

## Formulaire « Demande d'examen au cas par cas des PLU »

Ce document a été élaboré par la DRIEE d'Île-de-France, les DDT, la DRIEA, et l'ARS et ses partenaires. Il vise à faciliter la constitution des dossiers de demande d'examen au cas par cas des PLU franciliens. Il est recommandé de le remplir et de le joindre à la demande, accompagné des pièces annexes utiles à la compréhension du dossier. **Ce document ne constitue pas une pièce obligatoire (voir la note d'information de juillet 2013). Les collectivités sont libres de l'utiliser ou de choisir un formalisme différent pour établir leur demande d'examen au cas par cas.**

### 1. Intitulé du dossier

Procédure concernée <i>(élaboration de PLU ou PLUi, révision de PLU ou PLUi, déclaration de projet impactant un PLU)</i>	Territoire concerné
Mise en compatibilité du PLU de Méry-sur-Oise avec Déclaration d'Utilité Publique	Commune de Méry-sur-Oise (Val d'Oise)

### 2. Identification de la personne publique responsable

Personne Publique responsable	M. Pierre-Edouard EON, Maire de Méry-sur-Oise
Courriel	<a href="mailto:remy.fourche@merysuroise.fr">remy.fourche@merysuroise.fr</a>
Personne à contacter + courriel	M. Rémy FOURCHE, Directeur de l'Urbanisme

### 3. Caractéristiques principales de la procédure

3.1. Caractéristiques générales du territoire	
Nom de la (ou des) commune(s) concernée(s)	Commune de Méry-sur-Oise
Nombre d'habitants concernés <i>(au dernier recensement général de la population)</i> et évolution démographique (tendances passée et future)	La population totale de Méry-sur-Oise au 1 <sup>er</sup> janvier 2020, est de 9 992 habitants (9 892 constituant la population municipale, 100 comptés à part) au recensement de 2017.
	<p>L'évolution démographique depuis 1968 voit se succéder trois phases :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Entre 1968 et 1990 la population augmente de 3 469 à 6 179 habitants (de 4,5 % à 1,0 % par an),</li> <li>- Entre 1990 et 1999, la population croît de 6 179 à 8 929 habitants (4,9 % par an),</li> <li>- Depuis 1999, la population croît plus légèrement (0,5 % par an).</li> </ul> <p>Les derniers chiffres disponibles montrent un léger redressement, dû à la livraison de quelques opérations immobilières.</p>

	L'hypothèse retenue – le « scénario tendanciel » du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) - consiste à atteindre à terme une population de 11 000 à 12 000 habitants, à attirer des jeunes ménages afin de compenser le vieillissement de la population, et à tendre progressivement vers le seuil de 25 % de logements sociaux.
Superficie du territoire	1 117 hectares

### 3.2. Quelles sont ses grandes orientations d'aménagement ?

Les objectifs d'aménagement, déclinés par le PADD du PLU approuvé par délibération du Conseil Municipal le 17 mai 2013 :

- 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 des 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 bords de l'Oise ;
- Protéger et renforcer la trame verte.

### 3.3. Quelles sont les grandes évolutions réglementaires envisagées pour cette procédure ? Quelles sont les raisons du choix de la procédure ?

*Comparaison entre le document d'urbanisme actuellement en vigueur et le projet du nouveau document d'urbanisme*

La Commune de Méry-sur-Oise dispose d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé par délibération du Conseil Municipal du 17 mai 2013.

Depuis son approbation, le PLU de Méry-sur-Oise a été modifié à une reprise via une modification simplifiée (modification n°1), approuvée par délibération du Conseil Municipal du 26 mai 2016.

Les grandes évolutions réglementaires envisagées, relatives à l'opération de reconquête urbaine sur le secteur Pablo Neruda, s'inscrivent dans le cadre du Contrat d'Intérêt National (CIN) aux franges de la forêt de Pierrelaye de 2017.

Aux portes de la Métropole du Grand Paris et en limite de l'agglomération de Cergy-Pontoise, ces évolutions consistent à :

- délimiter, autour du site correspondant à l'ancienne école Pablo Neruda (école vétuste et obsolète de 8 classes datant de 1974), un secteur adapté permettant « d'épaissir » le cœur de ville par la réalisation d'un ensemble de 3 bâtiments, comprenant un nouveau groupe scolaire porté à 12 classes associé à 2 immeubles totalisant environ 145 logements, dont 40 % de logements locatifs sociaux,
- intégrer un emplacement réservé, destiné à améliorer la desserte de ce secteur excentré, par l'élargissement et la mise en sécurité du chemin de l'Eglise ;

- fixer des règles applicables à cette opération de renouvellement urbain.

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

**3.4.** Le projet sera-t-il soumis à d'autre(s) type(s) de procédure(s) ou de consultation(s) réglementaire(s) (exemples : avis de la Commission départementale de consommation des espaces agricoles, autorisation du SCoT au titre de l'article L.122-2 du code de l'urbanisme...) ou fera-t-il l'objet d'une enquête publique conjointe avec une (ou plusieurs) autre(s) procédure(s) ? (ex : procédure d'AVAP, zonage d'assainissement...) ? Si oui, préciser le type de procédure.

Par décision n°DRIEAT-SCDD-2021-052 du 21 juin 2021, le projet a été dispensé de réaliser une évaluation environnementale en application de l'article R.122-3-1 du Code de l'Environnement.

Le projet de mise en compatibilité sera soumis à l'avis de la Commission Départementale de Protection des Espaces Naturels, Agricoles, et Forestiers (CDPENAF), au titre de l'article L.153-16 du Code de l'Urbanisme. Il sera aussi soumis à l'avis de la Commission Supérieure des Sites, au titre de l'article L.341-10 du Code de l'Environnement.

Il sera enfin soumis à une enquête publique conjointe, au titre de l'article L.153-54 du Code de l'Urbanisme, portant à la fois sur l'utilité publique de l'opération et sur la mise en compatibilité du plan qui en est la conséquence.

### 3.5. Contexte de la planification : le territoire est-il concerné par...

- Un SCoT ? Si oui, lequel ? - Ce document a-t-il été élaboré selon les dispositions de la loi « Grenelle 2 » ?	Non. La Communauté de Communes de la Vallée de l'Oise et des Trois-Forêts (CCVO3F) dispose de la compétence relative à l'élaboration d'un SCoT. En l'état, aucun SCoT n'est opposable au PLU de Méry-sur-Oise.
- Un (ou plusieurs) SAGE ? Si oui, le(s)quel(s) ?	Non
- Un PNR ? Si oui, le(s)quel(s) ?	La Commune n'est pas incluse dans un PNR.

**3.6. Si le territoire est actuellement couvert par un document d'urbanisme : le document en vigueur sur le territoire (ou au moins un des documents d'urbanisme en vigueur, pour un projet de PLUi) a-t-il fait l'objet d'une évaluation environnementale ?**

**Dans le cas d'une déclaration de projet, une étude d'impact est-elle prévue ? Une demande d'examen au cas par cas au titre des projets ?**

Le PLU actuellement en vigueur (PLU approuvé le 17 mai 2013, puis modifié le 26 mai 2016) n'a pas été soumis à une évaluation environnementale.

En 2020, le PLU de Méry-sur-Oise a fait l'objet d'une mise en compatibilité liée au projet d'aménagement forestier de la Plaine de Pierrelaye-Bessancourt déclaré d'utilité publique par arrêté préfectoral du 24 février 2020, étant précisé que cela ne concerne que les zones naturelles et agricoles de la Commune situées en partie Ouest de la RD928.

#### 4. Sensibilité environnementale du territoire concerné par la procédure et caractéristiques de l'impact potentiel du projet sur l'environnement et la santé

Le pétitionnaire s'attachera à décrire les principaux enjeux du territoire concerné par le document d'urbanisme, le projet et ses incidences sur ces enjeux. Ces incidences peuvent être décrites suivant leur probabilité de survenue, leur caractère temporaire ou permanent, leur degré et leur caractère positif ou négatif, leur étendue géographique, leur caractère cumulatif, réversible, etc...

4.1. Milieux naturels et biodiversité			
Le document est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate, par un(e) (ou plusieurs)...	Oui	Non	Si oui, lequel(le)s ? Quels sont les orientations et/ou projets prévus dans ces zones ou à proximité immédiate de ces zones par la procédure d'urbanisme en cours ? Indiquer la localisation, la distance, et les milieux naturels concernés.
Zone Natura 2000 ?		Non	Aucune zone Natura 2000 n'est présente sur le territoire de la Commune.
Réserve naturelle (régionale ou nationale) ou Parc Naturel Régional ?		Non	
Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique, et Floristique (ZNIEFF) de type I ou II ?		Non	
Arrêté préfectoral de protection de biotope ?		Non	
Réservoirs et continuités écologiques repérée par la commune ou l'intercommunalité, par un document de rang supérieur (ScoT, DTA...) ou par le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) ?	Oui		D'après la carte des composantes des trames verte et bleue du Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE), des continuités écologiques à préserver ou à restaurer sont identifiées sur le territoire de Méry-sur-Oise : <ul style="list-style-type: none"> <li>• Un corridor et continuum de la sous-trame bleue, sur les berges de l'Oise (aplat bleu),</li> <li>• Un cours d'eau à fonctionnalité réduite, sur le cours de l'Oise (tirezé bleu),</li> <li>• Un corridor à fonctionnalité réduite des prairies, friches, et dépendances, au Sud (trait interrompu vert).</li> </ul>
Le diagnostic a-t-il fait l'objet d'un repérage écologique ?	Oui		Fortement marqué par l'activité humaine, le site ne comprend aucune espèce ni essence protégée à un titre particulier. Soumis à d'importantes dégradations du fait d'incivilités en tout genre (dépôts sauvages, squats,...), la part de végétation du site, très faible, se résume à une bande de friche arbustive le long du chemin de l'Eglise, bande qui sera légèrement réduite pour mettre en œuvre le projet. Effectué en 2019, un repérage écologique a identifié 8 chênes remarquables, tous situés en dehors du projet, ainsi que la présence de foyers d'espèces invasives (ailante, robinier) là
Zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ? Repérée	Oui		Le territoire comprend deux zones humides avérées au titre du 1° du I de l'article L.211-1 du C.E. (classes 2 et 5) ; il

par un document de rang supérieur (ScoT, SDRIF...) ou par un autre document ?			comprend aussi des périmètres supposés humides inscrits dans des « enveloppes d'alerte » (classe 3). Ces différentes zones humides, avérées ou potentielles, sont cependant éloignées du site du projet.
Espace Naturel Sensible ?	Oui		Le projet se trouve en contiguïté de l'Espace Naturel Sensible (ENS) départemental du Bois des Garennes institué en 2016, ENS qui concerne 162,5 ha et couvre les 4 communes de Méry-sur-Oise, Mériel, Frépillon, et Villiers-Adam.  D'autres secteurs de la Commune, tous éloignés du site du projet, sont concernés par le classement en ENS multisites d'intérêt régional mis en place en 2009 (Fond des Aulnes, Vaux, Ile de Vaux, Bois de la Butte de Montarcy, Clos de la Marchande, Bois au loup, Butte à Mondion, partie des Eboulures). Ils sont compris dans l'ENS d'intérêt régional de la « Plaine de Pierrelaye ».
Forêt de Protection ?		Non	
Espaces boisés classés ?	Oui		Le PLU comporte plusieurs Espaces Boisés Classés (EBC). Ils correspondent pour l'essentiel, <ul style="list-style-type: none"> <li>• au bois de la Garenne de Maubuisson,</li> <li>• aux abords de l'Oise,</li> <li>• au parc du Château de Méry,</li> <li>• au bois des Garennes, coupé par la voie ferrée, avec la Petite Garenne à l'Ouest, et la Grande Garenne à l'Est.</li> </ul> Quelques secteurs d'EBC isolés se répartissent également au sein de l'espace urbanisé. Ces EBC se trouvent en périphérie du site du projet.
<b>4.2. Paysages, patrimoine naturel et bâti</b>			
<b>Le document est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate, par un(e) (ou plusieurs)...</b>	<b>Oui</b>	<b>Non</b>	<b>Si oui, lequel(le)s ? Quels sont les orientations et/ou projets prévus dans ces zones ou à proximité immédiate de ces zones par la procédure d'urbanisme en cours ?</b>
Éléments majeurs du patrimoine bâti (monuments historiques et leurs périmètres de protection, élément inscrit au patrimoine de l'UNESCO, sites archéologique) ?	Oui		Le territoire communal est concerné par deux monuments historiques : <ul style="list-style-type: none"> <li>- l'église Saint-Denis, classée par arrêté préfectoral du 2 avril 1945,</li> <li>- le château de Méry-sur-Oise, inscrit par arrêté préfectoral du 23 juillet 1937.</li> </ul> Le projet est situé en limite des périmètres de protection de ces monuments.
Site classé ou projet de site classé et son intégration dans le milieu ?	Oui		Le projet se trouve en limite du site classé de l'ensemble formé par la Vallée de Chauvry (décret du 7 octobre 1994).

Site inscrit et son intégration dans le milieu ?	Oui		Le projet se trouve en limite des sites inscrits du château de Méry avec son parc (arrêté préfectoral du 23 juillet 1937), ainsi que du Massif des Trois Forêts de Carnelle, L'Isle-Adam, Montmorency (arrêté du 10 mai 1976).
Zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (ZPPAUP) ou Aire de mise en valeur du patrimoine (AVAP) ?		Non	
Plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV) ?		Non	
Perspectives paysagères identifiées comme à préserver par un document de rang supérieur (ScoT, SDRIF...) ?		Non	

#### 4.3. Sols et sous-sol, déchets

Le document est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate, par un(e) (ou plusieurs)...	Oui	Non	Si oui, lequel(le)s ? Quels sont les orientations et/ou projets prévus sur ces secteurs concernés ou à proximité par la procédure d'urbanisme en cours ?
Sites et sols pollués ou potentiellement pollués ( <i>base de données BASOL</i> ) ?		Non	
Anciens sites industriels et activités de services ( <i>base de données BASIAS</i> ) ?		Non	Aucun site industriel potentiellement pollué (absence de site BASIAS, BASOL ou d'activité classée) n'est identifié sur le secteur du projet.  Les investigations techniques préalables au projet ont mis en évidence 2 cuves au fioul enterrées en partie Nord-Est du site associées à des remblais de surface apportés lors de la construction de l'actuel groupe scolaire en 1973.  Lors des terrassements les cuves seront démantelées et les sols traités conformément à la méthodologie nationale des sites et sols pollués.
Carrières et/ou projet de création ou d'extension de carrières ou comblement ?	Oui		Le terrain est situé au-dessus d'anciennes carrières de calcaire abandonnées.  La partie Nord du site, sous l'actuel groupe scolaire, a été consolidée en 1998.  La partie Sud recèle des cavités souterraines, repérées sur la carte de l'Inspection Générale des Carrières, dans la couche des calcaires grossiers. Elles seront comblées préalablement à l'opération.
Projet d'établissement de traitement des déchets ?		Non	

<b>4.4. Ressource en eau</b>			
<b>Captages : Le projet est-il concerné par un(e) (ou plusieurs)...</b>	<b>Oui</b>	<b>Non</b>	<b>Si oui, précisez lequel(le)s ? Quels sont les orientations et/ou projets prévus dans ces zones ou à proximité immédiate de ces zones par la procédure en cours ?</b>
Périmètre de protection (immédiat, rapprochée, éloignée) d'un captage d'eau destiné à l'alimentation humaine ?		Non	L'arrêté préfectoral du 16 septembre 1997, modifié par l'arrêté du 30 juin 2000, a déclaré d'utilité publique les périmètres de protection des prises d'eau de l'usine de Méry-sur-Oise, propriété du Syndicat des Eaux d'Ile-de-France (SEDIF).  Deux périmètres de protection sont constitués : - le périmètre de protection immédiat qui concerne uniquement la propriété du SEDIF, avec l'usine proprement dite, le bassin de Ségur, la station de pompage, les prises d'eau, - le périmètre de protection rapproché qui concerne, quant à lui, des terrains situés en bordure de l'Oise.  Le projet est situé hors ces périmètres de protection.
Qualité des cours d'eau et nappes phréatiques ?		Non	
Présence d'un captage prioritaire Grenelle ?		Non	
<b>Usages :</b>	<b>Oui</b>	<b>Non</b>	<b>Si oui, précisez</b>
Les ressources en eau sont-elles suffisantes sur le territoire pour assurer les besoins futurs ? Pour l'alimentation en eau potable et pour les autres usages ?	Oui		La ressource en eau est suffisante pour assurer les besoins de l'opération projetée.
Le projet est-il concerné par une zone de répartition des eaux (ZRE) ?		Non	
Le système d'assainissement a-t-il une capacité suffisante pour les besoins présents et futurs du territoire et des autres territoires qui y sont raccordés ? Quel est l'impact sur les rejets dans les milieux ?	Oui		Le traitement des eaux usées est assuré par la station d'épuration d'Auvers-sur-Oise. Sa capacité est suffisante pour assurer les besoins de l'opération projetée.  Les rejets d'eaux pluviales du secteur, qui vont augmenter, seront gérés conformément aux prescriptions réglementaires du Syndicat d'Assainissement Intercommunal de la Vallée de l'Oise Sud (SIAVOS).
<b>4.5. Risques et nuisances</b>			
<b>Le document est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate, par un(e) (ou plusieurs)...</b>	<b>Oui</b>	<b>Non</b>	<b>Si oui, lequel(le)s ? Quels sont les orientations et/ou projets prévus sur les secteurs concernés ou à proximité par la procédure d'urbanisme en cours ?</b>



Risques ou aléas naturels ( <i>inondation, mouvement de terrain, feu de forêts...</i> ), industriels, technologiques, miniers, connus ?	Oui		Incidences sur l'aléa : <ul style="list-style-type: none"> <li>La strate des marnes est repérée sur la base de donnée « ARGILES » du BRGM comme étant susceptible de subir des mouvements importants en fonction de la teneur en eau des sols ;</li> <li>Les berges de l'Oise et le parc du château sont inscrits en zone inondable du Plan de Prévention des Risques Inondation de la Vallée de l'Oise (PPRIVO) de 2007.</li> </ul>
			Incidences sur les populations exposées et leur sensibilité : <ul style="list-style-type: none"> <li>Le site de la modification est classé comme ayant un aléa faible au regard du retrait/gonflement des argiles ;</li> <li>Le site n'est pas concerné par le risque d'inondation.</li> </ul>
Plans de prévention des risques ( <i>naturels, technologiques, miniers</i> ) approuvés ou en cours d'élaboration ?		Non	La Commune de Méry-sur-Oise n'est soumise ni à un Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRT), ni à un Plan de Prévention du Risque de Mouvement de Terrain.
Nuisances connues ( <i>sonores, lumineuses, vibratoires, olfactives</i> ) ou projets susceptibles d'entraîner de telles nuisances ?		Non	Incidences du projet sur la nuisance :
			Incidences sur les populations exposées et leur sensibilité :
Plan d'exposition au bruit, plan de gêne sonore, ou arrêtés préfectoraux relatifs au bruit des infrastructures ? Plan de protection du bruit dans l'environnement ?	Oui		Incidences du projet sur la nuisance : Sur le territoire de Méry-sur-Oise, la Route Nationale 184, les Routes Départementales 922, et 928, ainsi que la voie ferrée, sont concernées par un classement, par l'arrêté préfectoral du 27 septembre 2001, dans une catégorie prévue par l'arrêté ministériel du 30 mai 1996. Le PPBE du Val d'Oise a été approuvé le 20 décembre 2018.
			Incidences sur les populations exposées et leur sensibilité : Seule la frange Nord-Ouest du terrain est inscrite, pour une très faible surface, dans la bande au Sud-Est de la rue de L'Isle-Adam.

#### 4.6. Air, énergie, climat

Le document est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate, par un(e) (ou plusieurs)...	Oui	Non	Si oui, lequel(le)s ? Quels sont les orientations et/ou projets prévus sur les secteurs concernés par la procédure d'urbanisme en cours ?
Enjeux spécifiques relevés <u>climat, de l'air, et de l'énergie (SRCAE) ?</u>	Oui		Le territoire est concerné par l'application du Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Energie d'Ile-de-France et du Plan Régional de la Qualité de l'Air d'Ile-de-France. Aucun enjeu particulier du fait de l'absence d'industrie ou d'activité nuisante.

Présence d'un Plan Climat Energie Territorial (PCET), Agenda 21, réseaux de chaleur, politique de développement des ENR ?	Non	La CCVO3F a engagé l'élaboration d'un Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) dont l'approbation est prévue courant 2021.
Projet éolien ou de parc photovoltaïque ?	Non	

#### 4.7. Gestion économe de l'espace et maîtrise de l'étalement urbain

	Incidence de la zone nouvellement ouverte	Incidence de l'ensemble du PLU
<b>Stratégie de maîtrise de la consommation d'espaces (naturels, agricoles, et forestiers)</b>		
Quels sont les objectifs du projet du PLU en matière de maîtrise de la consommation d'espaces agricole, naturel, ou forestier ?		Le projet communal promeut la modération dans la consommation de l'espace et la lutte contre l'étalement urbain (cf. orientation 1), la protection de l'environnement (cf. orientation 5), la valorisation des paysages naturels (cf. orientation 6), et le renforcement de la trame verte (cf. orientation 7).
Quels sont les espaces dédiés à la densification/à l'urbanisation ?		Les espaces dédiés à la densification sont les espaces pavillonnaires inscrits dans les périmètres actuellement urbanisés.  Les espaces affectés à l'urbanisation sont inscrits dans le prolongement ou les enclaves des espaces actuellement urbanisés.
Quels sont les espaces préservés de l'urbanisation ?		La zone 1AU comprend 3 secteurs, situés au Nord et à l'Ouest de la Commune : le quartier « des Roches » regroupant un ensemble de 200 logements aujourd'hui réalisés, le secteur de « la Justice », et le secteur du « Cimetière aux Anglais ».  Les espaces préservés de l'urbanisation sont les massifs boisés avec leurs lisières, le plateau agricole avec l'activité de pépinière et de maraîchage associés.

<p>Quelle est l'évolution par rapport aux tendances passées ?</p>	<p>Le projet s'inscrit dans le cadre du Contrat d'Intérêt National (CIN) aux franges de la forêt de Pierrelaye de 2017. Il concerne le renouvellement urbain d'un secteur, aux abords du cœur de ville et proche de la gare, qui reste néanmoins enclavé et faiblement bâti. Il concerne donc une opération de densification des espaces déjà urbanisés.</p>	
<p>Sur quelles perspectives de développement (<i>démographique, économique, touristique ou d'équipements publics ou autre, selon la vocation de l'urbanisation envisagée</i>) du territoire s'appuient ces objectifs en matière de maîtrise de la consommation d'espaces ?</p>	<p>La réalisation de l'opération s'inscrit dans le fil du « scénario tendanciel » inscrit dans le PADD qui vise à atteindre à terme 11 000 à 12 000 habitants, à tendre progressivement vers le seuil de 25 % de logements sociaux, et à améliorer l'offre d'équipements scolaires.</p>	
<p><b>Le projet a-t-il pour conséquence d'ouvrir à l'urbanisation certaines parties du territoire : oui / non ? Si oui :</b></p>		
<p>Quelle est approximativement la superficie ouverte à l'urbanisation ?</p>	<p>Aucune.</p>	
<p>Quelles possibilités d'optimisation du potentiel constructible à l'intérieur du tissu urbain existant (<i>densification, dents creuses, opérations de démolition/reconstruction, friches, bâtiments non investis, logements ou locaux vacants...</i>) ont été préalablement examinées ?</p> <p>Comment le PLU traduit les orientations du SDRIF concernant l'optimisation des espaces urbanisés et à urbaniser ?</p>	<p>Conformément aux orientations du SDRIF, le projet concerne le renouvellement urbain d'un secteur situé entre le cœur de ville et la gare, à la fois enclavé et faiblement bâti. Il concerne donc une opération de densification visant l'optimisation des espaces déjà urbanisés.</p>	
<p>Expliquez dans les grandes lignes, en fonction des zones concernées, les impacts de cette ouverture à l'urbanisation (<i>sur les espaces agricoles, naturels, ou forestiers, en termes de déplacements...</i>).</p>	<p>L'impact du projet sera minime sur l'espace forestier. La réduction de l'EBC de la Petite Garenne sera compensé par de nombreuses plantations prévues sur les espaces libres, déterminés par un coefficient d'emprise au sol bas.</p> <p>Le secteur fera l'objet de plantation d'essences endémiques à grand développement (chêne ,</p>	

tilleul, orme,...) ainsi que d'espaces végétalisés destinés à faire la transition avec l'espace boisé proche.

Avec la proximité du cœur de Ville, de la gare, et l'existence de sentes piétonnes (sente du Moulin, escalier du chemin de l'Eglise), l'impact du projet sera modéré sur les déplacements.

## 5. Liste des pièces transmises en annexe

- décision n°DRIEAT-SCDD-2021-052 du 21 juin 2021, dispensant le projet de la réalisation d'une évaluation environnementale en application de l'article R.122-3-1 du Code de l'Environnement
- Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du PLU
- Délibération du Conseil Municipal du 17-12-2020 sur l'aménagement du secteur Pablo Neruda
- Projet d'aménagement du secteur Pablo Neruda
  - Dossier d'enquête préalable à la DUP
  - Notice explicative de la mise en compatibilité du PLU
  - Présentation de la zone Unité de Secteur de Projet (USP) Pablo Neruda proposée
  - Dossier d'enquête parcellaire
- Chemin de l'Eglise - Inventaire faune/flore/habitats
- Projets du Chemin de l'Eglise et de la rue Courtil Bajou - Etude de trafic

## 6. Éléments complémentaires que la commune souhaite communiquer (*facultatif*)

### Pensez-vous qu'une évaluation environnementale est nécessaire ?

La présente mise en compatibilité du PLU de Méry-sur-Oise vise à assurer une opération de reconquête urbaine sur le secteur Pablo Neruda, projet qui s'inscrit pleinement dans le cadre du CIN aux franges de la forêt de Pierrelaye de 2017, et dans les objectifs du plan de relance en faveur d'une ville plus compacte et attractive. Situé entre le cœur de Ville et la gare ferroviaire, ce projet favorisera l'optimisation de l'espace urbanisé, cela par une densification mesurée d'un secteur faiblement bâti, en y associant du renouvellement urbain avec la reconstruction/extension d'un groupe scolaire datant de 1974.

Ce projet urbain vise également à fluidifier le parcours résidentiel en créant une nouvelle offre de logements, économes en énergie, dans des gabarits similaires aux immeubles collectifs environnants, et intégrant les objectifs de production de logement social.

La part de logements sociaux prévus dans le cadre de ce programme de construction neuve, de l'ordre de 40 %, s'inscrit dans un objectif de rattrapage visant à tendre progressivement vers 25 % de logements sociaux à l'échelle communale.

Ce projet d'ensemble s'accompagne par ailleurs d'un réaménagement du chemin de l'Eglise, pour fluidifier et sécuriser l'ensemble des mobilités du secteur. Avec davantage de partage des usages au sein d'un espace public clarifié et accessible, la revalorisation de cette voie participera ainsi à renforcer les liaisons inter-quartiers jusque la gare. Plus largement, cela contribuera à réduire l'usage de la voiture individuelle dans les déplacements du quotidien.

Le site du projet ne comporte aucune sensibilité environnementale. La réduction mineure de l'EBC de la Petite Garenne, correspondant à de la friche arbustive, sera compensée par des plantations d'arbres à grand développement privilégiant des essences endémiques, plantations prévues sur les espaces libres, déterminés par un coefficient d'emprise au sol bas, du projet.

Une évaluation environnementale de la présente mise en compatibilité du PLU n'apparaît donc pas nécessaire.