analyses des risques résiduels (4)

- **réaliser un diagnostic paysager** sur les secteurs d'aménagement prévus par le projet de PLU et d'expliciter et illustrer la manière dont ce projet transformera le paysage (5)

Le présent mémoire vise à répondre aux différents points soulignés par la Mission Régionale d'Autorité Environnementale Ile-de-France (MRAe) et apporter les éléments complémentaires pour chacune des recommandations.

Chaque point est donc repris et complété.

.

AR-Préfecture
095-219503943-20240927-4-DE
Acte certifié éxécutoire
Réception par le Préfet : 27-09-2024
Publication le : 27-09-2024

2

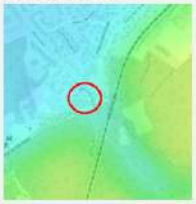
REPONSE AUX AVIS DE LA MRAE

AR-Préfecture
095-219503943-20240927-4-DE
Acte certifié éxécutoire
Réception par le Préfet : 27-09-2024
Publication le : 27-09-2024

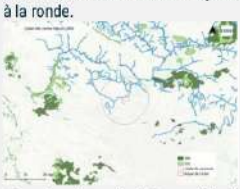
2.1.1.1 **(1) L'Autorité environnementale recommande de reprendre l'évaluation environnementale afin de disposer d'un état initial précis pour chaque secteur appelé à évoluer.**

Un tableau de synthèse de l'Etat Initial de l'Environnement centré sur les secteurs appelés à évoluer est réalisé ci-dessous :

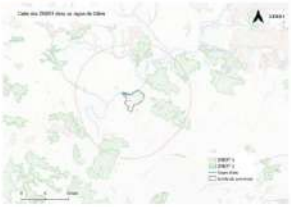
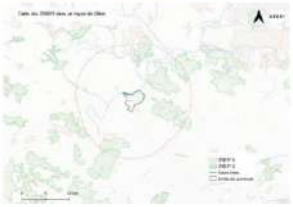
AR-Préfecture
Acte certifié éxécutoire
095-219503943-20240927-4-DE
Réception par le Préfet : 27-09-2024
Publication le : 27-09-2024

Thématiques	Entrée urbaine depuis la Bonneville	Entrée urbaine depuis l'Oise	Entrée urbaine depuis Mériel	Entrée Sud du cœur de ville
Topographie	Le site de projet est situé à proximité de la vallée de l'Oise, sur le plateau de sa rive gauche.	Le site de projet est situé à l'extrémité de la plaine alluviale de l'Oise.	Le site de projet est situé à l'extrémité de la plaine alluviale de l'Oise. 	Le site de projet est situé à proximité de la vallée de l'Oise, sur le plateau de sa rive gauche.
Géologie	Le sol du site est composé des sables de Beauchamps et des sables d'Auvers.	Le sol du site est composé de limon des plateaux.	Le sol du site est composé des sables de Beauchamps et des sables d'Auvers. Le site est situé à proximité des sables de Cresnes et de Monceau.	Le sol du site est composé des sables de Beauchamps et des sables d'Auvers ainsi que de limon des plateaux.

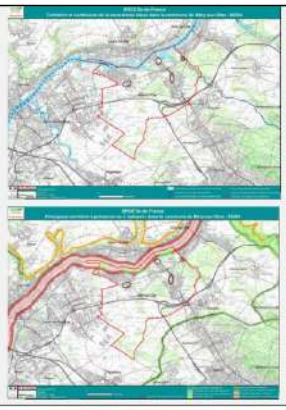
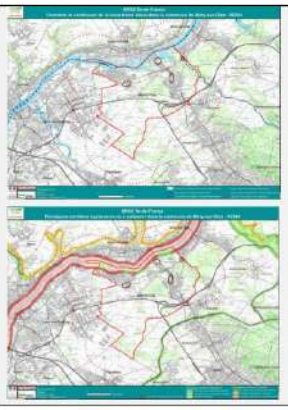
Climat	Le climat du site est de type océanique. La commune de Méry-sur-Oise connaît des températures clémentes et une pluviométrie modérée même si les aléas climatiques tendent à s'intensifier ces dernières années.	Le climat du est de type océanique. La commune de Méry-sur-Oise connaît des températures clémentes et une pluviométrie modérée même si les aléas climatiques tendent à s'intensifier ces dernières années.	Le climat du est de type océanique. La commune de Méry-sur-Oise connaît des températures clémentes et une pluviométrie modérée même si les aléas climatiques tendent à s'intensifier ces dernières années.	Le climat du est de type océanique. La commune de Méry-sur-Oise connaît des températures clémentes et une pluviométrie modérée même si les aléas climatiques tendent à s'intensifier ces dernières années.
Qualité de l'air	Globalement la qualité de l'air à Méry sur Oise est bonne avec une concentration annuelle de NO2 à 17 µg/m³. Les concentrations moyennes annuelles de PM10 s'élèvent à 17 µg/m³ et à 10 µg/m³ pour les PM2,5. Le taux d'O3, légèrement supérieur aux normes de l'OMS, reste faible à l'échelle de l'Ile de France. Les éléments concernant la qualité de l'air sur le site sont détaillés dans la réponse n°3 du présent document.	Globalement la qualité de l'air à Méry sur Oise est bonne avec une concentration annuelle de NO2 à 17 µg/m³. Les concentrations moyennes annuelles de PM10 s'élèvent à 17 µg/m³ et à 10 µg/m³ pour les PM2,5. Le taux d'O3, légèrement supérieur aux normes de l'OMS, reste faible à l'échelle de l'Ile de France. Les éléments concernant la qualité de l'air sur le site sont détaillés dans la réponse n°3 du présent document.	Globalement la qualité de l'air à Méry sur Oise est bonne avec une concentration annuelle de NO2 à 17 µg/m³. Les concentrations moyennes annuelles de PM10 s'élèvent à 17 µg/m³ et à 10 µg/m³ pour les PM2,5. Le taux d'O3, légèrement supérieur aux normes de l'OMS, reste faible à l'échelle de l'Ile de France. Les éléments concernant la qualité de l'air sur le site sont détaillés dans la réponse n°3 du présent document.	Globalement la qualité de l'air à Méry sur Oise est bonne avec une concentration annuelle de NO2 à 17 µg/m³. Les concentrations moyennes annuelles de PM10 s'élèvent à 17 µg/m³ et à 10 µg/m³ pour les PM2,5. Le taux d'O3, légèrement supérieur aux normes de l'OMS, reste faible à l'échelle de l'Ile de France. Les éléments concernant la qualité de l'air sur le site sont détaillés dans la réponse n°3 du présent document.
Réseau hydrographique	L'entrée urbaine de La Bonneville n'est située à proximité d'aucun cours d'eau. 	L'entrée urbaine depuis l'Oise est située à proximité de l'Oise et du Bassin Ségur. 	L'entrée urbaine depuis Mériel est située à proximité du ruisseau du Montubois. 	L'entrée Sud du cœur de Ville n'est située à proximité d'aucun cours d'eau.
Zones humides	L'entrée urbaine de La Bonneville n'est située sur aucune zone humide.	L'entrée urbaine depuis l'Oise est située sur une zone humide probable, et à proximité d'une zone humide avérée.	L'entrée urbaine depuis Mériel est située sur une zone humide probable.	L'entrée Sud du cœur de Ville n'est située sur aucune zone humide.

Zonage réglementaire	La commune de Méry-sur-Oise n'est pas située sur un site Natura 2000. Elle n'est pas non plus située à proximité de sites Natura 2000. Aucun site Natura 2000 n'est identifié dans un rayon de 10 kilomètres à la ronde.  L'entrée urbaine de la Bonneville n'est pas située sur un site inscrit ou classé. 	La commune de Méry-sur-Oise n'est pas située sur un site Natura 2000. Elle n'est pas non plus située à proximité de sites Natura 2000. Aucun site Natura 2000 n'est identifié dans un rayon de 10 kilomètres à la ronde. Une partie de l'entrée urbaine depuis l'Oise est située à proximité d'un site inscrit, celui du parc et château. 	La commune de Méry-sur-Oise n'est pas située sur un site Natura 2000. Elle n'est pas non plus située à proximité de sites Natura 2000. Aucun site Natura 2000 n'est identifié dans un rayon de 10 kilomètres à la ronde. L'entrée urbaine depuis Mériel est située à la fois sur un site inscrit et à proximité d'un site classé. Le site inscrit est celui du parc et château. Le site classé est l'ensemble du Massif des trois Forêts de Carnelle, l'Isle-Adam, Montmorency et leurs abords. 	La commune de Méry-sur-Oise n'est pas située sur un site Natura 2000. Elle n'est pas non plus située à proximité de sites Natura 2000. Aucun site Natura 2000 n'est identifié dans un rayon de 10 kilomètres à la ronde. L'entrée Sud du cœur de Ville n'est située sur aucun site inscrit et/ou classé.

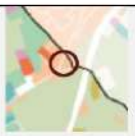
AR-Préfecture
095-219503943-20240927-4-DE
Acte certifié éxécutoire
Réception par le Préfet : 27-09-2024
Publication le : 27-09-2024

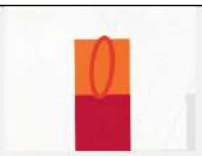
Zonage d'inventaire	Aucune ZNIEFF n'est recensée sur la commune. Plusieurs ZNIEFF se retrouvent dans un rayon de 10 km autour de Méry-sur-Oise, avec 20 ZNIEFF I et 6 ZNIEFF II. 	Aucune ZNIEFF n'est recensée sur la commune. Plusieurs ZNIEFF se retrouvent dans un rayon de 10 km autour de Méry-sur-Oise, avec 20 ZNIEFF I et 6 ZNIEFF II. 	Aucune ZNIEFF n'est recensée sur la commune. Plusieurs ZNIEFF se retrouvent dans un rayon de 10 km autour de Méry-sur-Oise, avec 20 ZNIEFF I et 6 ZNIEFF II. L'entrée urbaine depuis Mériel est située à proximité d'un Espace Naturel Sensible (ENS), l'ENS départemental du Bois des Garennes. 	Aucune ZNIEFF n'est recensée sur la commune. Plusieurs ZNIEFF se retrouvent dans un rayon de 10 km autour de Méry-sur-Oise, avec 20 ZNIEFF I et 6 ZNIEFF II. 
Continuités écologique	Aucune continuité écologique ne traverse ce site de projet.	Aucune continuité écologique ne traverse ce site de projet.	Aucune continuité écologique ne traverse ce site de projet.	Aucune continuité écologique ne traverse ce site de projet.

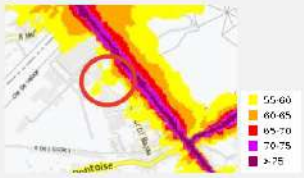
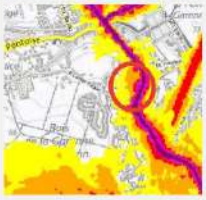
AR-Préfecture
Acte certifié éxécutoire
095-219503943-20240927-4-DE
Réception par le Préfet : 27-09-2024
Publication le : 27-09-2024

				
Base de données biodiversité	D'après l'Inventaire National du Patrimoine Naturel, 887 espèces ont été observées à Méry-sur-Oise dont 104 espèces protégées et 44 taxons menacées. Ce même inventaire recense 12 espèces exotiques envahissantes.	D'après l'Inventaire National du Patrimoine Naturel, 887 espèces ont été observées à Méry-sur-Oise dont 104 espèces protégées et 44 taxons menacées. Ce même inventaire recense 12 espèces exotiques envahissantes.	D'après l'Inventaire National du Patrimoine Naturel, 887 espèces ont été observées à Méry-sur-Oise dont 104 espèces protégées et 44 taxons menacées. Ce même inventaire recense 12 espèces exotiques envahissantes.	D'après l'Inventaire National du Patrimoine Naturel, 887 espèces ont été observées à Méry-sur-Oise dont 104 espèces protégées et 44 taxons menacées. Ce même inventaire recense 12 espèces exotiques envahissantes.
Occupation du sol	Le site du projet est composé d'une friche urbaine située en frange d'un secteur agricole, associant des logements et un ancien équipement public inoccupé.	Le site du projet est composé d'une friche urbaine, enclavée au sein d'un ensemble de grands équipements publics (usine des eaux du SEDIF, gendarmerie, sécurité civile, collège), utilisée ponctuellement pour du stationnement.	Le site du projet n'accueille plus qu'un unique pavillon d'habitation inoccupé, cette friche urbaine, très fortement artificialisée, ayant été démolie durant l'été 2024.	Le quart du site de projet, composé d'une friche herbacée et arborée, est identifiée comme espace paysager à préserver au sein du plan de zonage du Plan Local d'Urbanisme communal. Le reste du site est occupé par un jardin ornemental (pelouse, verger, ancien potager et alignement de conifères) et quelques bâtiments d'habitation.

AR-Préfecture
Acte certifié éxécutoire
095-219503943-20240927-4-DE
Réception par le Préfet : 27-09-2024
Publication le : 27-09-2024

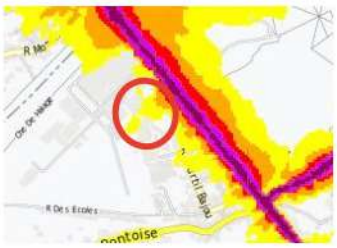
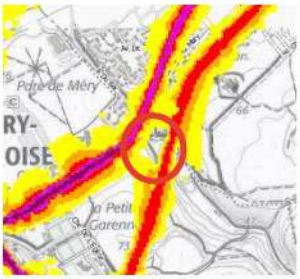
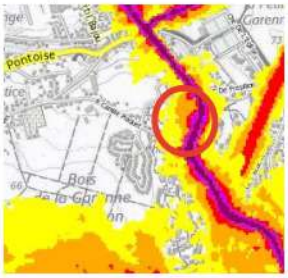
				
Paysage et patrimoine	Le site du projet se compose en partie d'une friche urbaine. 	Le site du projet est composé d'une friche urbaine enclavée, attenante à la caserne de gendarmerie. 	Le site du projet n'accueille plus qu'un unique pavillon d'habitation inoccupé, cette friche urbaine, très fortement artificialisée, ayant été démolie durant l'été 2024. 	Le quart du site de projet, composé d'une friche herbacée et arborée, est identifiée comme espace paysager à préserver au sein du plan de zonage du Plan Local d'Urbanisme communal. Le reste du site est occupé par un jardin ornemental (pelouse, verger, ancien potager et alignement de conifères) et quelques bâtiments d'habitation. L'étude écologique réalisée sur le site évalue la valeur écologique du site initial comme modérée.
Risques naturels	L'entrée de ville depuis la Bonneville est potentiellement sujette aux inondations de cave avec une fiabilité moyenne.	L'entrée de ville depuis l'Oise est une zone potentiellement sujette aux débordements de nappes avec une fiabilité forte et potentiellement sujette aux inondations de cave avec une fiabilité forte également.	L'entrée de ville depuis Mériel est potentiellement sujette aux inondations de cave avec une fiabilité forte.	L'entrée de ville sud cœur de ville est potentiellement sujette aux inondations de cave avec une fiabilité forte.

	 Cette entrée de ville est aussi une zone à risques par rapport aux mouvements de terrains. Cette entrée de ville est faiblement exposée au retrait-gonflement des argiles, au radon et aux séismes.	 Cette entrée de ville n'est pas une zone à risques par rapport aux mouvements de terrains. Cette entrée de ville est faiblement exposée au retrait-gonflement des argiles, au radon et aux séismes.	 Cette entrée de ville est à la limite d'une zone à risque par rapport aux mouvements de terrains. Cette entrée de ville est faiblement exposée au retrait-gonflement des argiles, au radon et aux séismes.	 Cette entrée de ville est à la limite d'une zone à risque par rapport aux mouvements de terrains. Cette entrée de ville est faiblement exposée au retrait-gonflement des argiles, au radon et aux séismes.
Risques techno-logiques	Le secteur de l'entrée urbaine de La Bonneville ne se trouve, ni sur un site pollué, ni à proximité de canalisations de transport de matières dangereuses.	Le secteur de l'entrée de ville depuis l'Oise est situé sur un site BASIAS sans problématique significative de contamination mis à part la présence de remblais de mauvaise qualité chimique et éventuellement une contamination au droit de l'ancien bâtiment. Il est estimé que cette contamination est faible et n'aura pas d'impact sur le projet.	Le secteur de l'entrée de ville depuis Mériel est situé sur un ancien garage classé ICPE, après diagnostic environnemental aucun impact n'a été identifié.	Le secteur de l'entrée sud cœur de ville est situé sur des sites d'activité où une identification de sols et gaz du sol pollués a été effectuée.

	(Pollution des sols)	(Pollution des sols)	(Pollution des sols)	(Pollution des sols)
Nuisances sonores	L'entrée urbaine de la Bonneville n'est concernée par aucune importante nuisance sonore. De légères nuisances (55-60lden) sont identifiées au Nord du site.	L'entrée urbaine depuis l'Oise est concernée par de légères nuisances (55-60lden). Le site se trouve également à proximité de la D928 (avenue Marcel Perrin) entrainant des nuisances sonores plus importantes. 	L'entrée urbaine depuis Mériel se localise entre deux axes de nuisances importantes (la D922 et la voie ferroviaire). Néanmoins, eu égard à la topographie des lieux, le site du projet n'apparaît pas directement concerné par des nuisances sonores.	L'entrée Sud du cœur de ville est située au droit de la D928 entrainant des nuisances sonores importantes (atteignant 70-lden) au niveau des bâtis limitrophes. 

2.1.1.2 **(2) L'Autorité environnementale recommande de : caractériser les niveaux de bruits actuels et futurs sur les quatre secteurs d'entrée de ville concernés par la modification simplifiée du PLU ; définir des mesures d'évitement et de réduction significative, prioritairement à la source, de cette exposition au bruit, afin d'assurer aux habitants une ambiance sonore située à un niveau inférieur à celui retenu par l'OMS pour définir l'effet délétère du bruit sur la santé, y compris fenêtres ouvertes et dans les espaces de vie extérieurs.**

Les niveaux de bruits actuels étudiés sur les zones de projets sont les suivants :

L'entrée urbaine de la Bonneville n'est concernée par aucune importante nuisance sonore. De légères nuisances (55-60lden) sont identifiées au Nord du site.	L'entrée urbaine depuis l'Oise est concernée par de légères nuisances (55-60lden). Le site se trouve également situé à proximité de la D928 (avenue Marcel Perrin) entrainant des nuisances sonores plus importantes. 	L'entrée urbaine depuis Mériel se localise entre deux axes de nuisances importantes (la D922 et la voie ferroviaire). Néanmoins, eu égard à la topographie des lieux, le site du projet n'apparaît pas être directement concerné par des nuisances sonores. 	L'entrée Sud du cœur de ville est située au droit de la D928 entrainant des nuisances sonores importantes (atteignant 70-lden) au niveau des bâtis limitrophes. 

La caractérisation des bruits futurs ainsi que la définition de mesures d'évitement-réduction du bruit sur les quatre secteurs d'entrée de ville concernés par la modification simplifiée du PLU, devront être analysés au stade d'étude des projets, lorsqu'ils seront aboutis.

Il est à rappeler que le règlement écrit du PLU, encadre et oblige d'ores et déjà les constructeurs à respecter les exigences en matière de normes acoustiques.

Concernant l'ensemble des quatre zones relatives aux secteurs d'entrées de ville dénommées Sud cœur de ville, depuis Mériel, depuis l'Oise, et de la Bonneville, il est indiqué que :

« Dans les secteurs affectés par le bruit d'une infrastructure de transport terrestre classée par arrêté préfectoral, les constructions doivent faire l'objet d'un isolement acoustique particulier selon les dispositions fixées par décret ».

En matière d'isolation phonique, conformément aux réglementations en vigueur, les futurs opérateurs devront donc, lors de la réalisation des dossiers d'urbanisme, appliquer les dernières normes constructives sur l'ensemble des bâtis associés aux secteurs de projets.

AR-Préfecture
Acte certifié éxécutoire
095-219503943-20240927-4-DE
Réception par le Préfet : 27-09-2024
Publication le : 27-09-2024

Par ailleurs, en intégrant les grands objectifs d'intervention et d'innovation de l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France porté dans le cadre de leur Programme Pluriannuel d'Intervention 2021-2025, l'implantation ainsi que la volumétrie des bâtiments, tout comme la conception des espaces, sera menée afin de réduire au maximum la propagation du bruit dans l'urbanisation.

Dès la phase de conception, ces réflexions sur la qualité d'usage permettront d'apporter une performance acoustique au sein des périmètres de projet, avec plus particulièrement l'ambition de,

- disposer de bâtiments dimensionnant des façades minimisées en front de voie, dès lors que les contraintes techniques le permettront,
- porter une attention particulière sur la localisation des prises d'air et leur isolation acoustique, et sur des mesures de ventilation intérieure des constructions,
- désolidariser l'isolation par un découplage des parements au niveau de l'enveloppe bâtie,
- disposer de cœur d'ilots verts pensés comme particulièrement protégés des potentielles nuisances acoustiques.

2.1.1.3 **(3) L'Autorité environnementale recommande de : caractériser les concentrations de polluants atmosphériques auxquels sont et seront exposés les secteurs concernés par la modification simplifiée du PLU ; détailler les déplacements actuels et futurs sur ces secteurs d'entrée de ville afin d'appréhender les enjeux liés à la qualité de l'air et aux mobilités ; définir des mesures visant à améliorer la qualité de l'air par référence aux valeurs retenues par l'Organisation mondiale de la santé pour considérer l'effet néfaste des polluants de l'air sur la santé, et en évaluer l'efficacité prévisible.**

Airparif met à disposition des bilans annuels de pollution au dioxyde d'azote (NO2), et aux particules primaires (PM10 et PM2.5) permettant ainsi de connaître la moyenne annuelle de chaque polluant sur un territoire donné. Cela permet de comparer les données aux valeurs réglementaires.

Les concentrations de polluants atmosphériques auxquels sont exposés les quatre secteurs concernés par la modification simplifiée du PLU sont les suivantes :

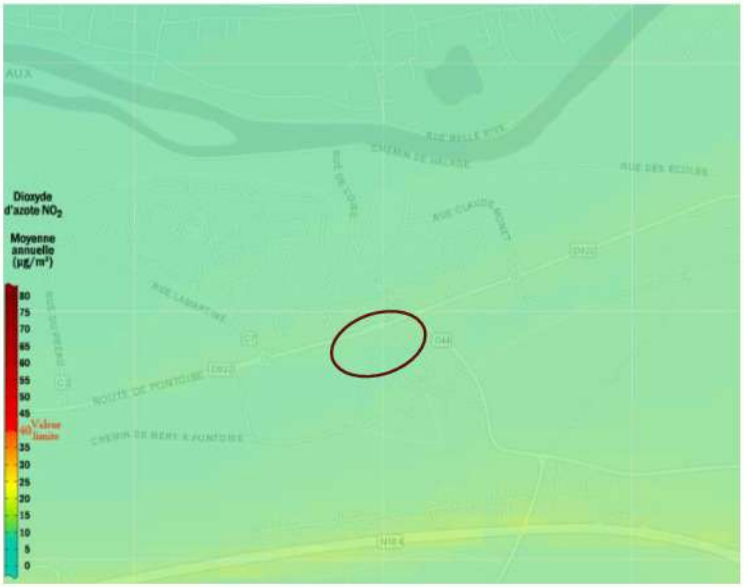
SECTEUR DE L'ENTREE URBAINE DE LA BONNEVILLE

Concentration de dioxyde d'azote (NO2)

Rappel : « Les oxydes d'azote (NOx) regroupent le monoxyde d'azote (NO) et le dioxyde d'azote (NO2). Ils sont émis lors de la combustion (chauffage, production d'électricité, moteurs thermiques des véhicules…). La chimie de l'azote (fabrication de nitrate d'ammonium…) ou l'utilisation de produits nitrés dans les procédés industriels (verrerie…) sont également des émetteurs. Enfin, l'utilisation des engrais azotés entraîne des rejets de NOx. Les émissions d'origine humaine peuvent localement devenir très largement prépondérantes. […]

Une fois dans l'air, le monoxyde d'azote (NO) devient du dioxyde d'azote (NO2), gaz irritant pour les bronches et favorisant les crises d'asthmes et les infections pulmonaires. Les personnes asthmatiques et les jeunes enfants sont plus sensibles à ce polluant. »

Source : ecologie.gouv.fr



Concentration moyenne annuelle de NO2 à Méry-sur-Oise en 2022, Secteur de la Bonneville, AIRPARIF

Les valeurs sont situées entre 10 et 15 µg/m³ ce qui est en dessous de la moyenne communale (17 µg/m³) et largement en dessous des valeurs limites définies par l'OMS (40 µg/m³).

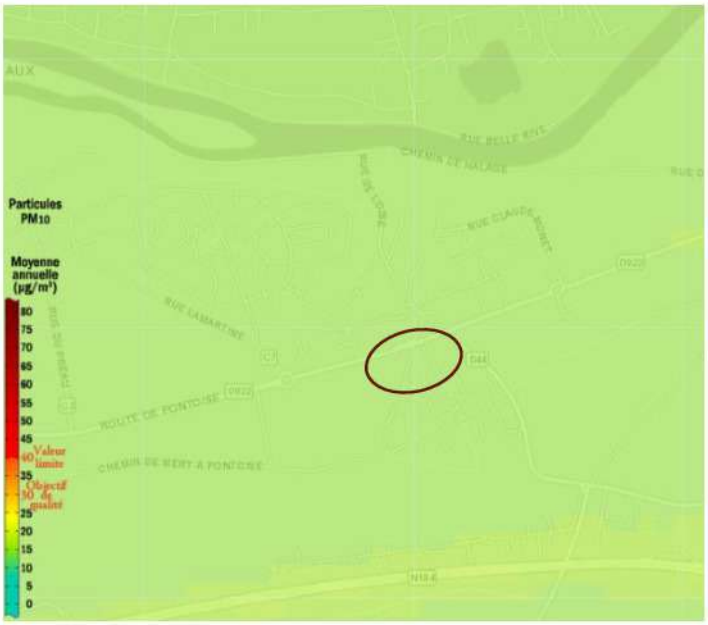
Particules primaires (PM10 et PM2,5)

Rappel :

PM10 : particules de diamètre inférieur à 10 micromètres. Elles sont retenues au niveau du nez et des voies aériennes supérieures ;

PM2.5 : particules de diamètre inférieur à 2,5 micromètres. Elles pénètrent profondément dans l'appareil respiratoire jusqu'aux alvéoles pulmonaires et peuvent passer dans la circulation sanguine.

Source : ecologie.gouv.fr



Concentration moyenne annuelle de PM10 à Méry-sur-Oise en 2022, Secteur de la Bonneville, AIRPARIF

Les valeurs sont de 15 µg/m³ ce qui est en dessous de la moyenne communale (17 µg/m³) et largement en dessous des valeurs limites définies par l'OMS (40 µg/m³) et de l'objectif de qualité (30 µg/m³).

Concentration moyenne annuelle de PM2.5 à Méry-sur-Oise en 2022, Secteur de la Bonneville, AIRPARIF

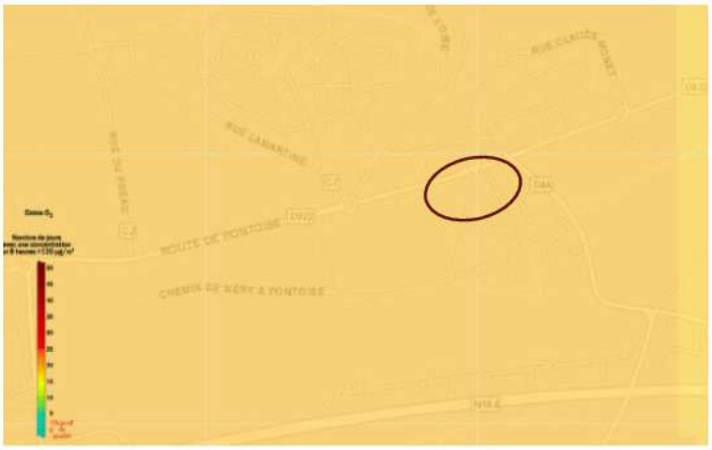
Les valeurs sont aux alentours de 10µg/m³ ce qui est au niveau de la moyenne communale (10 µg/m³) et de l'objectif de qualité (10 µg/m³) et largement en dessous des valeurs limites définies par l'OMS (25 µg/m³).

Ozone (O3)

Rappel :

L'ozone est un polluant secondaire, résultant de transformations photochimiques complexes entre certains polluants comme les oxydes d'azote (NOx), le monoxyde de carbone et les composés organiques volatils (COV). Il est irritant pour l'appareil respiratoire et les yeux et s'associe à l'augmentation du taux de mortalité durant les épisodes de pollution. Il affecte les végétaux et réduit le rendement des cultures par une perturbation de la photosynthèse. Il contribue à l'effet de serre et à l'oxydation de certains matériaux comme les textiles ou le caoutchouc.

Les épisodes de pollution à l'ozone surviennent principalement durant l'été, lors de situations anticycloniques calmes, ensoleillées et chaudes, avec peu ou pas de vent. Les périodes de canicule sont donc propices à l'apparition de tels épisodes.
Source : ecologie.gouv.fr



Nombre de jours supérieurs à 120µg/m² pour 8h à Méry-sur-Oise en 2022, Secteur de la Bonneville, AIRPARIF

En 2022, 13 jours ont connu un taux d'O3 supérieur à 120 µg/m³ pendant 8h dans le secteur. Selon les normes de l'OMS, les valeurs moyennes annuelles recommandées d'ozone sont de 105µg/m³.

Benzène

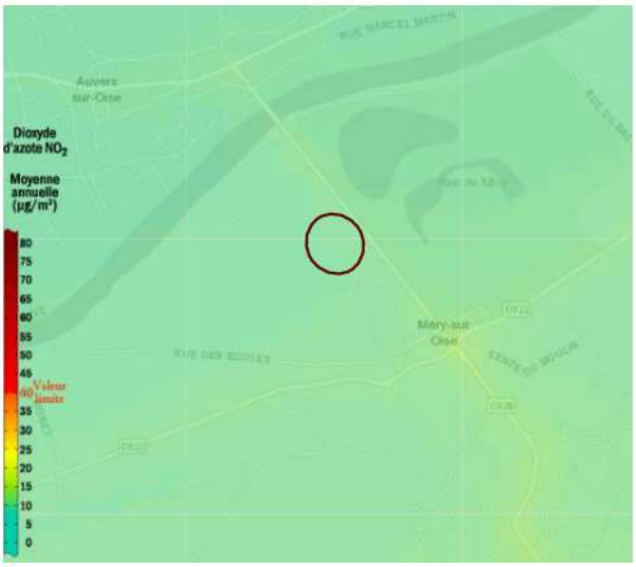
Le C6H6, polluant cancérigène pour l'homme, est émis majoritairement par le secteur résidentiel, en raison du chauffage au bois, et par les transports. Depuis 2000, les émissions ont baissé ainsi que les concentrations à proximité du trafic routier. En 2016, aucun dépassement de la réglementation européenne pour la protection de la santé humaine n'est relevé (source : ecologie.gouv.fr)

Nombre de jours supérieurs à 120µg/m² pour 8h à Méry-sur-Oise en 2022, Secteur de la Bonneville, AIRPARIF

Les valeurs sont entre 0 et 1 µg /m³ ce qui est en dessous de l'objectif de qualité (2 µg/m³) et largement en dessous des valeurs limites définies par l'OMS (5 µg/m³).

SECTEUR DE L'ENTREE URBAINE DEPUIS L'OISE

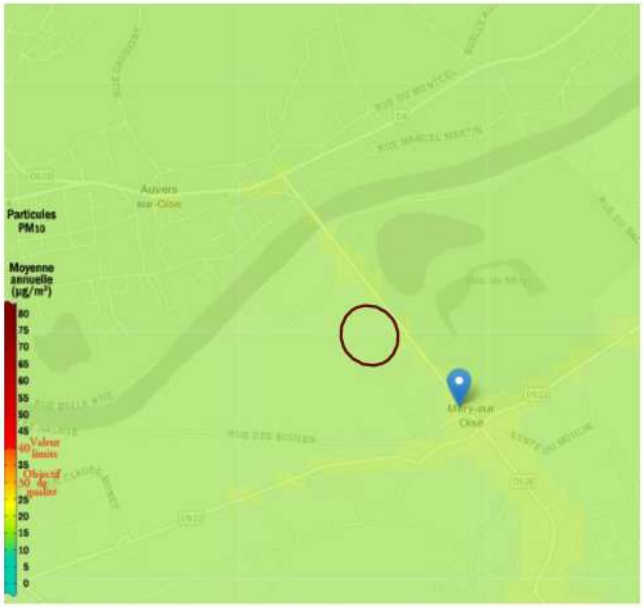
Concentration de dioxyde d'azote (NO2)



Concentration moyenne annuelle de NO2 à Méry-sur-Oise en 2022, Secteur de l'entrée urbaine depuis l'Oise, AIRPARIF

Les valeurs sont situées entre 10 et 15 µg/m³ ce qui est en dessous de la moyenne communale (17 µg/m³) et largement en dessous des valeurs limites définies par l'OMS (40 µg/m³).

Particules primaires (PM10 et PM2,5)



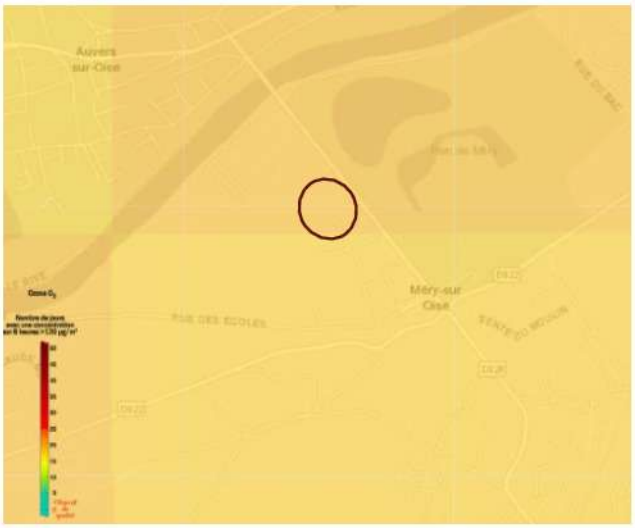
Concentration moyenne annuelle de PM10 à Méry-sur-Oise en 2022, Secteur de l'entrée urbaine depuis l'Oise, AIRPARIF

Les valeurs sont de 15 µg/m³ ce qui est en dessous de la moyenne communale (17 µg/m³) et largement en dessous des valeurs limites définies par l'OMS (40 µg/m³) et de l'objectif de qualité (30 µg/m³).

Concentration moyenne annuelle de PM2.5 à Méry-sur-Oise en 2022, Secteur de l'entrée urbaine depuis l'Oise, AIRPARIF

Les valeurs sont aux alentours de 10µg/m³ ce qui est au niveau de la moyenne communale (10 µg/m³) et de l'objectif de qualité (10 µg/m³) et largement en dessous des valeurs limites définies par l'OMS (25 µg/m³).

Ozone (O3)



Nombre de jours supérieurs à 120µg/m² pour 8h à Méry-sur-Oise en 2022, Secteur de l'entrée urbaine depuis l'Oise, AIRPARIF

En 2022, entre 15 et 20 jours ont connu un taux d'O3 supérieur à 120 µg/m³ pendant 8h dans le secteur. Selon les normes de l'OMS, les valeurs moyennes annuelles recommandées d'ozone sont de 105µg/m³.

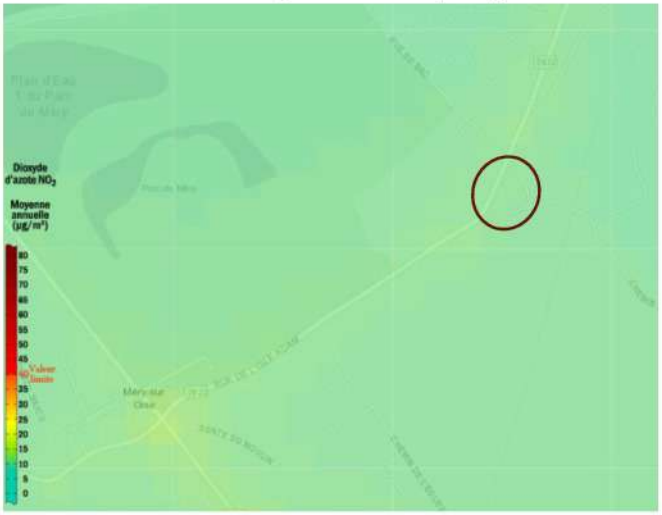
Benzène

Concentration moyenne annuelle de Benzène à Méry-sur-Oise en 2022, Secteur de l'entrée urbaine depuis l'Oise, AIRPARIF

Les valeurs sont entre 0 et 1 µg /m³ ce qui est en dessous de l'objectif de qualité (2 µg/m³) et largement en dessous des valeurs limites définies par l'OMS (5 µg/m³).

SECTEUR DE L'ENTREE URBAINE DEPUIS MERIEL

Concentration de dioxyde d'azote (NO2)



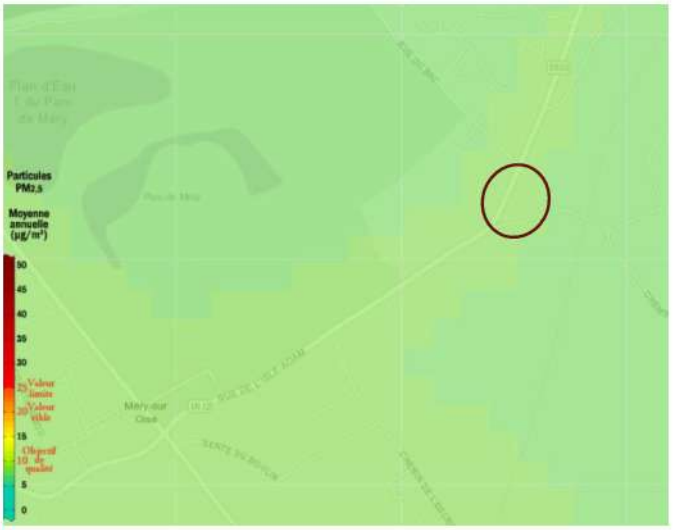
Concentration moyenne annuelle de NO2 à Méry-sur-Oise en 2022, Secteur de l'entrée urbaine depuis Mériel, AIRPARIF

Les valeurs sont situées entre 10 et 15 µg/m³ ce qui est en dessous de la moyenne communale (17 µg/m³) et largement en dessous des valeurs limites définies par l'OMS (40 µg/m³).

Particules primaires (PM10 et PM2,5)

Concentration moyenne annuelle de PM10 à Méry-sur-Oise en 2022, Secteur de l'entrée urbaine depuis Mériel, AIRPARIF

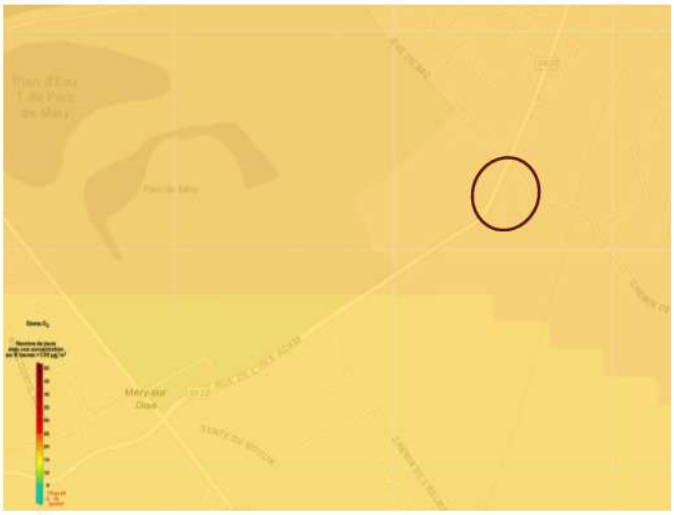
Les valeurs sont entre 15 et 20 µg/m³ ce qui est en dessous des valeurs limites définies par l'OMS (40 µg/m³) et de l'objectif de qualité (30 µg/m³).



Concentration moyenne annuelle de PM2,5 à Méry-sur-Oise en 2022, Secteur de l'entrée urbaine depuis Mériel, AIRPARIF

Les valeurs sont aux alentours de 10µg/m³ ce qui est au niveau de la moyenne communale (10 µg/m³) et de l'objectif de qualité (10 µg/m³) et largement en dessous des valeurs limites définies par l'OMS (25 µg/m³).

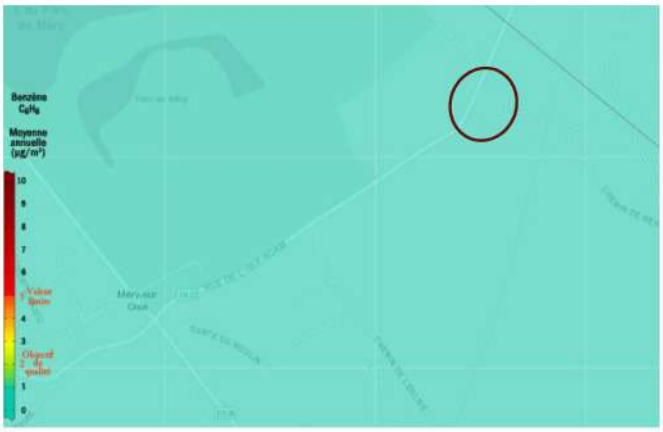
Ozone (O3)



Nombre de jours supérieurs à 120µg/m² pour 8h à Méry-sur-Oise en 2022, Secteur de l'entrée urbaine depuis Mériel, AIRPARIF

En 2022, 20 jours ont connu un taux d'O3 supérieur à 120 µg/m³ pendant 8h dans le secteur. Selon les normes de l'OMS, les valeurs moyennes annuelles recommandées d'ozone sont de 105µg/m³.

Benzène



Concentration moyenne annuelle de Benzène à Méry-sur-Oise en 2022, Secteur de l'entrée urbaine depuis Mériel, AIRPARIF

Les valeurs sont entre 0 et 1 µg /m³ ce qui est en dessous de l'objectif de qualité (2 µg/m³) et largement en dessous des valeurs limites définies par l'OMS (5 µg/m³).

SECTEUR DE L'ENTREE SUD DU CŒUR DE VILLE

Concentration de dioxyde d'azote (NO2)

Concentration moyenne annuelle de NO2 à Méry-sur-Oise en 2022, Secteur de l'entrée sud du cœur de ville, AIRPARIF

Les valeurs sont situées entre 10 et 15 µg/m³ ce qui est en dessous de la moyenne communale (17 µg/m³) et largement en dessous des valeurs limites définies par l'OMS (40 µg/m³).

Particules primaires (PM10 et PM2,5)

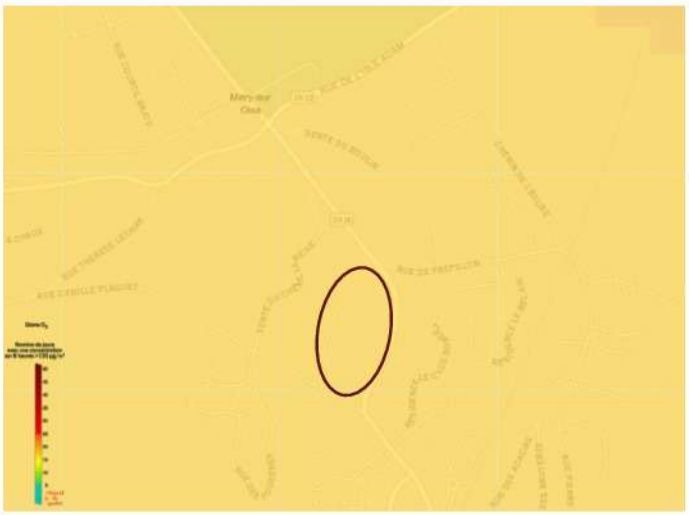
Concentration moyenne annuelle de PM10 à Méry-sur-Oise en 2022, Secteur de l'entrée sud du cœur de ville, AIRPARIF

Les valeurs sont entre 15 et 20 µg/m³ ce qui est en dessous des valeurs limites définies par l'OMS (40 µg/m³) et de l'objectif de qualité (30 µg/m³).

Concentration moyenne annuelle de PM2,5 à Méry-sur-Oise en 2022, Secteur de l'entrée sud du cœur de ville, AIRPARIF

Les valeurs sont aux alentours de 10µg/m³ ce qui est au niveau de la moyenne communale (10 µg/m³) et de l'objectif de qualité (10 µg/m³) et largement en dessous des valeurs limites définies par l'OMS (25 µg/m³).

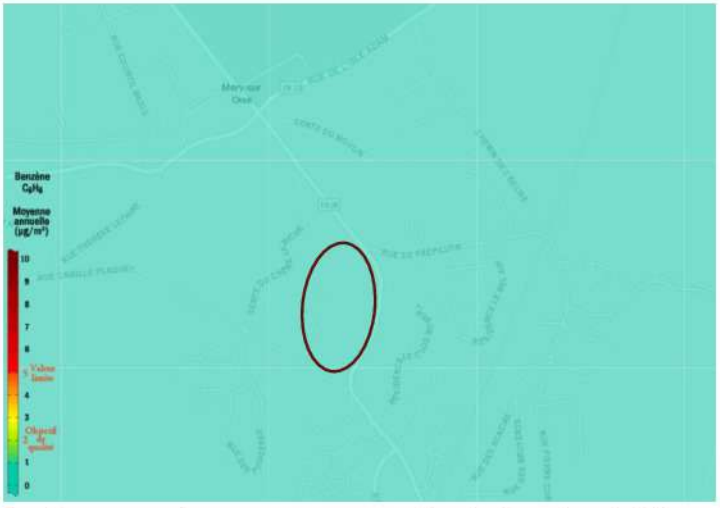
Ozone (O3)



Nombre de jours supérieurs à 120µg/m² pour 8h à Méry-sur-Oise en 2022, Secteur entrée sud du cœur de ville, AIRPARIF

En 2022, 13 jours ont connu un taux d'O3 supérieur à 120 µg/m³ pendant 8h dans le secteur. Selon les normes de l'OMS, les valeurs moyennes annuelles recommandées d'ozone sont de 105µg/m³.

Benzène



Concentration moyenne annuelle de Benzène à Méry-sur-Oise en 2022, Secteur de l'entrée sud du cœur de ville, AIRPARIF

AR-Préfecture
Acte certifié éxécutoire
095-219503943-20240927-4-DE
Réception par le Préfet : 27-09-2024
Publication le : 27-09-2024

Les valeurs sont entre 0 et 1 µg /m³, ce qui est en dessous de l'objectif de qualité (2 µg/m³), et largement inférieures aux valeurs limites définies par l'OMS (5 µg/m³).

Ainsi, l'ensemble des quatre secteurs de projets présentent des taux de concentrations atmosphériques situées largement en deçà des valeurs limites définies par l'OMS.

A ce sujet, il est utile de rappeler que si les valeurs limites réglementaires constituent un objectif à rechercher dans l'élaboration de tout projet, elles ne constituent pas pour autant une prescription s'imposant en tant que telles à un projet.

Par ailleurs, il est à noter qu'en Ile-de-France, selon le dernier bilan de la qualité de l'air, dressé par Airparif en 2023, les niveaux de pollution de l'air constatés poursuivent la baisse enregistrée depuis deux décennies.

A ce titre, en termes de mobilités, les progrès significatifs réalisés depuis une quinzaine d'années quant à l'électrification du parc associés à l'évolution des motorisations ont abouti, depuis 2010, à une diminution globale des émissions des polluants liés aux transports de : - 30% pour les dioxydes d'azote (NOx), - 20% pour les particules fines (PM10), et - 30% pour les particules très fines (PM2,5).

Concernant l'ozone de basse altitude (O3), l'ensemble des Franciliens est exposé à des niveaux moyens annuels supérieurs aux recommandations de l'OMS, étant précisé que Méry-sur-Oise se trouve dans une zone où la concentration en ozone reste faible en comparaison avec le reste de l'Ile de France.

Sur chaque secteur concerné par la modification simplifiée du PLU, il appartiendra néanmoins aux porteurs de projet de s'engager auprès de la Ville sur le respect d'une non-augmentation, voire sur une diminution des émissions atmosphériques.

En vue de maintenir en l'état, voir d'améliorer les taux de concentration de polluants atmosphériques étudiés ci-dessus, les partis pris d'aménagement concernant ces différents secteurs devront prévoir de,

- rechercher un usage limité de l'automobile,
- diversifier les moyens de transport au bénéfice des mobilités douces,
- limiter les logements mono-orientés au sein des nouvelles constructions,
- incorporer des matériaux biosourcés, et favoriser l'implantation bioclimatique, le tout en vue d'une inertie thermique satisfaisante des bâtiments.

AR-Préfecture
Acte certifié éxécutoire
095-219503943-20240927-4-DE
Réception par le Préfet : 27-09-2024
Publication le : 27-09-2024

Sur le sujet **des déplacements actuels et futurs**, pour les quatre séquences d'entrées de ville, déjà urbanisées, il est nécessaire, et prévu, de redonner toute sa place aux mobilités alternatives à l'automobile, les voiries existantes étant majoritairement dédiées à la voiture.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLU de Méry-sur-Oise concentre son troisième axe sur l'objectif d'améliorer les conditions de déplacement entre les quartiers.

Il s'agit notamment d'assurer un partage équilibré entre les différents modes de transports, de promouvoir des modes alternatifs à la voiture pour les déplacements de proximité en améliorant les conditions des dessertes et de liaisons piétonnières/cyclables entre les quartiers.

Sur chaque secteur de projet concerné par la modification simplifiée du PLU, afin de diversifier les moyens de transport au bénéfice de l'ensemble des mobilités douces, il s'agit ainsi de créer des espaces sécurisés, sécurisants, et agréables, le tout favorisant les liaisons entre quartiers.

De même, cette procédure s'inscrit dans une volonté générale d'encourager les mobilités bas carbones.

Le plan vélo de la commune, qui a pour objectif d'aménager un réseau cyclable structurant, et de développer l'attractivité du réseau existant, s'inscrit pleinement dans cette logique.

Par ailleurs, en vue de limiter les déplacements, ces secteurs de projet s'inscrivent aux abords de pôles de proximité constitués de commodités, en terme de mobilité, et/ou de commerces ainsi que de services.

Concernant le secteur Sud du cœur de ville, celui-ci se situe à une distance d'environ 500 m, soit 5 à 10 minutes à pied, de la gare SNCF de Méry-sur-Oise reliant la gare Paris Nord par la ligne H. L'arrêt Camille Plaquet du bus 1226 (ex ligne 56) est localisé à environ 200 m du secteur, et permet de rejoindre la gare de Cergy-Préfecture.

En rapport avec cette opération, environ 250 mètres de linéaire de liaison douce seront créés entre l'avenue Marcel Perrin (RD928), amenant au cœur de ville, et la rue Camille Plaquet, amenant vers la gare, le tout afin d'apaiser les déplacements et réduire les pollutions atmosphériques inhérentes.

Cette proximité de la gare SNCF associée à la mise en place de cheminements doux fait naturellement de cette zone un lieu propice aux mobilités alternatives à l'automobile, participant à limiter l'usage des véhicules personnels, et donc à limiter les nuisances induites.

Plus largement, il s'agit d'un secteur s'inscrivant dans la polarité de la gare, espace stratégique dédié à la multimodalité, et où le déploiement progressif du plan vélo avec le concours du Département et de l'intercommunalité prend tout son sens.

Concernant l'entrée urbaine depuis Mériel, ce secteur, qui se localise à environ 1 km de la gare SNCF de Méry-sur-Oise, s'ouvre sur la RD922, étant précisé que la requalification de cet axe dans la traversée de Mériel est actuellement à l'étude avec le

AR-Préfecture
Acte certifié éxécutoire
095-219503943-20240927-4-DE
Réception par le Préfet : 27-09-2024
Publication le : 27-09-2024

concours du Département, et ce dans la perspective d'y redéployer de nouvelles liaisons piétonnes et cyclables.

Ce secteur figure par ailleurs à moins de 300 m d'un centre commercial localisé à Mériel, ce pôle constituant un indéniable relais de proximité entre le cœur de ville de Méry-sur-Oise et la centralité de Mériel.

Concernant le secteur de l'entrée urbaine depuis la Bonneville, cette séquence urbaine se localise en partie Ouest de la Ville, le long de la route de Pontoise (RD922), à environ 500 m d'un pôle commercial/de services impulsé dans les années 1980, et depuis renforcé avec plusieurs équipements (La Luciole, maison médicale).

En rapport avec cette localisation, depuis le giratoire de Vaux jusqu'à la rue de Monmousseau, en passant par l'entrée urbaine de la Bonneville, la Ville souhaite apaiser les circulations automobiles.

Il s'agit là également d'assurer un maillage en liaisons douces sécurisées ayant vocation à irriguer le secteur, en envisageant notamment la création d'un parc paysager pouvant en être le support.

Concernant le secteur de l'entrée urbaine depuis l'Oise, celui-ci se situe à une distance d'environ 600 m de la gare SNCF d'Auvers-sur-Oise, sur la ligne H reliant Pontoise à Persan-Beaumont.

Outre l'accroche urbaine en termes de mobilité douce, l'aménagement envisagé vise également à désenclaver le site en réalisant une nouvelle voie autour de la gendarmerie, entre la rue Courtil Bajou et l'axe départemental (RD928), cela permettant d'achever la requalification de cette séquence urbaine débutée au début des années 2000 avec l'ouverture de la caserne de gendarmerie.

Plus largement, la Ville veillera à ce que les porteurs de projets s'inscrivent dans les objectifs fixés par le PADD, et structurent leurs projets autour de pratiques de mobilités diversifiées ainsi que de liaisons douces participant à (re)connecter ces entrées de ville aux différentes polarités urbaines de Méry-sur-Oise.

AR-Préfecture
Acte certifié éxécutoire
095-219503943-20240927-4-DE
Réception par le Préfet : 27-09-2024
Publication le : 27-09-2024

2.1.1.4 **(4) L'Autorité environnementale recommande d'intégrer au règlement du PLU des dispositions permettant de garantir la compatibilité des sols ayant été pollués avec les usages projetés, sur la base notamment d'analyses des risques résiduels.**

La réalisation de projets sur chacun des secteurs concernés par la modification simplifiée évolue au fur et à mesure de l'avancée des réflexions, ainsi que de la connaissance de certaines problématiques, telles que la nature du sol, les pollutions identifiées, ou encore les risques analysés.

Selon les différents usages envisagés, préalablement à tout aménagement, les porteurs de projet devront prendre donc en compte l'ensemble des éléments et contraintes relatives à la gestion des risques de pollution des sols, en étant en capacité de produire les investigations techniques s'y rapportant.

La ville sera attentive, lors des opérations, à ce que tous les éléments concernant la gestion des risques de pollution des sols et la mise en place d'études et de projet de dépollution, le cas échéant, lui soient transmis avant acceptation du projet.

A l'échelle des secteurs de projet, des actions ont déjà été conduites, ou sont à venir, cela afin de garantir la compatibilité des sols ayant été pollués avec les usages projetés, étant précisé que le secteur de la Bonneville, compte-tenu de l'ancien usage du site, n'est pas concerné par ce type de risque.

Pour ce qui concerne les trois autres secteurs,

- Sur l'entrée Sud du cœur de ville, l'ancien site du 80 avenue Marcel Perrin a fait l'objet d'une démolition et d'une dépollution en 2023. Sur la base des recommandations ainsi que des mesures de gestion du milieu souterrain déjà réalisés, et à poursuivre par les bureaux d'études spécialisés, un suivi du site post-démolition sera effectué en suivant la méthodologie nationale recommandée pour la gestion des sites et sols pollués.
- Sur l'entrée de ville depuis Mériel, îlot urbain très fortement artificialisé, la démolition du bâti en friche ainsi que la dépollution s'est effectuée durant l'été 2024, conformément aux réglementations en vigueur. Fin 2023, ce site a en effet été retenu par les services de l'Etat au titre du « recyclage foncier des friches du fonds vert en Ile-de-France ». Là également, sur la base des recommandations ainsi que des mesures de gestion du milieu souterrain déjà réalisés, et à poursuivre par les bureaux d'études spécialisés, un suivi du site post-démolition sera effectué en se fondant sur la méthodologie nationale recommandée pour la gestion des sites et sols pollués.
- Sur le secteur de l'entrée de ville depuis l'Oise, à ce stade des investigations conduites par les bureaux d'études spécialisés en rapport avec les usages successifs du site, dans le respect des réglementations en vigueur, l'ensemble des remblais et terres de surfaces de mauvaise qualité chimique qui pourraient être présents sur le site, sera purgé et évacué.

AR-Préfecture
Acte certifié éxécutoire
095-219503943-20240927-4-DE
Réception par le Préfet : 27-09-2024
Publication le : 27-09-2024

Par ailleurs, le règlement du PLU s'attachera également à encadrer la prise en compte de ces risques avant l'acceptation et l'aménagement de ces différents secteurs de projets.

Pour l'ensemble des quatre zones relatives aux secteurs d'entrées de ville, il est ainsi précisé que :

- « Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à enregistrement ou déclaration, en application des dispositions du Code de l'environnement, sont admises dès lors que sont mises en œuvre les mesures utiles pour rendre les constructions, installations ou travaux compatibles avec leur environnement bâti notamment au regard des nuisances sonores, olfactives et celles liées à un trafic automobile qu'elles sont susceptibles d'engendrer »
- « A l'intérieur de la zone où figurent d'anciennes carrières souterraines, le constructeur doit prendre toutes dispositions pour assurer la stabilité des constructions, installations et autres formes d'utilisation du sol. En outre, les projets de constructions font l'objet d'un avis de l'Inspection Générale des Carrières. Les autorisations d'urbanisme peuvent être soumises à l'observation de règles techniques spéciales ou être refusées en application des dispositions de l'article R111-2 du Code de l'Urbanisme. A l'intérieur des zones où figurent d'anciennes carrières les règles suivantes sont à observer : Les rejets directs dans le milieu naturel ou les excavations souterraines sont interdits ainsi que d'une manière générale toute injection ponctuelle dans le sous-sol. »

AR-Préfecture
Acte certifié éxécutoire
095-219503943-20240927-4-DE
Réception par le Préfet : 27-09-2024
Publication le : 27-09-2024

2.1.1.5 (5) L'Autorité environnementale recommande de réaliser un diagnostic paysager sur les secteurs d'aménagement prévus par le projet de PLU et d'expliciter et illustrer la manière dont ce projet transformera le paysage.

Il est rappelé que l'objet de la procédure de modification simplifiée du PLU vise à revoir les dispositions réglementaires de constructibilité sur quatre secteurs correspondant exclusivement à des emprises déjà artificialisées, au bâti globalement dégradé.

Cette procédure favorise ainsi un recyclage foncier, localisé et maîtrisé, contribuant à réduire la pression foncière sur les espaces agricoles, naturels, et forestiers.

Pour l'heure, la Ville ne dispose pas de données permettant la modélisation des aménagements paysagers prévus sur les secteurs de projets. Non connus dans leur forme définitive, ces projets ne peuvent donc être représentés.

Une insertion paysagère sera fournie par les futurs opérateurs lors de la réalisation des dossiers d'urbanisme.

Pour autant, à ce stade de la procédure, les intentions et orientations proposées sur chaque secteur visent à participer à la restauration du réseau d'espaces naturels.

Sur le secteur de l'entrée Sud du cœur de ville, il est prévu, à ce stade de la programmation, de réaliser une coulée verte comme support du projet résidentiel.

En écho à la forêt de Maubuisson toute proche, cette coulée verte a comme principales vocations de :

- consolider la trame verte du site (espaces de pleine terre, végétation installée non invasive), et renforcer l'îlot de fraicheur centré sur l'espace paysager,
- jouer un rôle de régulation des eaux pluviales en lien avec le dénivelé du site,
- apporter un maximum de biodiversité au sein de cet ensemble,
- créer des espaces de rencontres/jeux pour tous.

Afin de qualifier la zone, il s'agira d'assurer un traitement qualitatif entre le tissu urbain existant, et celui projeté, avec une forte exigence attendue sur l'insertion ainsi que le traitement paysager.

Des mails piétons accompagnés de végétaux viendront renforcer le lien social en y intégrant des cheminements doux dont les caractéristiques techniques seront définies en fonction des usages : spécifiques aux vélos/piétons, à vocation de promenade, à vocation utilitaire, …

Sur le secteur de l'entrée de ville depuis Mériel, il est prévu, à ce stade de la programmation, de renaturer le cœur d'îlot très fortement artificialisé, permettant d'y assurer et rétablir une fonctionnalité écologique/paysagère.

Il s'agira ainsi de réaliser des espaces verts, supports de fraîcheur et de biodiversité, avec des plantations visant à limiter l'empreinte urbaine des futures constructions, le tout s'articulant notamment avec la lisière du Bois des Garennes.

AR-Préfecture
Acte certifié éxécutoire
095-219503943-20240927-4-DE
Réception par le Préfet : 27-09-2024
Publication le : 27-09-2024

Sur le secteur de l'entrée urbaine depuis la Bonneville, il est envisagé, à ce stade de la programmation, la réalisation d'un parc paysager s'appuyant sur l'actuelle trame verte située en second rang de la route de Pontoise (RD922).

Dans la mesure du possible, cet ensemble paysager, qui s'accompagnera de cheminements doux, vise à créer un espace d'habitation vivable combinant vocation sanitaire/sociale, et fonction environnementale (infiltration des eaux de pluies, stockage du carbone, rafraichissement de la ville, réservoir de biodiversité…), le tout faisant office de transition avec l'espace agricole environnant.

Sur le secteur de l'entrée de ville depuis l'Oise, à ce stade de la programmation, compte-tenu des grands équipements publics périphériques sensibles (usine des eaux, sécurité civile, gendarmerie, collège), les orientations de ce type sont insuffisamment avancées.

Il est néanmoins à souligner que l'objectif global sur ce secteur est d'assurer une accroche paysagère sur l'avenue Marcel Perrin (RD928) visant à désenclaver le site au bénéfice de l'ensemble des mobilités urbaines, tout en intégrant une forte dimension sécuritaire.

Il est ensuite à rappeler que, pour l'ensemble des quatre zones relatives aux secteurs d'entrées de ville, les dispositions du règlement écrit du PLU précisent que les caractéristiques traditionnelles du paysage urbain de la zone doivent être conservées et préservées.

Par leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, les aménagements, extensions de bâtiments, constructions, ouvrages annexes* et clôtures, ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants.

De plus, figurent dans le règlement écrit du PLU, y compris les quatre secteurs concernés par la modification simplifiée, les dispositions suivantes :

- « Les différentes façades doivent présenter une unité d'aspect permettant d'être en harmonie avec l'environnement de la construction. Les matériaux et les couleurs employés pour les constructions doivent être choisis pour s'intégrer au mieux dans un paysage urbain traditionnel tout en tenant compte de l'aspect des constructions avoisinantes. »
- « Les espaces libres aux abords de la construction doivent être traités avec un soin particulier afin de participer à son insertion dans le site, à l'amélioration du cadre de vie et à la gestion de l'eau pluviale. »

Par ailleurs, pour l'ensemble des zones UB relatives aux secteurs d'entrée de ville depuis Mériel, depuis l'Oise et de la Bonneville, figurent dans le règlement écrit du PLU que :

- « La protection des plantations existantes devra être assurée au maximum. »
- « Les parcs de stationnement à l'air libre de plus de 10 places reçoivent un traitement paysager (plates-bandes engazonnées, ou plantées d'arbustes, petites haies, massifs buissonnants…) destiné à les diviser et à les masquer depuis les voies publiques. »

AR-Préfecture
095-219503943-20240927-4-DE
Acte certifié éxécutoire
Réception par le Préfet : 27-09-2024
Publication le : 27-09-2024

Point 1 - Annexe 6

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

Inspection générale de l'Environnement et du Développement durable

MRAe
Mission régionale d'autorité environnementale
ÎLE-DE-FRANCE

Avis conforme concluant à la nécessité de soumettre à évaluation environnementale la modification simplifiée n° 2 du plan local d'urbanisme de Méry-sur-Oise (95) après examen au cas par cas

N° MRAe AKIF-2023-158
du 11/12/2023

La Mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France (MRAe), qui a délégué sa compétence à statuer sur les suites à donner à la présente demande le 29 novembre 2023 à Sylvie BANOUN, le membre délégataire attestant qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans le présent avis ;

Vu la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001, du Parlement européen et du Conseil, relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, notamment son annexe II ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles R.104-33 à R.104-37 relatifs à l'examen au cas par cas réalisé par la personne publique responsable ;

Vu le décret n° 2022-1025 du 20 juillet 2022 substituant la dénomination « Inspection générale de l'environnement et du développement durable » à la dénomination « Conseil général de l'environnement et du développement durable » ;

Vu le décret n° 2022-1165 du 20 août 2022 portant création et organisation de l'inspection générale de l'environnement et du développement durable, notamment son article 16 ;

Vu les arrêtés des 20 décembre 2021, 24 mars 2022, 28 novembre 2022, 19 juillet 2023 et 9 novembre 2023 portant nomination de membres de la mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France ;

Vu le règlement intérieur de la MRAe d'île-de-France adopté le 09 août 2023 et publié au bulletin officiel du ministère de la transition écologique le 26 août 2023 ;

Vu le plan local d'urbanisme (PLU) de Méry-sur-Oise (95) approuvé le 17 mai 2013 ;

Vu la demande d'avis conforme, reçue complète le 11 octobre 2023, relative à la nécessité de réaliser ou non une évaluation environnementale de la modification simplifiée n° 2 du PLU de Méry-sur-Oise, en application des articles R.104-33 deuxième alinéa à R.104 -35 du code de l'urbanisme ;

Vu la délégation de compétence donnée par la Mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France à Sylvie BANOUN lors de sa séance du 29 novembre 2023, pour statuer sur la suite à donner à la présente demande ;

Vu la consultation des membres de la Mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France faite le 11 décembre 2023 ;

Considérant les objectifs de la modification simplifiée n° 2 du plan local d'urbanisme de Méry-sur-Oise, qui consistent notamment à :

- étendre le secteur UAr (renouvellement urbain) sur environ 1,7 ha, situé en partie haute de l'avenue Marcel Perrin (RD 928), correspondant à « l'entrée sud cœur de ville » ;
- créer un secteur UBf (friche urbaine) sur environ 4 500 m², situé le long de la rue de l'Isle-Adam (RD 922), en lisière du bois des Garennes, correspondant à « l'entrée de ville depuis Mériel » ;
- créer un secteur UBr (renouvellement urbain) sur environ 7 500 m², situé le long de la route de Pontoise (RD 928), correspondant à « l'entrée urbaine de la Bonneville » ;
- créer une zone UB (hameaux anciens) sur environ 8 500 m² et un secteur UBf (friche urbaine) sur environ 6 000 m² situés en partie basse de l'avenue Marcel Perrin (RD 928), correspondant à « l'entrée urbaine depuis le pont de l'Oise » ;

- modifier le règlement écrit pour adapter les règles relatives à la hauteur maximale des constructions et le traitement des espaces libres sur les secteurs UBf et UBr ;

Considérant que le projet de modification simplifiée n°2 du PLU porte principalement sur quatre secteurs urbains, correspondant à des séquences d'entrée de ville en partie à l'abandon ou en friche et sur lesquels l'établissement public foncier d'Île-de-France intervient afin de développer des projets de logements dans une logique de renouvellement urbain et de densification conforme aux orientations des politiques nationales et régionales en matière d'évolution urbaine ;

Considérant que ces secteurs urbains, en particulier les secteurs « entrée sud cœur de ville » et « entrée urbaine depuis le pont de l'Oise », ayant accueilli des activités potentiellement polluantes pour les sols, ont fait l'objet d'études mettant en évidence la présence de pollutions aux hydrocarbures et aux métaux lourds ; qu'en conséquence le dossier indique la nécessité de réaliser des investigations complémentaires et la mise en place de mesures de gestion lors de la réalisation du chantier de construction, sans prévoir des dispositions adaptées dans le PLU garantissant l'adéquation entre l'état des sols et les usages possibles sur ces sites ;

Considérant que les évolutions envisagées dans le cadre de la présente modification simplifiée visent à encadrer l'aménagement de ces secteurs, situés à proximité immédiate d'axes de circulation structurants (RD 922 et RD 928) classés en catégorie 4 du classement sonore des infrastructures de transport terrestre ; mais que le dossier n'évalue pas les impacts potentiels de ces évolutions sur le trafic routier et l'exposition de nouvelles populations aux nuisances sonores et aux polluants atmosphériques et ne prévoit pas, à ce stade, de mesures d'évitement ou de réduction adaptées dans le cadre du PLU ;

Considérant que les secteurs « entrée sud cœur de ville » et « entrée de ville depuis Mériel » sont situés à l'interface entre un tissu urbanisé existant, principalement pavillonnaire, et des espaces naturels (un espace paysager à préserver, le bois des Garennes, le ru du Montubois) ; que les modifications apportées au PLU permettent d'autoriser des projets de logements présentant une densité importante par rapport aux quartiers environnants, et par conséquent susceptibles d'avoir un impact sur le paysage et sur le cadre de vie des habitants actuels et futurs ;

Rend l'avis qui suit :

La modification simplifiée n° 2 du plan local d'urbanisme de Méry-sur-Oise, telle que présentée dans le dossier transmis à l'Autorité environnementale, **est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine** au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, et par conséquent nécessite une évaluation environnementale par la commune de Méry-sur-Oise.

Les objectifs spécifiques poursuivis par la réalisation de l'évaluation environnementale de la modification simplifiée n° 2 du PLU sont explicités dans la motivation de la présente décision. Ces derniers s'expriment sans préjudice de l'obligation pour la personne publique responsable de respecter le contenu du rapport de présentation, tel que prévu par l'article R.151-3 du code de l'urbanisme.

Ils concernent notamment l'analyse des effets du projet de PLU et la mise en œuvre d'une démarche de nature à les éviter ou les réduire en ce qui concerne :
- l'exposition des habitants et usagers actuels et futurs aux pollutions sonores, atmosphériques et des sols ;
- la préservation des sensibilités paysagères.

Conformément à l'article R.104-33 du code de l'urbanisme la commune de Méry-sur-Oise rendra une décision en ce sens.

En application du dernier alinéa de l'article R.104-35 du code de l'urbanisme, le présent avis sera joint au dossier d'enquête publique ou de mise à disposition du public et publiée sur le site internet de l'autorité environnementale.

Fait à Paris, le 11/12/2023

Pour la Mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France,
Le membre délégataire,

Sylvie Banoun

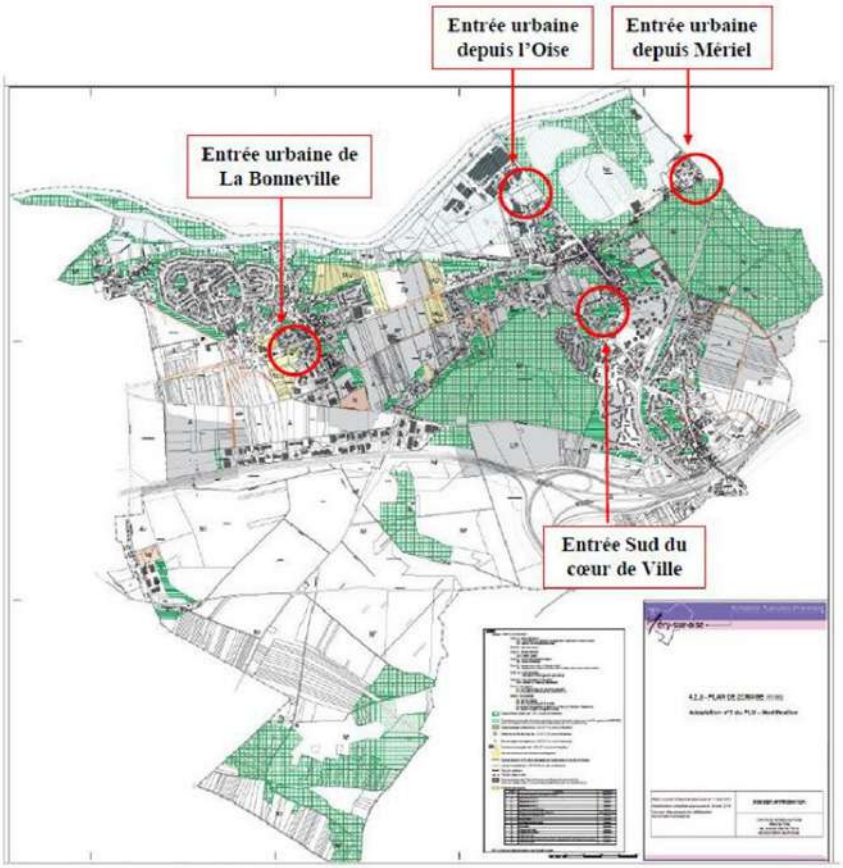
Sylvie BANOUN

AR-Préfecture
095-219503943-20240927-4-DE
Acte certifié éxécutoire
Réception par le Préfet : 27-09-2024
Publication le : 27-09-2024

Mission régionale d'autorité environnementale
ÎLE-DE-FRANCE

Avis délibéré sur le projet de plan local d'urbanisme de Méry-sur-Oise (95) à l'occasion de sa modification simplifiée n° 2

N°MRAe APPIF-2024-065
du 10/07/2024



Le projet de modification simplifiée n° 2 porte principalement sur quatre secteurs urbains, correspondant à quatre séquences d'entrée de ville actuellement en partie à l'abandon ou en friche, sur lesquels l'établissement public foncier d'Île-de-France intervient afin de développer des projets de logements dans une logique de renouvellement urbain et de densification (RP, pièce 2, p. 22).

AR-Préfecture
095-219503943-20240927-4-DE
Acte certifié éxécutoire
Réception par le Préfet : 27-09-2024
Publication le : 27-09-2024

Synthèse de l'avis

Le présent avis concerne le projet de plan local d'urbanisme (PLU) de Méry-sur-Oise (95) dans le cadre de sa modification simplifiée n° 2, et son rapport de présentation, qui rend compte de son évaluation environnementale, daté du 18 novembre 2022.

Le PLU de Méry-sur-Oise a été approuvé le 17 mai 2013 et a fait l'objet de plusieurs évolutions. Prescrit le 16 décembre 2022, le projet de modification simplifiée n° 2 du PLU a fait l'objet d'un examen au cas par cas concluant à la nécessité de réaliser une évaluation environnementale. L'Autorité environnementale a souligné la nécessité d'évaluer ses effets sur l'exposition des habitants et usagers actuels et futurs aux pollutions sonores, atmosphériques et des sols et sur la préservation des sensibilités paysagères.

Le projet de modification simplifiée n° 2 porte principalement sur quatre secteurs urbains, correspondant à quatre séquences d'entrée de ville actuellement en partie à l'abandon ou en friche, sur lesquels l'établissement public foncier d'Île-de-France intervient afin de développer des projets de logements dans une logique de renouvellement urbain et de densification. Les principales évolutions du règlement écrit portent sur un ajustement des règles relatives à la hauteur maximale des constructions et sur le traitement des espaces libres sur les secteurs UBf (friche urbaine) et UBr (renouvellement urbain).

Les principaux enjeux environnementaux identifiés par l'Autorité environnementale sont :

- les nuisances sonores et la pollution atmosphérique ;
- le paysage urbain.

Les principales recommandations de l'Autorité environnementale sont de :

- reprendre l'évaluation environnementale afin de disposer d'un état initial précis pour chaque zone appelée à évoluer ;
- caractériser les niveaux de bruit sur les quatre secteurs d'entrée de ville, et de renforcer les mesures d'évitement et de réduction de cette exposition au bruit, afin d'assurer aux futurs habitants une ambiance sonore située à un niveau inférieur à celui retenu par l'OMS pour définir l'effet délétère du bruit sur la santé ;
- intégrer au règlement du PLU des dispositions permettant de garantir la compatibilité des sols ayant été pollués avec les usages projetés.

L'Autorité environnementale a formulé l'ensemble de ses recommandations dans l'avis détaillé ci-après.

La liste complète des recommandations figure en annexe du présent avis. La liste des sigles figure en page 6.

Il est rappelé au maire que, conformément à l'article R. 104-39 du code de l'urbanisme, une fois le document adopté, il devra en informer notamment le public et l'Autorité environnementale et mettre à leur disposition un document exposant la manière dont il a été tenu compte du présent avis et des motifs qui ont fondé les choix opérés.

AR-Préfecture
095-219503943-20240927-4-DE
Acte certifié éxécutoire
Réception par le Préfet : 27-09-2024
Publication le : 27-09-2024

Sommaire

Synthèse de l'avis....3
Sommaire....4
Préambule....5
Sigles utilisés....6
Avis détaillé....7
1. Présentation du projet de modification simplifiée du PLU....7
2. Qualité de l'évaluation environnementale et de prise en compte de l'environnement....9
2.1. Les risques sanitaires....9
2.2. Le paysage....10
3. Suites à donner à l'avis de l'Autorité environnementale....11
ANNEXE....12
Liste des recommandations par ordre d'apparition dans le texte....13

Préambule

Le système européen d'évaluation environnementale des projets, plans et programmes est fondé sur la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certaines planifications sur l'environnement[1] et sur la directive modifiée 2011/92/UE du Parlement européen et du Conseil du 13 décembre 2011 relative à l'évaluation des incidences de certains projets publics et privés sur l'environnement. Les démarches d'évaluation environnementale portées au niveau communautaire sont motivées par l'intégration des préoccupations environnementales dans les choix de développement et d'aménagement.

Conformément à ces directives un avis de l'autorité environnementale[2] vise à éclairer le public, le maître d'ouvrage, les collectivités concernées et l'autorité décisionnaire sur la qualité de l'évaluation environnementale et sur la manière dont l'environnement est pris en compte dans le projet, plan ou programme.

* * *

La Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) d'Île-de-France, autorité environnementale compétente en application de l'article R. 104-21 du code de l'urbanisme, a été saisie par le maire pour rendre un avis sur le projet de plan local d'urbanisme (PLU) de Méry-sur-Oise (Val d'Oise) à l'occasion de sa modification simplifiée n° 2 et sur son rapport de présentation daté du 5 avril 2024.

Le PLU de Méry-sur-Oise est soumis, à l'occasion de sa modification simplifiée n° 2, à un examen au cas par cas en application des articles R.104-33 à R.104-37 du code de l'urbanisme. Il a fait l'objet d'une décision de soumission à évaluation environnementale de la personne publique responsable après avis conforme de la MRAe n°AKIF-2023 du 11 décembre 2023.

L'Autorité environnementale a accusé réception du dossier le 10 avril 2024. Conformément à l'article R.104-25 du code de l'urbanisme, l'avis doit être rendu dans le délai de trois mois à compter de cette date.

Conformément aux dispositions de l'article R.104-24 du code de l'urbanisme, le pôle d'appui a consulté le directeur de l'agence régionale de santé d'Île-de-France et sa réponse du 24 mai 2024 est prise en compte dans le présent avis.

L'Autorité environnementale s'est réunie le 10 juillet 2024. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis sur le projet de plan local d'urbanisme de Méry-sur-Oise à l'occasion de sa modification simplifiée n° 2.

Sur la base des travaux préparatoires du pôle d'appui et sur le rapport de Jean SOUVIRON, coordonnateur, après en avoir délibéré, l'Autorité environnementale rend l'avis qui suit.

1 L'environnement doit être compris au sens des directives communautaires sur l'évaluation environnementale. Il comprend notamment la diversité biologique, la population, la santé humaine, la faune, la flore, les sols, les eaux, l'air, les facteurs climatiques, les biens matériels, le patrimoine culturel, y compris le patrimoine architectural et archéologique, les paysages et les interactions entre ces facteurs (annexe I, point f de la directive 2001/42/CE sur l'évaluation environnementale des plans et programmes, annexe IV, point I 4 de la directive 2011/92/UE modifiée relative à l'évaluation des incidences de certains projets sur l'environnement).

2 L'article R. 122-6 du code de l'environnement, s'agissant des projets, et l'article R. 122-17 du même code ou l'article R. 104-21 du code de l'urbanisme, s'agissant des plans et programmes, précisent quelles sont les autorités environnementales compétentes. Parmi celles-ci, figurent les missions régionales d'autorité environnementale (MRAe) de l'inspection générale de l'environnement et du développement durable (Igedd), présidées par des membres de cette inspection qui disposent d'une autorité fonctionnelle sur des services des directions régionales intitulés « pôle d'appui de la MRAe » (cf art R. 122-24 du code de l'environnement).

Chacun des membres ayant délibéré atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans le présent avis.

Il est rappelé que pour tous les plans ou programmes soumis à évaluation environnementale, une « autorité environnementale » désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition du maître d'ouvrage et du public.

Cet avis ne porte pas sur l'opportunité du plan ou programme mais sur la qualité de l'évaluation environnementale présentée par le maître d'ouvrage, et sur la prise en compte de l'environnement par le plan ou programme. Il n'est donc ni favorable, ni défavorable. Il vise à améliorer la conception du plan ou programme et à permettre la participation du public à l'élaboration des décisions qui le concernent.

Au même titre que les observations et propositions recueillies au cours de l'enquête publique ou de la mise à disposition du public, le maître d'ouvrage prend en considération l'avis de l'autorité environnementale pour modifier, le cas échéant, son plan ou programme. Cet avis, qui est un avis simple, est un des éléments que l'autorité compétente prend en considération pour prendre la décision d'adopter ou non le plan ou programme.

Sigles utilisés

Insee	Institut national de la statistique et des études économiques
MOS	Mode d'occupation des sols (inventaire numérique de l'occupation du sol réalisé par l'Institut Paris Région et dont la dernière version date de 2021)
OMS	Organisation mondiale de la santé
PLU	Plan local d'urbanisme
RP	Rapport de présentation

Avis détaillé

1. Présentation du projet de modification simplifiée du PLU

La commune de Méry-sur-Oise est située dans le département du Val d'Oise (95), entre la Plaine de Pierrelaye et la vallée de Montmorency. Elle compte 9 983 habitants (Insee 2020) et fait partie de la communauté de communes de la vallée de l'Oise et des Trois Forêts, constituée de neuf communes et de 38 783 habitants (Insee 2020).

Le territoire s'étend sur 9,89 km² et se compose de 62 % d'espaces naturels, agricoles et forestiers et de 37 % d'espaces artificialisés (MOS 2021[3]). L'Oise longe le nord du territoire et le ru du Montubois le nord-est, en continuité de Mériel. Le tissu urbain s'articule autour de secteurs distincts : à l'est, un ensemble urbain constitué du cœur de ville et du quartier de gare, et à l'ouest, des extensions plus récentes autour du noyau urbain de La Bonneville. Deux axes routiers majeurs traversent le territoire et se rejoignent au niveau de l'échangeur de Méry-sur-Oise : l'autoroute A 115 et la Francilienne (RN 184). Ce réseau majeur est complété par deux routes départementales principales : les avenues Marcel Perrin et de la Libération (RD 928) qui traversent la commune du nord-ouest au sud-est et l'avenue du Château / route et rue de Pontoise / rue de l'Isle-Adam (RD 922) qui la parcourt d'ouest au nord-est. Méry-sur-Oise est également desservie par la ligne H du transilien permettant de rejoindre la gare du Nord à Paris et la gare de Persan-Beaumont, pôle de centralité du département en limite avec le département de l'Oise.

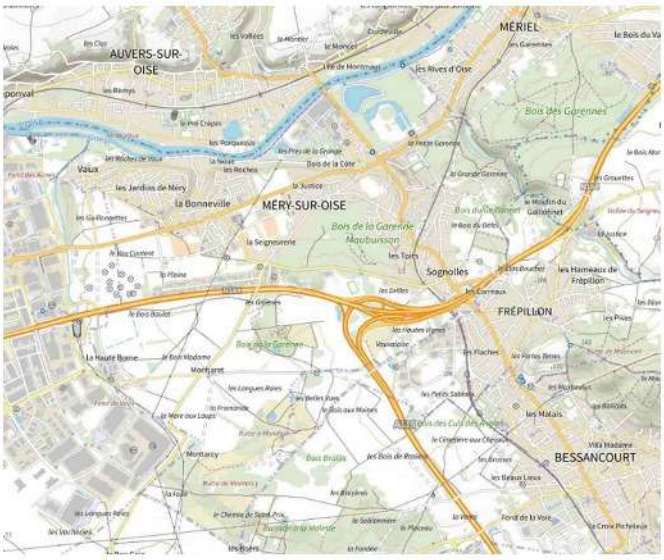


Figure 1 : Localisation de la commune de Méry-sur-Oise (Géoportail).

Figure 2: Photo aérienne Google Earth.

Le PLU de Méry-sur-Oise a été approuvé le 17 mai 2013 et a fait l'objet de plusieurs évolutions. Prescrit le 16 décembre 2022, le projet de modification simplifiée n° 2 du PLU a fait l'objet d'un examen au cas par cas concluant à la nécessité de réaliser une évaluation environnementale. L'Autorité environnementale a souligné la nécessité d'évaluer les effets de la modification sur l'exposition des habitants et usagers actuels et futurs aux pollutions sonores, atmosphériques et des sols et la préservation des sensibilités paysagères.

3 Mode d'occupation des sols – Institut Paris Région, 2021.

Le projet de modification simplifiée n° 2 porte principalement sur quatre secteurs urbains, correspondant à quatre séquences d'entrée de ville actuellement en partie à l'abandon ou en friche, sur lesquels l'établissement public foncier d'Île-de-France intervient afin de développer des projets de logements dans une logique de renouvellement urbain et de densification[4]. Les principales évolutions du règlement écrit portent sur un ajustement des règles relatives à la hauteur maximale des constructions et le traitement des espaces libres sur les secteurs UBf (friche urbaine) et UBr (renouvellement urbain).

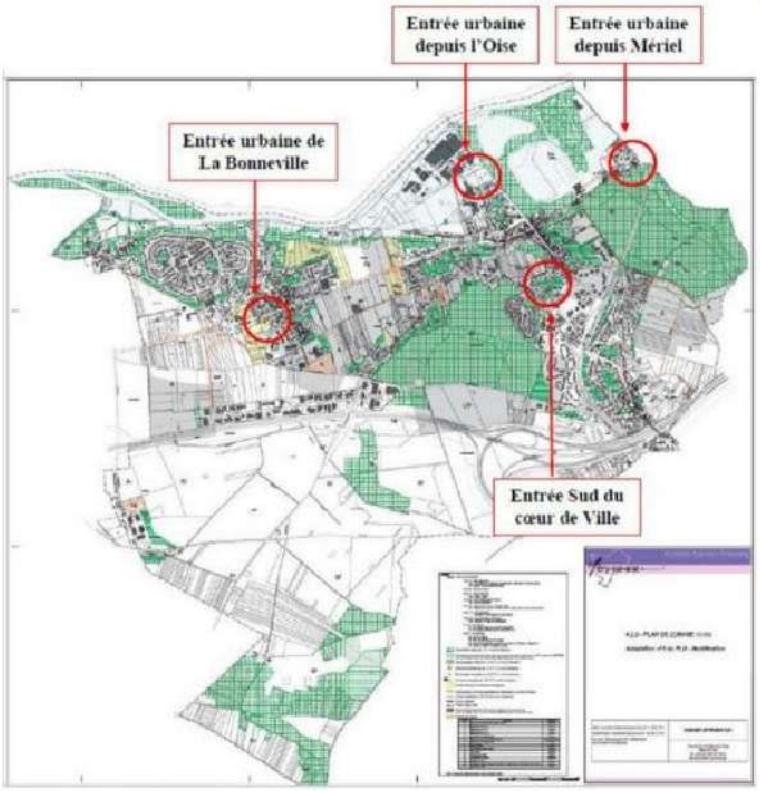


Figure 3 : Localisation des quatre entrées de ville (RP, pièce 2, p. 22)

1. L'entrée urbaine de la Bonneville, depuis Saint-Ouen-l'Aumône, située le long de la route de Pontoise, à proximité d'un pôle commercial et de services : il est prévu de créer un secteur UBr (renouvellement urbain) sur environ 7 500 m², afin de réaliser cinquante logements ;
2. L'entrée urbaine depuis le pont de l'Oise, en partie basse de l'avenue Marcel Perrin située au sein d'un ensemble d'équipements publics (usine des eaux, sécurité civile, etc.) : il s'agit de créer une zone UB d'environ 8 500 m², correspondant à l'actuelle gendarmerie et un secteur UBf (friche urbaine) sur environ 6 000 m² afin de réaliser cinquante logements ;
3. L'entrée de ville depuis Mériel, en lisière du bois des Garennes, située le long de la rue de l'Isle-Adam : il s'agit de créer un secteur UBf (friche urbaine) sur environ 4 500 m² afin de réaliser cinquante logements, en lieu et place de deux bâtiments d'activités et de deux pavillons ;
4. L'entrée sud du cœur de ville, en partie haute de l'avenue Marcel Perrin, à moins de 500 m de la gare : il est prévu d'étendre le secteur UAr (renouvellement urbain) sur environ 1,7 ha pour permettre la réalisation de cent nouveaux logements tout en conservant l'actuel espace vert (maintien de la prescription graphique « espace paysager à préserver » inscrite au plan de zonage).

Bien que l'analyse de l'état initial de l'environnement aborde l'ensemble des thématiques et que les enjeux principaux du territoire soient globalement identifiés, l'analyse est réalisée principalement à l'échelle communale et ne permet pas d'appréhender les caractéristiques de chaque secteur destiné à évoluer.

Le respect du principe de proportionnalité de l'évaluation environnementale aurait dû conduire la commune à rendre compte des enjeux spécifiques à chaque secteur susceptible d'être concerné par des incidences notables sur l'environnement ou la santé humaine dans le rapport environnemental.

En l'état, l'Autorité environnementale considère que l'évaluation environnementale n'a pas été menée de manière satisfaisante, ce qui conduit à une prise en compte insuffisante des enjeux environnementaux et sanitaires par le projet de modification n° 2 du PLU, et par conséquent ne permet pas la complète information du public et fragilise le PLU. Le PLU devant concourir à la mise en place des conditions d'un urbanisme favorable à la santé et à la protection des populations, l'Autorité environnementale recommande de reprendre en ce sens l'évaluation environnementale.

4 Le dossier transmis à l'Autorité environnementale, comporte le formulaire d'examen au cas par cas dans lequel sont décrits les projets de densification (p. 7-8).

(1) L'Autorité environnementale recommande de reprendre l'évaluation environnementale afin de disposer d'un état initial précis pour chaque secteur appelé à évoluer.

2. Qualité de l'évaluation environnementale et de prise en compte de l'environnement

2.1. Les risques sanitaires

Les quatre secteurs faisant l'objet du projet de modification se situent à proximité immédiate d'axes de circulation importants (RD 922 et RD 928)[5], qui sont source de dégradation de la qualité de l'air et de l'environnement sonore.

■ Pollutions sonores

Les avenues Marcel Perrin et de la Libération (RD 922) et l'avenue du Château / route et rue de Pontoise / rue de l'Isle-Adam (RD 928) sont classées en catégorie 4 du classement sonore des infrastructures de transport terrestre[6]. L'Autorité environnementale constate que le diagnostic de pollution sonore (pièce 1.1, p.90 et suivantes) ne s'appuie ni sur les cartes stratégiques du bruit arrêtées le 9 mars 2023[7], ni sur une campagne de mesures sur site ou sur une modélisation qui aurait notamment permis de caractériser de manière précise les niveaux de bruit sur les différents secteurs d'entrée de ville. La seule mesure visant à réduire l'exposition des futurs logements au bruit consiste à rappeler l'obligation applicable en matière d'isolation acoustique conformément à la réglementation en vigueur.

L'Autorité environnementale rappelle que l'Organisation mondiale de la santé (OMS) documente, dans ses lignes directrices relatives au bruit dans l'environnement, des effets néfastes sur la santé à partir de 53 dB Lden (en journée) et 45 dB Ln la nuit pour les axes routiers, et de 54 dB Lden (en journée) et 44 dB Ln la nuit pour les axes ferroviaires.

De manière générale, le projet de modification simplifiée n° 2 du PLU ne se saisit pas de cet enjeu et ne prévoit aucune disposition particulière visant à éviter ou diminuer, prioritairement à la source et en tenant compte du bruit ressenti lorsque les fenêtres sont ouvertes et dans les espaces de vie extérieurs, l'exposition de la population au bruit.

(2) L'Autorité environnementale recommande de :
- caractériser les niveaux de bruits actuels et futurs sur les quatre secteurs d'entrée de ville concernés par la modification simplifiée du PLU ;
- définir des mesures d'évitement et de réduction significative, prioritairement à la source, de cette exposition au bruit, afin d'assurer aux habitants une ambiance sonore située à un niveau inférieur à celui retenu par l'OMS pour définir l'effet délétère du bruit sur la santé, y compris fenêtres ouvertes et dans les espaces de vie extérieurs.

■ Pollutions atmosphériques

5 Le rapport environnemental précise que « *la RD 922 permet de rejoindre l'échangeur de l'A16 à l'Isle-Adam et la RD 14 au niveau de la commune de St-Ouen l'Aumône* » et que « *la RD 928 est le principal axe reliant Méry-sur-Oise à Auvers-sur-Oise, mais également Enghien-les-Bains. Elle est très fréquentée à la fois par les habitants mais aussi par les poids lourds en transit* » (pièce 1.1, p. 62 et 64).

6 Les infrastructures de transports terrestres sont classées en cinq catégories selon le niveau de bruit qu'elles engendrent, la catégorie 1 étant la plus bruyante.

7 cf. arrêté préfectoral n° 17-179 portant approbation des cartes de bruit stratégiques des grandes infrastructures routières non concédées et ferroviaires dans le département du Val-d'Oise (quatrième échéance).

Le rapport environnemental décrit succinctement la qualité de l'air (pièce 1.1, p. 10 et suivantes). Le dossier considère que le développement des modes de déplacements actifs ainsi que la présence d'espaces verts permettent de garantir une bonne qualité de l'air (pièce 2, p. 23).

Toutefois, l'Autorité environnementale constate que ces mesures ne sont fondées sur aucune modélisation des concentrations en façades des bâtiments. Par ailleurs, le dossier ne décrit pas suffisamment les mobilités sur ces quatre secteurs d'entrée de ville, en particulier le potentiel de report modal vers les modes actifs ou l'évolution du trafic routier (les flux de déplacement, les conditions de desserte avant et après réalisation des projets) et leurs incidences potentielles sur la qualité de l'air (émissions de rejets atmosphériques). L'OMS a indiqué pour chaque polluant de l'air les niveaux au-delà desquels sa présence dans l'air a un effet néfaste pour la santé. Il convient de s'y référer.

(3) L'Autorité environnementale recommande de :
- caractériser les concentrations de polluants atmosphériques auxquels sont et seront exposés les secteurs concernés par la modification simplifiée du PLU ;
- détailler les déplacements actuels et futurs sur ces secteurs d'entrée de ville afin d'appréhender les enjeux liés à la qualité de l'air et aux mobilités ;
- définir des mesures visant à améliorer la qualité de l'air par référence aux valeurs retenues par l'Organisation mondiale de la santé pour considérer l'effet néfaste des polluants de l'air sur la santé, et en évaluer l'efficacité prévisible.

■ La pollution des sols

Les secteurs « entrée sud cœur de ville » et « entrée de ville depuis Mériel » ont fait l'objet d'études mettant en évidence la présence de parcelles polluées aux hydrocarbures et aux métaux lourds. Les rapports concluaient à la nécessité de réaliser des investigations complémentaires et la mise en place de mesures de gestion lors de la réalisation du chantier de construction. Le dossier indique que le secteur « entrée sud cœur de ville » a été dépollué en 2023 et que le secteur « entrée de ville depuis Mériel » doit faire l'objet d'une dépollution à l'été 2024 (pièce 2, p. 35).

Comme indiqué dans son avis conforme du 11 décembre 2023, l'Autorité environnementale constate que le projet de PLU ne comporte pas de mesures visant à garantir l'absence d'impact sanitaire engendré par l'état des sols. Elle considère que le règlement écrit doit intégrer des dispositions permettant de garantir la compatibilité des sols ayant été pollués avec les usages projetés, en définissant les conditions dans lesquelles les terrains peuvent accueillir ces usages (par exemple, transmission du rapport de dépollution, réalisation d'une analyse des risques résiduels). Les analyses des risques résiduels doivent en effet permettre de valider, moduler, voire remettre en cause les dispositions constructives pré-définies au stade du plan de gestion.

(4) L'Autorité environnementale recommande d'intégrer au règlement du PLU des dispositions permettant de garantir la compatibilité des sols ayant été pollués avec les usages projetés, sur la base notamment d'analyses des risques résiduels.

2.2. Le paysage

Le secteur « entrée de ville depuis Mériel » est compris dans le périmètre du site inscrit du Massif des Trois Forêts. Tout comme le secteur « entrée sud cœur de ville », il est situé à l'interface entre un tissu urbain principalement pavillonnaire et d'espaces naturels (espaces paysagers à préserver, bois des Garennes et ru du Montubois).

L'Autorité environnementale constate l'absence de diagnostic paysager et d'analyse des incidences paysagères potentielles des projets de logements autorisés dans ces secteurs, alors qu'ils présentent une densité importante par rapport aux quartiers environnants. En l'absence d'analyse de l'état initial suffisamment approfondie de ces secteurs, accompagnée de représentations visuelles des incidences potentielles des évolutions du PLU (par exemple, photomontages volumétriques avant/après réalisation des projets), l'Autorité environnementale

estime que le dossier ne permet pas d'appréhender suffisamment les transformations paysagères susceptibles d'être autorisées par le projet de PLU.

(5) L'Autorité environnementale recommande de réaliser un diagnostic paysager sur les secteurs d'aménagement prévus par le projet de PLU et d'expliciter et illustrer la manière dont ce projet transformera le paysage.

3. Suites à donner à l'avis de l'Autorité environnementale

Le présent avis devra être joint au dossier de consultation du public par voie électronique.

Pour l'information complète du public, l'autorité environnementale invite l'autorité compétente à joindre au dossier d'enquête publique un mémoire en réponse au présent avis. Ce mémoire en réponse devrait notamment préciser comment la personne publique responsable de la modification simplifiée n°2 du PLU de Méry-sur-Oise envisage de tenir compte de l'avis de l'Autorité environnementale, le cas échéant en modifiant son projet. Il sera transmis à l'autorité environnementale à l'adresse suivante : mrae-idf.migt-paris.igedd@developpement-durable.gouv.fr

Il est rappelé au maire que, conformément à l'article R. 104-39 du code de l'urbanisme, une fois le document adopté, il devra en informer notamment le public et l'Autorité environnementale et mettre à leur disposition un document exposant la manière dont il a été tenu compte du présent avis et des motifs qui ont fondé les choix opérés.

L'avis de l'Autorité environnementale est disponible sur le site Internet de la mission régionale de l'autorité environnementale d'Île-de-France.

Délibéré en séance le 10 juillet 2024
Siégeaient :
Éric ALONZO, Isabelle BACHELIER-VELLA, Sylvie BANOUN, présidente par intérim,
Noël JOUTEUR, Ruth MARQUES, Jean SOUVIRON.

AR-Préfecture
095-219503943-20240927-4-DE
Acte certifié éxécutoire
Réception par le Préfet : 27-09-2024
Publication le : 27-09-2024

ANNEXE

AR-Préfecture
095-219503943-20240927-4-DE
Acte certifié éxécutoire
Réception par le Préfet : 27-09-2024
Publication le : 27-09-2024

Liste des recommandations par ordre d'apparition dans le texte

(1) L'Autorité environnementale recommande de reprendre l'évaluation environnementale afin de disposer d'un état initial précis pour chaque secteur appelé à évoluer.....9

(2) L'Autorité environnementale recommande de : - caractériser les niveaux de bruits actuels et futurs sur les quatre secteurs d'entrée de ville concernés par la modification simplifiée du PLU ; - définir des mesures d'évitement et de réduction significative, prioritairement à la source, de cette exposition au bruit, afin d'assurer aux habitants une ambiance sonore située à un niveau inférieur à celui retenu par l'OMS pour définir l'effet délétère du bruit sur la santé, y compris fenêtres ouvertes et dans les espaces de vie extérieurs.....9

(3) L'Autorité environnementale recommande de : - caractériser les concentrations de polluants atmosphériques auxquels sont et seront exposés les secteurs concernés par la modification simplifiée du PLU ; - détailler les déplacements actuels et futurs sur ces secteurs d'entrée de ville afin d'appréhender les enjeux liés à la qualité de l'air et aux mobilités ; - définir des mesures visant à améliorer la qualité de l'air par référence aux valeurs retenues par l'Organisation mondiale de la santé pour considérer l'effet néfaste des polluants de l'air sur la santé, et en évaluer l'efficacité prévisible.....10

(4) L'Autorité environnementale recommande d'intégrer au règlement du PLU des dispositions permettant de garantir la compatibilité des sols ayant été pollués avec les usages projetés, sur la base notamment d'analyses des risques résiduels.....10

(5) L'Autorité environnementale recommande de réaliser un diagnostic paysager sur les secteurs d'aménagement prévus par le projet de PLU et d'expliciter et illustrer la manière dont ce projet transformera le paysage.....11