

## **MAIRIE DE MERY-SUR-OISE**

---

*Arrêté préfectoral n°2021-16573 du 20 octobre 2021 prescrivant l'ouverture d'une enquête publique unique et arrêté n°2021-16651 du 8 décembre 2021 relatif à la prolongation de l'enquête publique unique – Mairie de Méry-sur-Oise*

### **ENQUETE PUBLIQUE**

*Du 15 novembre 2021 au 23 décembre 2021*

---

**Enquête publique unique préalable à la déclaration d'utilité publique du projet d'aménagement du secteur Pablo Neruda, à la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune avec le projet et à la cessibilité des terrains nécessaires à la réalisation du projet**

**Commissaire enquêteur : Anaïs SOKIL**

*Par décision n°E2100051/95 de Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Cergy-Pontoise en date du 13 septembre 2021*

**Diffusion :**

Préfecture du Val d'Oise (Original)

Mairie de Méry-sur-Oise (Original)

Tribunal administratif de Cergy (Copie)

Anaïs SOKIL, commissaire enquêteur (Copie)

## **PARTIE N°1 : RAPPORT D'ENQUETE**

## **PARTIE N°2 : CONCLUSIONS MOTIVEES**

*Ces deux parties sont indépendantes. Elles ne sont reliées entre elles que dans un souci de praticité de lecture et de présentation.*

# SOMMAIRE

## GLOSSAIRE

## PREAMBULE

## PARTIE I : RAPPORT D'ENQUETE PUBLIQUE

<b>A. GENERALITES ET CONTEXTE.....</b>	<b>15</b>
1. Objet de l'enquête publique .....	15
2. Cadre juridique.....	16
3. Présentation succincte du projet soumis à enquête publique.....	19
4. Historique du Plan Local d'Urbanisme de la commune et présentation de la procédure de mise en compatibilité.....	26
5. Présentation du parcellaire concerné et de l'enquête associée .....	28
6. La concertation préalable .....	28
7. Tenue d'une seconde enquête publique concomitante sur le territoire .....	29
8. Le rôle du commissaire enquêteur .....	29
9. Composition du dossier d'enquête publique .....	30
<b>B. ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE.....</b>	<b>32</b>
1. Désignation du commissaire enquêteur .....	32
2. Organisation et modalités de l'enquête publique .....	32
3. Information des propriétaires concernés par l'enquête parcellaire .....	47
4. Déroulement de l'enquête publique.....	48
5. Consultations diverses et concertation.....	49
<b>C. ANALYSE DES OBSERVATIONS.....</b>	<b>51</b>
1. Observations émises par le public sur le projet et la mise en compatibilité associée .....	52
2. Observations émises par les propriétaires directement concernés par l'enquête parcellaire .....	91
3. Avis émis lors de la réunion d'examen conjoint par les personnes publiques associées et lors des demandes d'examen au « cas par cas » .....	93
4. Observations complémentaires du Commissaire Enquêteur.....	94

<b>D. SUITES DE L'ENQUETE PUBLIQUE .....</b>	<b>98</b>
1. La Déclaration d'Utilité Publique .....	98
2. La Mise en compatibilité du PLU .....	98
3. L'expropriation .....	98
4. Modification du projet .....	98
5. Autres procédures.....	98

## **PARTIE II : CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVES DU COMMISSAIRE ENQUETEUR**

<b>A. RAPPEL SUCCINCT DE LA PROCEDURE .....</b>	<b>101</b>
<b>B. POINT SUR LE DEROULEMENT ET LA REGULARITE DE L'ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE .....</b>	<b>102</b>
<b>C. OBSERVATIONS DU PUBLIC SUR LE PROJET .....</b>	<b>103</b>
<b>D. AVIS ET CONCLUSIONS MOTIVEES DU COMMISSAIRE ENQUETEUR SUR L'UTILITE PUBLIQUE DU PROJET .....</b>	<b>104</b>
1. Localisation et contexte du projet .....	104
2. Analyse des avantages et inconvénients du projet.....	105
<b>E. AVIS ET CONCLUSIONS MOTIVEES DU COMMISSAIRE ENQUETEUR SUR LA MISE EN COMPATIBILITE DU PLU .....</b>	<b>109</b>
<b>F. AVIS ET CONCLUSIONS MOTIVEES DU COMMISSAIRE ENQUETEUR SUR L'ENQUETE PARCELLAIRE.....</b>	<b>111</b>

## **ANNEXES**



# GLOSSAIRE

ABF : Architecte des Bâtiments de France

AU : A Urbaniser

CCVO3F : Communauté de Communes de la Vallée de l'Oise et des Trois Forêts

CD : Conseil Départemental

CDNPS : Commission Départementale Nature, Paysage et Sites

CIN : Contrat d'Intérêt National

CO<sub>2</sub> : Dioxyde de carbone

DDT : Direction Départementale des Territoires

DGA : Direction Générale de l'Armement

DRIEAT : Direction Régionale et Interdépartementale de l'Environnement, de l'Aménagement et des Transports

DSIL : Dotation de Soutien à l'Investissement Local

DUP : Déclaration d'Utilité Publique

EBC : Espace Boisé Classé :

ELAN : Evolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique

ENS : Espace Naturel Sensible

EPCI : Établissement Public de Coopération Intercommunale

ER : Emplacement Réserve

ERP : Etablissement Recevant du Public

FEDER : Fonds Européen de Développement Régional

IGC : Inspection Générale des Carrières

INPN : Inventaire National du Patrimoine Naturel

INSEE : Institut National de la Statistique et des Etudes Economiques

MECDU : Mise En Compatibilité du Document d'Urbanisme

MOA : Maitre d'Ouvrage

MRAe : Mission Régional d'Autorité environnementale

N : Naturelle

OAP : Orientation d'Aménagement Programmatique

PADD : Plan d'Aménagement et de Développement Durable  
PCAET : Plan Climat-Air-Energie Territorial  
PDIPR : Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée  
PGRI : Plan de Gestion des Risques d'Inondation  
PDUIF : Plan de Déplacement Urbain de l'Île-de-France  
PLH : Plan Local d'Habitat  
PLU : Plan Local d'Urbanisme  
PMR : Personne à Mobilité Réduite  
PPA : Plan de Prévention de l'Atmosphère / Personne Publique Associée  
PV : Procès-Verbal

RD : Route Départementale  
RE : Règlementation Environnementale  
RT : Règlementation Technique

SAFV : Société d'Aménagement du Fond de Vaux  
SCDD : Service Connaissance et Développement Durable de la DRIEAT  
SDAGE : Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux  
SDIS : Service Départemental d'Incendie et de Secours  
SDRIF : Schéma Directeur de la Région Île-de-France  
SIAVOS : Syndicat Intercommunal d'Assainissement de la Vallée de l'Oise Sud  
SMAPP : Syndicat Mixte pour l'Aménagement de la Plaine de Pierrelaye  
SNCF : Société Nationale des Chemins de Fer Français  
SRCAE : Schéma Régional Climat Air Energie  
SRCE : Schéma Régional de Cohérence Ecologique  
SRHH : Schéma Régional de l'Habitat et de l'Hébergement  
SRU : Solidarité et Renouvellement Urbain

TVA : Taxe sur la Valeur Ajoutée

U : Urbaine  
USP : Unité de Secteur de Projet

ZNIEFF : Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique

# PREAMBULE

L'enquête publique unique objet de ce rapport porte sur le projet d'aménagement du secteur Pablo Neruda, sur la commune de Méry-sur-Oise. Le projet comprend la reconstruction d'un groupe scolaire, la réalisation de logements, l'élargissement d'une voirie et la création de parkings.

La réalisation du projet nécessite l'obtention d'une déclaration d'utilité publique, la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de la ville d'implantation (Méry-sur-Oise) et la détermination exacte des parcelles à acquérir pour sa réalisation. L'enquête publique unique porte donc sur les trois aspects.

Le responsable du projet est la mairie de Méry-sur-Oise. L'Autorité compétente pour organiser l'enquête publique relative à ce projet est la Préfecture du Val d'Oise. J'ai été désignée par décision du 13 septembre 2021 de Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Cergy-Pontoise en qualité de commissaire enquêteur pour conduire cette enquête publique unique.

Les dates de l'enquête publique ont été calées du lundi 15 novembre 2021 au jeudi 16 décembre 2021, avec prolongation jusqu'au 23 décembre 2021. Toutes les modalités ont été fixées dans l'arrêté préfectoral n°2021-16573 du 20 octobre 2021, et rappelées dans l'arrêté de prolongation n°2021-16651 du 8 décembre 2021.

Le présent document se décompose en deux grandes parties :

- **Le rapport d'enquête publique**, commun à tous les aspects de l'enquête, reprenant les modalités de celle-ci et l'analyse des observations émises dans ce cadre ;
- **L'avis motivé du commissaire enquêteur**, sur chaque aspect de l'enquête publique unique, soit trois avis distincts.

# PARTIE I : RAPPORT D'ENQUETE PUBLIQUE

# A.GENERALITES ET CONTEXTE

## 1. Objet de l'enquête publique

Méry-sur-Oise est une commune du Val d'Oise, localisée à 30 kilomètres environ au nord-ouest de Paris et à proximité directe de l'agglomération de Cergy-Pontoise. La commune est intégrée à la Communauté de communes de la Vallée de l'Oise et des Trois Forêts.

La Mairie de Méry-sur-Oise porte un projet de restructuration d'une zone urbaine située entre le cœur de Ville et la gare SNCF, sur l'ilot dit « Pablo Neruda », localisé le long du Chemin de l'Eglise.



*Localisation du projet en rouge et des éléments proches*

Dans les grandes lignes, ce projet est composé des axes suivants :

- La reconstruction du groupe scolaire Pablo Neruda (maternelle et primaire), avec un passage de 8 à 12 classes ;
- La réalisation de deux bâtiments proposant un total de 144 logements, dont 63 sociaux ;
- L'élargissement du chemin de l'Eglise, voie d'accès à la parcelle, avec intégration d'espaces de stationnement (26 places) et de cheminements « modes doux » sur sa longueur ;
- La création de deux parkings publics paysagers extérieurs, pour un total de 60 places.

Un dossier d'enquête publique unique a été établi pour le projet. L'enquête publique unique correspondante comprend trois aspects :

- La demande de déclaration d'utilité publique du projet ;
- La demande de mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la commune de Méry-sur-Oise, avec le projet ;
- L'enquête parcellaire dans le cadre des acquisitions foncières, éventuellement par voie d'expropriation, nécessaires à la réalisation du projet.

Pour mémoire, si un rapport unique est présenté par le commissaire enquêteur, ce dernier doit néanmoins émettre trois avis motivés distincts correspondant aux trois volets de la procédure.

## 2. Cadre juridique

### Codes applicables

La présente enquête publique est notamment régie par les textes suivants :

- Code de l'Expropriation, et notamment :
  - Les articles L110-1 et R111-1 à R112-25 ;

[https://www.legifrance.gouv.fr/codes/article\\_lc/LEGIARTI000029733586](https://www.legifrance.gouv.fr/codes/article_lc/LEGIARTI000029733586)

[https://www.legifrance.gouv.fr/codes/section\\_lc/LEGITEXT000006074224/LEGISCTA000029970993/#LEGISCTA000029972063](https://www.legifrance.gouv.fr/codes/section_lc/LEGITEXT000006074224/LEGISCTA000029970993/#LEGISCTA000029972063)

- Les articles L131-1 et R131-1 à 14 ;

[https://www.legifrance.gouv.fr/codes/section\\_lc/LEGITEXT000006074224/LEGISCTA000029733642/#LEGISCTA000029734322](https://www.legifrance.gouv.fr/codes/section_lc/LEGITEXT000006074224/LEGISCTA000029733642/#LEGISCTA000029734322)

[https://www.legifrance.gouv.fr/codes/section\\_lc/LEGITEXT000006074224/LEGISCTA000029971137/#LEGISCTA000029971965](https://www.legifrance.gouv.fr/codes/section_lc/LEGITEXT000006074224/LEGISCTA000029971137/#LEGISCTA000029971965)

- Code de l'Urbanisme, et notamment les articles L153-54 à 59 ;

[https://www.legifrance.gouv.fr/codes/section\\_lc/LEGITEXT000006074075/LEGISCTA000031211452/#LEGISCTA000031211723](https://www.legifrance.gouv.fr/codes/section_lc/LEGITEXT000006074075/LEGISCTA000031211452/#LEGISCTA000031211723)



### Contexte supra-communal : documents de planification supérieurs

On peut également rappeler l'existence des documents supra-communaux suivants, s'appliquant au territoire :

- Le Schéma Directeur Ile-de-France (SDRIF) approuvé par décret n°2013-1241 du 27 décembre 2013, et dernièrement modifié suite à l'arrêté de DUP du 15 juillet 2019 ;
- Le Plan de Déplacements Urbains Ile-de-France (PDUIF), approuvé le 19 juin 2014 ;
- Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Seine-Normandie 2010-2015, suite à annulation du SDAGE 2016-2021 et dans l'attente du futur SDAGE 2022-2027 ;
- Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) Ile-de-France, adopté par arrêté n°2013294-0001 ;
- Le Schéma Régional du Climat de l'Air et de l'Energie (SRCAE) Ile-de-France, arrêté le 14 décembre 2012 par le Préfet de Région ;
- Le Plan de Protection de l'Atmosphère (PPA) Ile-de-France approuvé par arrêté inter-préfectoral du 31 janvier 2018 (et en cours de révision) ;
- Le Schéma Régional de l'Habitat et de l'Hébergement (SRHH) Ile-de-France, signé le 19 décembre 2017 ;
- Le Plan de Gestion des Risques d'inondation (PGRI) du bassin Seine-Normandie 2016-2021 applicable depuis le 23 décembre 2015 ;
- Le Contrat d'Intérêt Nationale (CIN) aux franges de Pierrelaye.

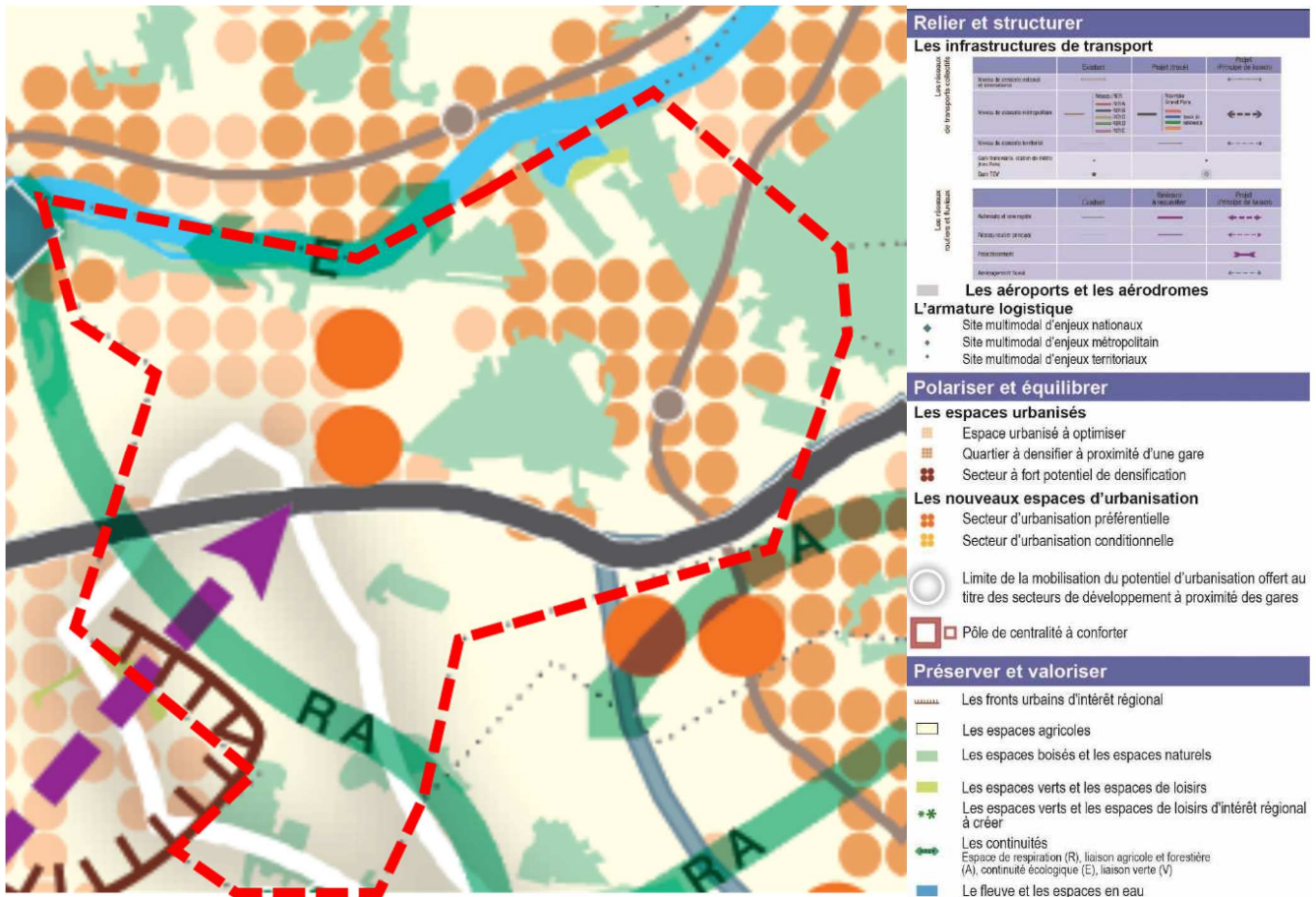
Un PLH et un PCAET semblent par ailleurs être en cours d'établissement par la Communauté d'agglomération de la Vallée de l'Oise et des Trois Forêts (*il aurait même été approuvé le 2 juillet 2021, selon le mémoire en réponse de la Mairie, mais il ne semble pas disponible en ligne*). A noter qu'un Schéma Régional des Carrières est également à l'étude.

La commune fait partie de « l'agglomération centrale » cartographiée dans le SDRIF. Elle fait ainsi partie des grandes polarités urbaines à conforter entre cœur de métropole et espace rural. Plus précisément, le centre-village est indiqué comme « quartier à densifier à proximité d'une gare ».

Ces quartiers sont définis par un rayon de l'ordre de 1 000 mètres autour d'une gare ferroviaire ou d'une station de métro, existante ou à venir, ou de l'ordre de 500 mètres d'une station de transport collectif en site propre existante ou à venir.

Dans les communes comprenant des quartiers à densifier à proximité d'une gare, à l'horizon 2030, à l'échelle communale, les documents d'urbanisme locaux doivent permettre une augmentation minimale de 15% :

- De la densité humaine ;
- De la densité moyenne des espaces d'habitat.



Extrait du SDRIF au niveau de Méry-sur-Oise

## Loi SRU et loi ELAN

Comme éléments de contexte, il convient également de rappeler les deux grandes lois suivantes :

- La loi SRU (Solidarité et Renouvellement Urbain), imposant la réalisation de logements sociaux à hauteur de 25% du parc de la commune ;

<https://www.legifrance.gouv.fr/jorf/id/JORFTEXT000000207538/>

- La loi ELAN (Evolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique), promulguée le 23 novembre 2018.

<https://www.legifrance.gouv.fr/jorf/id/JORFTEXT000037639478/>

### 3. Présentation succincte du projet soumis à enquête publique

#### Localisation et occupation actuelle du site

Comme indiqué précédemment, le projet est envisagé sur l'îlot dit « Pablo Neruda », secteur localisé dans la partie est du territoire urbanisé de Méry-sur-Oise, se trouvant à environ 800 mètres de la gare située plus au sud.

Le site, dans son état actuel, correspond à :

- Un groupe scolaire (bâtiments et cour de récréation), de type « Pailleron », construit en 1974, sur une surface d'environ 5 000 m<sup>2</sup> ;
- Un terrain de football enherbé sur environ 6 000 m<sup>2</sup> ;
- Un parking public de 26 places, notamment pour le groupe scolaire et le stade proche ;
- Le chemin de l'église, en bordure du bois de la petite Garenne avec :
  - Une partie carrossable de l'école jusqu'au croisement avec les rues de Frépillon et Pierre Curie (environ 400 mètres), à double sens, avec des places de stationnement et un trottoir ;
  - Un escalier, descendant depuis l'école vers la rue de l'Isle-Adam (RD922).

*Des photographies de ces différents éléments sont présentés plus loin dans le rapport.*

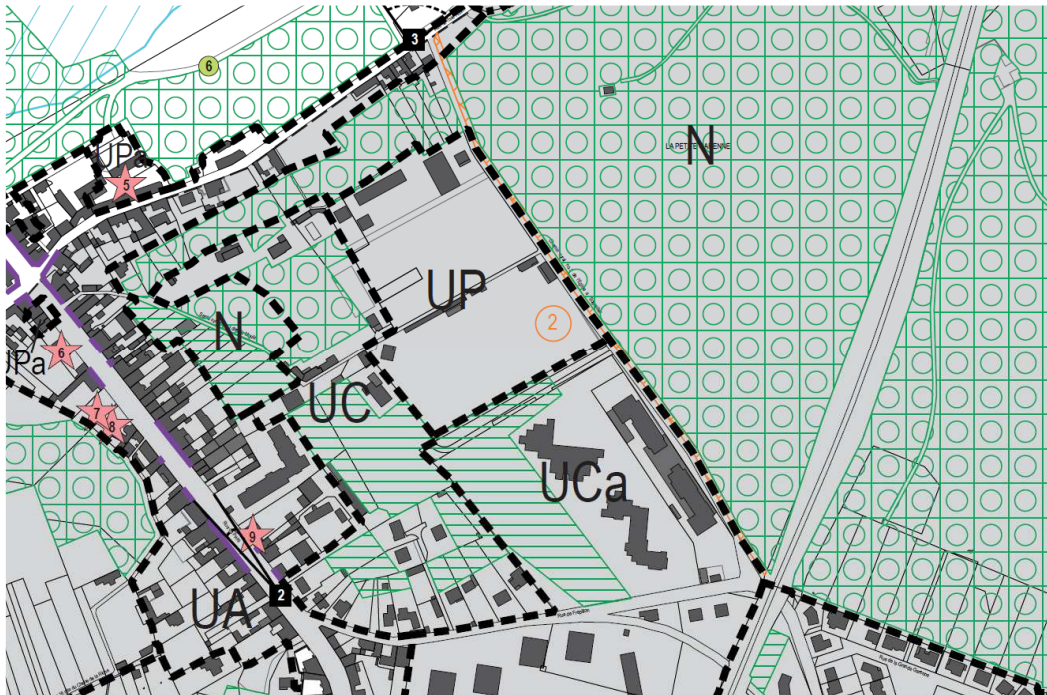
A noter également, en bordure sud-est du site, la présence de la sente du Moulin, carrossable pour desserte de certains logements, se prolongeant ensuite en escalier. Le stade Pablo Neruda (piste d'athlétisme) est également présent au sud-est, de l'autre côté de la sente du Moulin, avec un accès piéton depuis le chemin de l'Eglise.

Des logements existent sur le chemin de l'église, au-delà du stade : il s'agit de la résidence des Terrasses (73 logements collectifs). D'autres sont également présents le long de la sente du Moulin et, plus loin, sur les rues de Frépillon et Pierre Curie.

Le boisement de la petite Garenne, au nord, non clôturé, présente régulièrement des dégradations du fait d'incivilités (dépôts sauvages, squats).

## Rappel de l'historique des réflexions et du projet, présenté dans le dossier d'enquête publique

Actuellement, afin de pouvoir réaménager l'ensemble du chemin de l'Eglise depuis la rue de L'Isle-Adam au nord jusqu'à la rue de Frépillon au sud, un Emplacement Réservé dédié à l'élargissement dudit chemin figure dans le document d'urbanisme communal (emplacement réservé n°2).



*Extrait du plan de zonage du PLU de Méry-sur-Oise, avec emplacement réservé visible (n°2) en orange (PLU de Méry-sur-Oise)*

Durant les années 1990, à l'initiative de la Ville, plusieurs propositions de requalification sur ce secteur avec élargissement du Chemin de l'Eglise et réaménagement d'espace public aux abords de l'église ont été faites. Ainsi, en 1993, la Ville a cherché à mettre en œuvre cet emplacement réservé, et ce lors des mutations successives opérées sur le terrain concerné. Ces tentatives sont restées inabouties.

Par la suite, en concertation avec le Département, dans les années 2000, un nouveau projet a été initié afin de réaménager le début du chemin de l'Eglise. Ledit projet, qui n'a pu se concrétiser, prévoyait notamment un renforcement de l'offre de stationnement aux abords de la RD922 (rue de l'Isle-Adam).

En parallèle, toujours dans les années 1990, l'idée d'engager un travail de réhabilitation du groupe scolaire Pablo Neruda a émergé, cela suite à une série d'interventions techniques effectuées sur site, avec notamment en 1998, la réalisation d'un comblement de carrières.

Entre 2008 et 2010, de nouvelles études techniques ont conclu à d'importantes dégradations au niveau des bâtiments du groupe scolaire Pablo Neruda.

Ces différentes propositions se sont heurtées au fait que le périmètre envisagé, trop exigu, n'apportait aucune vision d'ensemble permettant de planifier et financer les aménagements sur ce secteur.

C'est la raison pour laquelle, entre 2015 et 2016, lors des discussions préparatoires au futur CIN aux Franges de la Forêt de Pierrelaye, l'idée d'engager une opération urbaine sur le secteur Pablo Neruda a vu le jour, en intégrant aux problématiques du groupe scolaire et de requalification de l'espace public environnant, les questions récurrentes de logements.

Ainsi, courant 2016, indépendamment des réflexions initiées sur la reconstruction du groupe scolaire et sur la requalification/sécurisation de l'espace public autour du Chemin de l'Église, un projet résidentiel, initialement calibré à 200 logements, puis réduit à 144 logements (le projet finalement présenté à l'enquête publique), a progressivement émergé.

*Des précisions sur cet historique ont également été apportées dans le cadre du mémoire en réponse de la Mairie au PV de synthèse. Elles sont présentées plus loin dans le rapport d'enquête.*

### **Point sur le Contrat d'Intérêt National (CIN) aux Franges de la Forêt de Pierrelaye**

Le Contrat d'Intérêt National (CIN) aux Franges de la Forêt de Pierrelaye est disponible sur le site de la Préfecture du Val d'Oise : [https://www.val-doise.gouv.fr/content/download/10790/79430/file/16\\_135\\_CINPierrelaye\\_sign.pdf](https://www.val-doise.gouv.fr/content/download/10790/79430/file/16_135_CINPierrelaye_sign.pdf).

À l'issue de la concertation avec les collectivités, le Gouvernement a identifié, lors du comité interministériel du Grand Paris du 15 octobre 2015, plus d'une quinzaine de sites à fort potentiel qui vont bénéficier du soutien de l'État pour faire émerger des projets d'aménagement ambitieux, mêlant excellence environnementale et sociale.

Il s'agit de sites localisés à proximité des transports en commun et comportant d'importantes emprises foncières susceptibles d'accueillir des projets d'aménagement globaux comprenant des logements, des équipements et des activités.

Trois sites ont été proposés pour le Val-d'Oise : le secteur de Roissy, Argenteuil et **les franges de la forêt de Pierrelaye**. La complexité de certaines opérations d'aménagement nécessite un partenariat renforcé entre les pouvoirs publics et les acteurs économiques, publics et privés directement concernés. **Il est proposé aux collectivités de formaliser le partenariat nécessaire à la réalisation de ces opérations par des « Contrats d'Intérêt National ».**

Les objectifs opérationnels du CIN aux franges de la forêt de Pierrelaye sont les suivants :

- **Le projet de la forêt** : créer un espace naturel, levier d'une nouvelle dynamique territoriale ;
- **L'accueil d'habitants** : dans un nouvel environnement, offrir des logements et un cadre de vie de qualité dans les franges de la forêt de Pierrelaye ;
- **Les gens du voyage** : apporter une réponse durable à la question de leur relogement.

L'atteinte de ce deuxième objectif doit être facilitée par les engagements suivants

- **Poursuivre l'effort de construction afin de produire entre 8 000 et 10 000 logements entre 2015 et 2030, tout en répondant aux exigences de production de logements sociaux (25%) et tout en redynamisant l'activité économique pour améliorer l'équilibre habitat-emploi ;**
- **Répondre aux besoins induits par le développement urbain comprenant des logements et des activités économiques, en termes d'équipements scolaires, sociaux, sportifs, culturels, sanitaires et de loisirs ;**
- Elaborer un Plan local de déplacements sur l'intercommunalité de la communauté d'agglomération Val Parisien en cohérence avec les enjeux de la communauté d'agglomération de Cergy-Pontoise et de la communauté de communes Vallée de l'Oise et des Trois Forêts ;
- Intégrer dans les projets de construction de logements la réalité du passage d'une desserte en transports collectifs vers les gares et zones d'emplois, ainsi que le développement des modes actifs en toute sécurité et confort ;
- Offrir une signature au territoire par des préconisations architecturales et paysagères visant à l'amélioration du cadre de vie, en valorisant également les modes de déplacements actifs ;

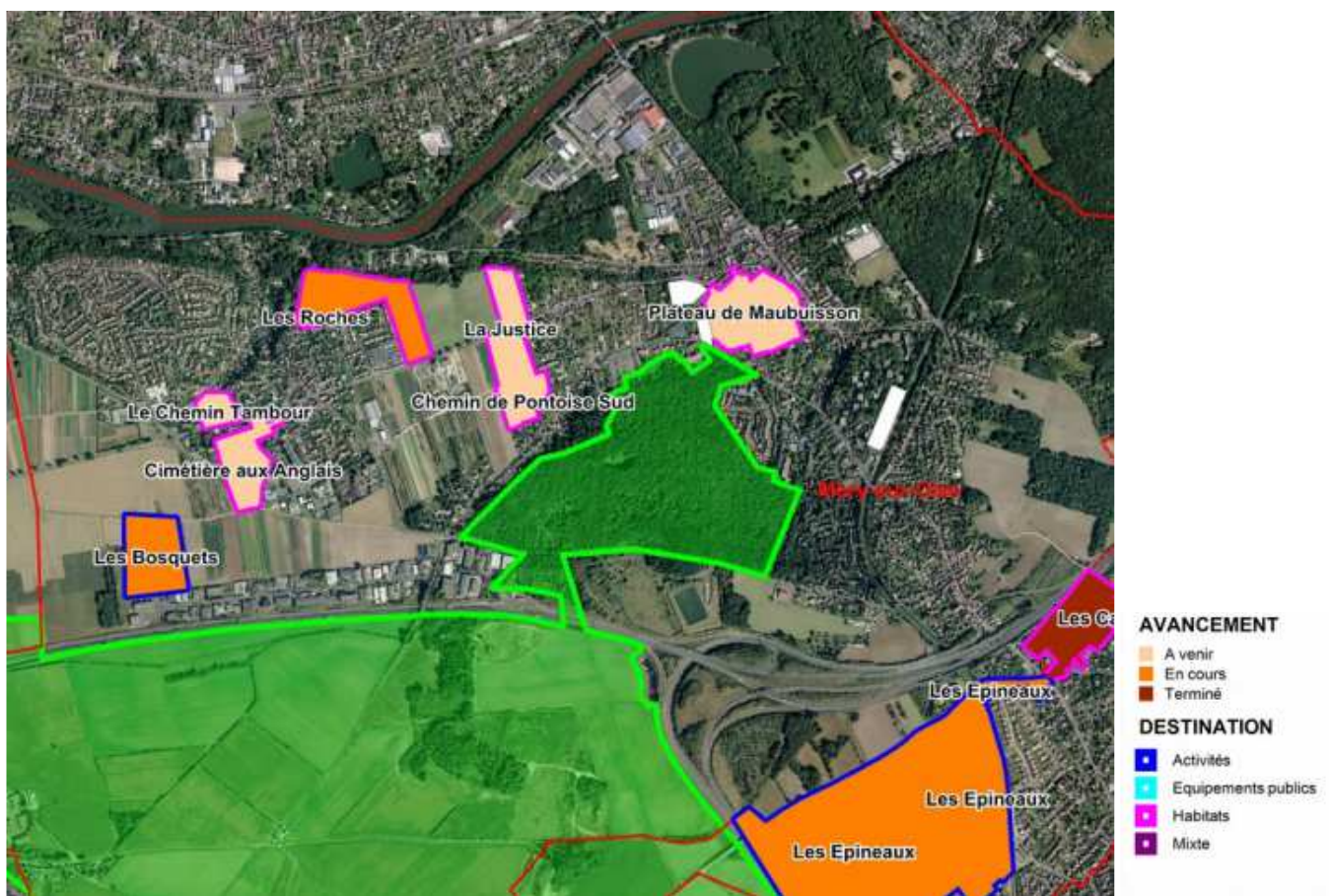


- Mettre en place une action de communication promouvant le cadre de vie et une identité affirmée, au-delà des frontières communales et des EPCI ;
- Développer une offre équilibrée de logements adaptés aux gens du voyage dans la limite des capacités du territoire permettant de mettre en œuvre le projet d'aménagement forestier. Cette offre sera en adéquation avec le nouveau schéma départemental des gens du voyage en cours d'élaboration.

L'estimation du nombre de logements est basée sur les capacités offertes par les PLU auxquelles s'ajoutent les logements en cours de construction sur le périmètre communal. Dans le CIN, sur la commune de Méry-sur-Oise, on retrouve ainsi les chiffres suivants (*tableau datant de mars 2016*) :

commune	Nb de logts de 2016 à 2030		Nb de Logts total à horizon 2030
	en cours (études ou PC ou en construction)	Capacités offertes par les PLU	
Méry-sur-Oise	200	235	435

Plus en détails, dans le CIN, les potentiels de projets dans les PLU au 7 mars 2016 sont présentés sur la carte ci-après. *Le secteur Pablo Neruda n'est pas représenté mais il convient toutefois de noter que ce document-carte n'est pas opposable (comme indiqué dans le CIN).*



Potentiels de projets dans les PLU au 7 mars 2016 (document d'information non opposable) (CIN aux franges de la forêt de Pierrelaye)



Toujours d'après ce tableau et la carte correspondante, il ressort ainsi que le PLU de Méry-sur-Oise en vigueur permet d'envisager 235 logements supplémentaires (par rapport aux 200 qui étaient déjà en cours d'études ou de construction lors de l'établissement du CIN, notamment sur les secteurs des Roches et de la Luciole), répartis sur les secteurs « Chemin Tambour », « Cimetière aux anglais », « La justice », « Chemin de Pontoise sud » et « Plateau de Maubuisson » (en cours de construction). Des logements ont également été construits à proximité de la gare de Méry-sur-Oise. Pour mémoire, la commune de Méry-sur-Oise compte aujourd'hui 688 logements sociaux (18,5% des logements en 2020).

### Description succincte du projet et justification de l'utilité publique

Les grands axes du projet présenté à l'enquête publique sont les suivants :

- Réaliser un nouvel équipement public moderne et fonctionnel, en remplacement du groupe scolaire actuel, qui présente de nombreux dysfonctionnements (*comme présenté plus loin dans le présent rapport*) et avec une augmentation de la capacité d'accueil ;
- Développer une nouvelle offre résidentielle (144 logements dont 63 sociaux), dans la continuité de la politique locale d'habitat de la ville ;
- Donner une identité au quartier Pablo Neruda par une requalification de l'espace public : élargissement du chemin de l'église, avec renforcement de l'offre de stationnement et intégration de cheminements « modes doux ».



Plan d'aménagement - vue d'ensemble avec l'îlot Pablo Neruda  
(Bridot Partenaires architectes, 2020) – tel que présenté dans le dossier d'enquête publique



Ce sont ces trois grands axes qui sont mis en évidence dans le dossier d'enquête préalable à la DUP comme justification de l'utilité publique du projet global.

Sur une emprise d'environ 1,4 hectare (correspondant, donc, actuellement au groupe scolaire actuel et au terrain de foot), le projet prévoit ainsi la construction d'un ensemble de 3 bâtiments, avec :

- Le long de la sente du Moulin, sur la partie ouest de l'actuel terrain de sport, et proche du stade, la réalisation d'un nouveau groupe scolaire ;
- Sur la partie est du terrain de sport actuel et aux abords de l'aire de stationnement dédiée au groupe scolaire existant, la construction d'un immeuble de logements sociaux ;
- Puis, au droit du terrain du groupe scolaire actuel, qui serait alors démoli, la construction d'un immeuble de logements en accession à la propriété.

Cet ensemble sera desservi par une voie nouvelle en bouclage, qui sera reliée au chemin de l'Eglise, lui-même reconfiguré.



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

Le dossier d'enquête publique indique que la Commune de Méry-sur-Oise n'est pas en mesure de financer elle-même la reconstruction du groupe scolaire Pablo Neruda et que la cession foncière des terrains (le terrain de football), dont la Commune est propriétaire, à un promoteur est apparue comme la seule solution pour assurer le financement partiel de la construction des nouveaux équipements publics, mais également pour assurer une production de logements sociaux.

Des détails sont donnés sur cet aspect plus loin dans le présent rapport.



En complément, des détails sont également donnés dans la notice explicative du dossier de MECDU pour justifier l'intérêt public du projet :

- Le projet apporte une réponse aux objectifs du SDRIF, en termes de densification, de lutte contre l'étalement urbain et de développement d'une offre résidentielle diversifiée, à proximité de la gare de Méry-sur-Oise ;
- Le projet répond aux exigences légales en matière de logements sociaux puisque le développement de cette nouvelle offre de logements comprend une part significative de logements sociaux, ce qui s'inscrit dans l'objectif de rattrapage visant à tendre progressivement vers 25 % de logements sociaux à l'échelle communale à l'horizon 2025.

Il est également indiqué que le projet permettra une recomposition urbaine et fonctionnelle du secteur, en remplaçant l'école, vétuste, par un bâtiment neuf et opérationnel, tout en améliorant sa desserte (routière et « modes doux »).

Le dossier met également en avant que les espaces naturels seront peu impactés, avec la plantation d'arbres, et que l'environnement – de manière générale – sera préservé. La lutte contre le changement climatique est également mise en avant.

Enfin, il est précisé que l'Espace Boisé Classé concerné (franges du bois de la Petite Garenne) est assez fortement anthropisé, sans enjeu environnemental particulier.

*Note de la Commissaire Enquêteur : Un inventaire de la faune et de la flore a été réalisé en juillet 2019, par le cabinet EEC. Le rapport correspondant a été mis à disposition du public dans le cadre de l'enquête. D'après celui-ci, aucune espèce floristique patrimoniale en Ile de France n'a été recensée ; seule la Jacinthe des bois possède un statut de protection temporaire. Des chênes remarquables ont également été recensés mais ne seront pas impactés par le projet. Quelques espèces faunistiques protégées (avifaune, orthoptères) ont également été recensées sur le secteur. Des détails sont donnés plus loin sur cet aspect.*

### **Point sur le financement du projet**

L'appréciation sommaire des dépenses précise que le montant total du projet est estimé à 28,980 M€, dont :

- 8,2 M€ pour le groupe scolaire Pablo Neruda (supportés par la Mairie) – ce coût semble cohérent, au vu des coûts affichés sur d'autres projets similaires ;
- 19,2 M€ pour le programme de logements (supportés par le promoteur immobilier) – soit, pour 8 900 m<sup>2</sup> de logements, un coût de 2 150€ au m<sup>2</sup> ce qui semble raisonnable au vu du prix moyen au m<sup>2</sup> sur la commune (même en y ajoutant les 1,58 M€ ci-dessous) ;
- 1,58 M€ pour les travaux de démolition et d'aménagement (répartis entre la Mairie et le promoteur immobilier).

La vente du terrain de football, nécessaire d'après le dossier pour la réalisation de l'ensemble, n'apparaît pas dans l'équation. A noter qu'un budget de 350 000€ est prévu pour le comblement des carrières pour la réalisation du groupe scolaire.

*Des détails sur le montage financier, sa justification et les pistes alternatives ayant pu être étudiées sont donnés plus loin dans le présent rapport d'enquête, dans l'analyse des observations du public.*

## 4. Historique du Plan Local d'Urbanisme de la commune et présentation de la procédure de mise en compatibilité

Le premier Plan Local d'Urbanisme de la Ville de Méry-sur-Oise a été approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 25 janvier 2008.

Une révision du PLU a ensuite été engagée le 10 décembre 2010. Le projet de PLU révisé a été mis à l'enquête publique entre le 17 décembre 2012 et le 1<sup>er</sup> février 2013. Le Conseil Municipal du 17 mai 2013 a finalement approuvé la révision du PLU en date du 28 mai 2013.

Par la suite, en mai 2016, le document d'Orientations d'Aménagement et de Programmation a été modifié sur le secteur du Chemin Tambour au terme d'une procédure de modification simplifiée. Puis, le 12 décembre 2016, une modification du Plan Local d'Urbanisme a été approuvée au Conseil Municipal. Elle portait sur des adaptations de zonage en centre-ville, ainsi que sur des modifications règlementaires au niveau du secteur UAa.

**C'est cette version qui est aujourd'hui en vigueur sur le territoire.**

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

- *1° L'enquête publique concernant cette opération a porté à la fois sur l'utilité publique ou l'intérêt général de l'opération et sur la mise en compatibilité du plan qui en est la conséquence ;*
- *2° Les dispositions proposées pour assurer la mise en compatibilité du plan ont fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9. Le maire de la ou des communes intéressées par l'opération est invité à participer à cet examen conjoint. »*

Le cas échéant, l'arrêté préfectoral de DUP emporte mise en compatibilité du PLU conformément aux dispositions de l'article L153-58 du Code de l'Urbanisme.

Comme évoqué précédemment, le projet soumis à enquête publique n'est pas compatible avec une partie des dispositions du PLU approuvé de la commune d'implantation.

En effet, le site retenu est aujourd'hui essentiellement classé en zone UP (zone destinée à accueillir des équipements, constructions et installations nécessaires à un service public ou d'intérêt collectif, ne permettant pas la création de logements autres que ceux nécessaires au fonctionnement de ces équipements (sous conditions)). Les zones UCa, UA et N sont également concernées par l'élargissement du chemin de l'église. Les travaux d'élargissement du chemin de l'église pourraient être compatibles, sous conditions, avec le règlement de la zone N (« constructions, ouvrages ou travaux liés aux différents réseaux, à la voirie et à la distribution d'énergie et à la production d'eau potable »). Les zones UCa et UA, d'après le règlement en vigueur, semblent permettre, en l'état, les aménagements. Enfin, l'élargissement du chemin de l'église concerne également un Espace Boisé Classé. Ceux-ci sont soumis aux dispositions de l'article L113-2 du code de l'urbanisme qui stipule que « *le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue au chapitre Ier du titre IV du livre III du code forestier.* ».

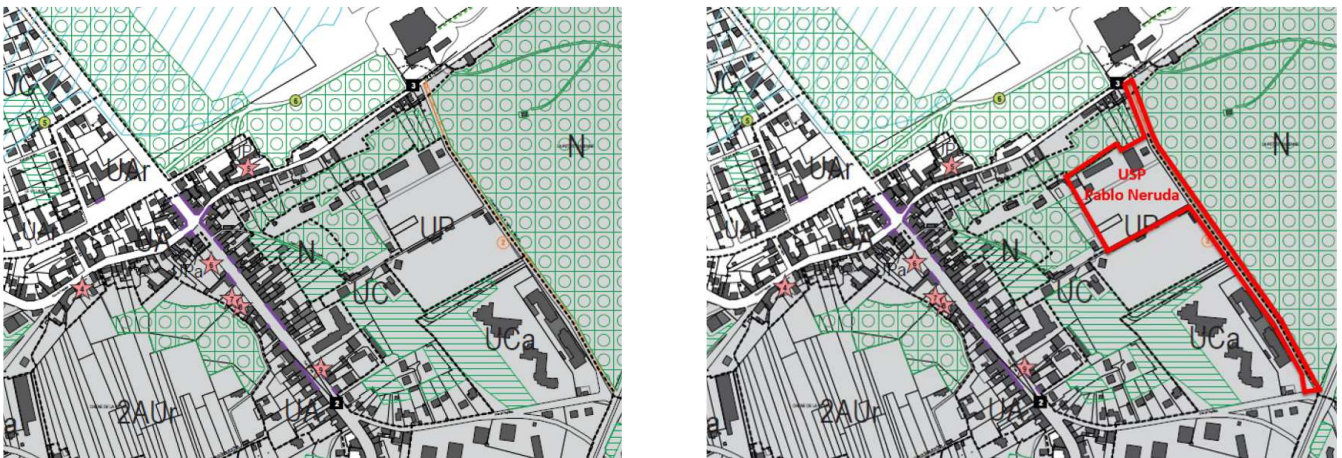
La réalisation du projet nécessiterait donc les modifications suivantes :

- Création d'un zonage spécifique (avec règlement associé) : USP « Unité de secteur de projet Pablo Neruda », qui remplacerait les zonages UP, UCa, UA et N sur toute l'emprise du projet ;
- Modification du document graphique (zonage réglementaire du PLU) ;
- Déclassement d'une partie de l'Espace Boisé Classé.

Le dossier de mise en compatibilité indique en revanche que le projet est compatible avec les autres pièces du PLU, et notamment le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD).

*Note de la Commissaire Enquêteur : Les dispositions du secteur USP créé sont bien détaillées dans le dossier de mise en compatibilité. En revanche, le déclassement de l'Espace Boisé Classé était peu détaillé (surface exacte de l'EBC complet, notamment – pour connaître le « pourcentage » de prélèvement). Des informations complémentaires ont toutefois été apportées par la Mairie, dans le cadre de son mémoire en réponse au PV de synthèse, comme présenté plus loin.*

*Le périmètre du secteur USP, tel que présenté ci-après correspond ainsi au périmètre de l'emplacement réservé n°2 et à la zone UP couvrant l'école et le terrain de foot. Le visuel du plan de zonage futur aurait toutefois pu être plus travaillé.*



Plans de zonage avant-après du PLU de Méry-sur-Oise (dossier de MECDU)

Concernant le PADD, au regard des différentes cartes, on retrouve sur le secteur Pablo Neruda les éléments suivants :

- Sur la sente du moulin et le chemin de l'église : compléter le réseau des aménagements piétonniers et cyclables (maintien et création de continuités) ;
- Prise en compte des risques liés aux anciennes carrières ;
- Favorisation de l'accès piétonnier et cyclable aux berges ;
- Protection des boisements existants, préservation des continuités vertes et biologiques, délimitation d'une limite d'extension de l'agglomération.

*Ces orientations ne semblent effectivement pas impactées par le projet présenté à l'enquête publique : intégration des modes doux, prise en compte du risque lié aux anciennes carrières, limitation des incidences sur la biodiversité... On peut notamment rappeler que la description du projet précise que les chênes remarquables identifiés ne seront pas impactés par les aménagements et que l'impact sur le bois de la Petite Garenne ne correspondrait qu'à une bande de quelques mètres pour permettre l'élargissement du chemin de l'église, bande présentant d'un point de vue floristique, à priori, essentiellement des espèces exotiques envahissantes au vu des inventaires réalisés. Des détails sur la prise en compte de ces éléments sont donnés dans le cadre de la réponse de la Mairie au PV de synthèse.*

## 5. Présentation du parcellaire concerné et de l'enquête associée

Ce volet de l'enquête publique unique a pour but de déterminer précisément les parcelles concernées par le projet et à en rechercher les propriétaires ou les titulaires de droits réels. Cette enquête doit définir l'emprise des terrains nécessaires à la bonne réalisation du projet. Elle obéit aux dispositions des articles R131-1 à R131-10 du code de l'expropriation. Il s'agit d'un préalable indispensable au transfert de propriété qui peut intervenir soit par acquisition amiable, soit par ordonnance du juge d'expropriation. Elle permet aux ayant droits de signaler toute erreur ou omission que pourrait comporter le dossier d'enquête s'agissant, notamment, des limites de propriétés ou des références cadastrales.

Les propriétaires concernés doivent être informés par une notification individuelle de l'ouverture de l'enquête publique, de sa durée et des dates et horaires des permanences du commissaire enquêteur ainsi que des conditions de consultation du dossier et de recueil des observations.

*Note de la Commissaire Enquêteur : Les notifications initiales ont bien été réalisées par la mairie de Méry-sur-Oise, en recommandé avec accusé de réception (envois le 29 octobre 2021 et accusés reçus le 2 novembre 2021). La prolongation de l'enquête a également été notifiée aux propriétaires. Toutefois, ces secondes notifications sont toutes arrivées après la fin de l'enquête publique (le 24 décembre 2021, suite à dépôt le 20 décembre 2021).*

Les intéressés peuvent alors consigner leurs observations par écrit sur le registre de l'enquête publique.

A l'issue de l'enquête publique et après réception des conclusions du commissaire enquêteur, un arrêté de cessibilité peut être pris contenant toutes les précisions nécessaires pour la poursuite des opérations.

Sur le périmètre concerné par le projet, l'état parcellaire a fait apparaître les parcelles suivantes, appartenant à trois propriétaires privés :

- La parcelle B2543, correspondant au bois le long du chemin de l'église, dont 3 101m<sup>2</sup> concernés par l'opération ;
- Les parcelles B1193 et 1194, sur le chemin de l'église, dont 539m<sup>2</sup> concernés par l'opération (taillis) ;
- La parcelle B46, proche du passage à niveau, dont 87 m<sup>2</sup> concernés.

Les autres parcelles concernées par l'opération appartiennent à la Mairie de Méry-sur-Oise.

## 6. La concertation préalable

Le projet n'a pas fait l'objet d'une concertation préalable au titre de l'article L103-2 du Code de l'Urbanisme. Des informations ont toutefois été diffusées sur le projet au préalable de l'enquête publique, notamment dans le cadre de l'envoi du Mérydien et via diverses réunions préalables organisées par la Mairie.

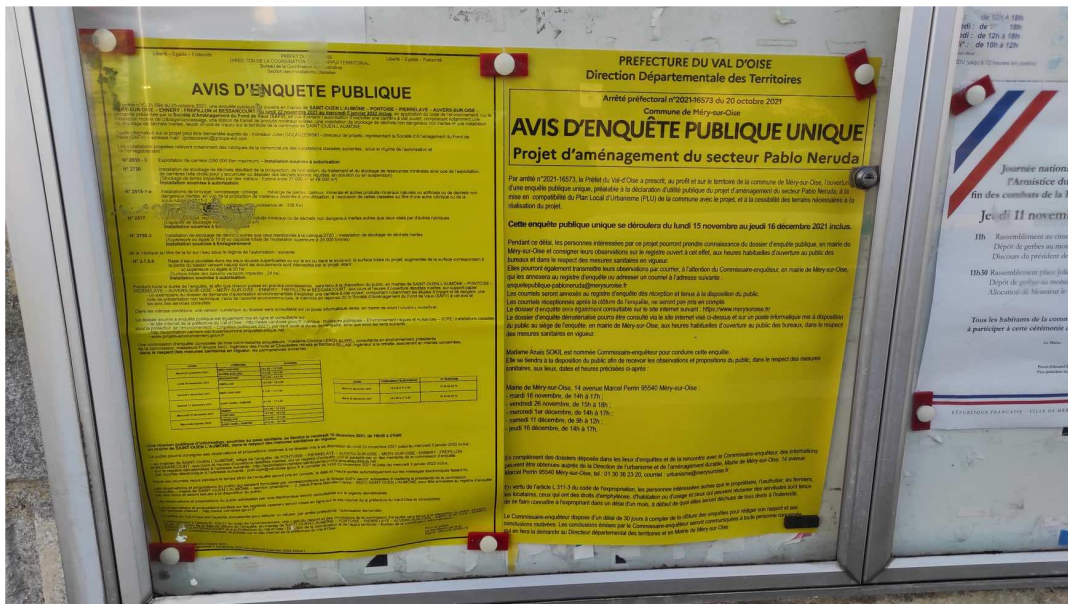


## 7. Tenue d'une seconde enquête publique concomitante sur le territoire

Il convient de signaler qu'une seconde enquête publique était ouverte sur le territoire, sur la même période. Il s'agissait de l'enquête relative à la demande d'autorisation d'exploitation d'une carrière de calcaire au lieu-dit « Fond de Vaux » à Saint-Ouen-l'Aumône, portée par la Société d'Aménagement du Fond de Vaux (SAFV).

Cette enquête publique, ouverte du 22 novembre 2021 au 5 janvier 2022, concernait les communes de Saint-Ouen-l'Aumône, Pontoise, Pierrelaye, Auvers-sur-Oise, Méry-sur-Oise, Ennery, Frépillon et Bessancourt. Deux permanences ont ainsi été tenues en mairie de Méry-sur-Oise le mardi 23 novembre 2021 et le samedi 4 décembre 2021 (à des jours différents, donc, de mes propres permanences).

Le dossier d'enquête correspondant était disponible sur <https://www.val-doise.gouv.fr/Politiques-publiques/Environnement-risques-et-nuisances/ICPE-Installations-Classees-pour-la-Protection-de-l-Environnement/ENQUETES-PUBLIQUES-2021/Societe-d-Aménagement-du-Fond-de-Vaux-SAFV-SAINT-OUEN-L-AUMONE>.



Les deux avis d'enquête publique sur un panneau municipal

## 8. Le rôle du commissaire enquêteur

L'enquête publique permet d'informer le public et de recueillir ses appréciations, suggestions et contre-propositions afin de permettre à l'autorité compétente de disposer de tous les éléments nécessaires à son information.

Le commissaire enquêteur est désigné, pour mener l'enquête publique, sur la base d'une liste départementale d'aptitude, révisée chaque année par une commission présidée par le président du tribunal administratif.

Le commissaire enquêteur a alors la responsabilité de conduire, de manière impartiale (il signe à ce titre, avant chaque enquête, une déclaration dans laquelle il indique n'avoir aucun intérêt dans le projet), l'enquête publique nécessaire. Il est notamment chargé de veiller au respect de la procédure et à la bonne information du public, via la mise à disposition d'un dossier d'enquête, la tenue de permanences d'accueil du public et le recueil d'observations, écrites sur un registre d'enquête ou envoyées de manière dématérialisée. Il entend toute personne dont il juge l'audition utile, visite les lieux concernés s'il le souhaite, et préside, le cas échéant une réunion publique si cela s'avère nécessaire.

À l'issue de l'enquête publique, il transmet à l'autorité organisatrice de celle-ci un rapport relatant la manière dont s'est déroulée celle-ci, faisant état des propositions produites ainsi que des réponses éventuelles du maître d'ouvrage et rédige, sur un document séparé mais lié au rapport, des conclusions motivées où il donne son avis personnel. Ces documents sont rendus publics.

## 9. Composition du dossier d'enquête publique

Le dossier d'enquête publique, mis à disposition en Mairie et sur le site internet de la Ville, se composait des pièces suivantes :

### Pièces au titre de la demande de Déclaration d'Utilité Publique

- **Pièce 1 : Informations juridiques et administratives** – document de 5 pages présentant l'objet et les conditions de l'enquête, l'organisation et son déroulement, la notion de déclaration d'utilité publique et les textes régissant l'enquête ;
- **Pièce 2 : Plans de situation** – document de 3 pages présentant la localisation générale et communale du projet ;
- **Pièce 3 : Notice explicative** – document de 13 pages présentant l'objet de l'opération (contexte, composantes urbaines de la commune, enjeux et justification de l'opération) et le projet technique soumis à enquête (plan général des travaux, historique et description technique) ;
- **Pièce 4 : Plan général des travaux** – document de 3 pages présentant, donc, le plan général des travaux et un zoom sur l'îlot Pablo Neruda ;
- **Pièce 5 : Plan périmétrique de la Déclaration d'Utilité Publique** – document de 2 pages présentant la bande DUP ;
- **Pièce 6 : Caractéristiques générales des ouvrages les plus importants** – document de 8 pages présentant les caractéristiques des principaux ouvrages (bâtiments, voiries, espaces de stationnement), le phasage associé ainsi que les grands principes architecturaux ;
- **Pièce 7 : Appréciation sommaire des dépenses** : document de 2 pages présentant les coûts de l'opération.

### Pièces au titre de la demande de Mise en Compatibilité du PLU de Méry-sur-Oise

- **Notice explicative de la mise en compatibilité** – document de 43 pages, divisé en trois grandes parties :
  - Partie 1 : le complément au premier volet du rapport de présentation, qui présente les grands points/enjeux, par thématique, exposés dans le rapport de présentation du PLU ;
  - Partie 2 : la notice explicative de la mise en compatibilité, qui présente le secteur et le parcellaire, ainsi que l'occupation actuelle du site, le projet et son phasage,

*Les enjeux du site, tels qu'exposés dans cette partie, concernent la présence d'anciennes carrières, la présence d'espèces invasives, la présence du boisement de la Petite Garenne (espace boisé classé, site classé, site inscrit) et la présence de logements.*

- Partie 3 : le complément au second volet du rapport de présentation, qui précise notamment que les orientations du PADD n'empêchent pas la réalisation du projet et précise également les changements à apporter au règlement et au zonage. Elle précise également l'absence d'incidence environnementale significative de la mise en compatibilité demandée et détaille les mesures d'accompagnement qui seront mises en place.
- **Présentation de l'Unité de Secteur de Projet (USP) Pablo Neruda** – document de 19 pages, qui représente la compatibilité du projet avec le PLU et détaille le nouveau règlement proposé pour le secteur USP et les modifications par rapport au zonage UP actuel ;
- **Deux plans du futur secteur USP.**

### Pièces au titre de l'enquête parcellaire

- **Notice** – document de 5 pages, présentant l'objet de l'opération et de l'enquête parcellaire et son déroulement ;
- **Plan et Etat parcellaire** – document de 11 pages présentant le plan parcellaire concerné et un tableau récapitulatif de l'état parcellaire (avec numéro de parcelle, surfaces, propriétaires concernés...).

### Autres pièces versées à l'enquête publique

Les documents suivants ont également été versés à l'enquête publique :

- **Etude de trafic, réalisée par CD Via** – document de 43 pages présentant les trafics existants pris en compte dans le cadre du projet et les incidences prévisibles. Cette étude analyse ces aspects sur deux projets de manière concomitante : l'aménagement du secteur Pablo Neruda, objet de la présente enquête publique, et le projet Courtil Bajou plus au nord. L'étude présente ainsi les résultats de comptages réalisés en 2017 sur certaines voiries, le fonctionnement actuel de certains carrefours, l'état prévisionnel des flux du fonctionnement des mêmes carrefours. *A noter que le détail que des comptages automatiques était manquant ;*
- **Synthèse des inventaires faune-flore-habitats, réalisés par EEC** – document de 16 pages qui présente le contexte écologique et le résultat des inventaires réalisés en 2019, avec quelques pistes de mesures d'accompagnement ;
- **Les deux avis de dispense d'évaluation environnementale :**
  - Décision délibérée de dispense d'évaluation environnementale de la mise en compatibilité par déclaration d'utilité publique du plan local d'urbanisme de Méry-sur-Oise (95), après examen au cas par cas (n°MRAe IDF-2021-6509 du 8 septembre 2021) – document de 4 pages ;
  - Décision n° DRIEAT-SCDD-2021-052 du 21 juin 2021 dispensant de réaliser une évaluation environnementale en application de l'article R.122-3-1 du code de l'environnement – document de 3 pages.
- **La délibération du Conseil Municipal du 24 décembre 2020** pour demander l'organisation d'une enquête publique – document de 5 pages ;
- **La décision du 13 septembre 2021 de Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Cergy** désignant Madame Anaïs SOKIL en qualité de commissaire enquêteur pour l'enquête publique ;
- **L'arrêté préfectoral n°2021-16573 d'ouverture d'enquête publique** et **l'avis d'enquête publique** affiché sur le territoire ;
- **Le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint des personnes publiques associées du 10 septembre 2021, pour la mise en compatibilité du PLU** – document de 4 pages ;
- **Les parutions légales** de l'avis dans les journaux en date du 27 octobre et 17 novembre.

Cette composition était conforme à la réglementation.

Les mails reçus pendant l'enquête publique ont été annexés au registre, au fur et à mesure, ce qui a permis leur consultation par le public. Ils ont également été mis à disposition sur le site internet de la Mairie, tous les 2-3 jours, ce qui a donc permis leur lecture de manière dématérialisée.

## B. ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE

### 1. Désignation du commissaire enquêteur

Par décision du 13 septembre 2021, Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Cergy-Pontoise a désigné Madame Anaïs SOKIL en qualité de commissaire enquêteur pour la présente enquête publique (annexe n°1).

### 2. Organisation et modalités de l'enquête publique

#### a. Contact avec la Préfecture et transmission du dossier d'enquête publique au Commissaire Enquêteur

Une version numérique du dossier d'enquête publique m'a été transmise en date du 10 septembre 2021. Un échange mail puis téléphonique, avec la Préfecture, a ensuite permis :

- Le calage initial des dates de début et de fin de l'enquête publique ;
- Le calage du nombre et des dates de permanences en Mairie (5 permanences initialement) ;
- Les mesures de publicité de l'enquête publique.

Plusieurs éléments ont par ailleurs ensuite été transmis, également par mails (avis des PPA, dernières mises à jour du dossier d'enquête).

#### b. Arrêté d'ouverture d'enquête publique

L'arrêté préfectoral n°2021-16573 du 20 octobre 2021 prescrivant, au profit et sur le territoire de la commune de Méry-sur-Oise, l'ouverture d'une enquête publique unique préalable à la déclaration d'utilité publique du projet d'aménagement du secteur Pablo Neruda, à la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune avec le projet et à la cessibilité des terrains nécessaires à la réalisation du projet, a précisé les modalités d'enquête conformément à l'article R123-9 du Code de l'Environnement (annexe n°2).

L'arrêté a été transmis à la commissaire enquêteur le 21 octobre 2021.

#### c. Echanges et première visite de site avec le porteur de projet

Un premier échange téléphonique avec M. FOURCHE, directeur de l'Urbanisme et de l'Aménagement Durable, à la Mairie de Méry-sur-Oise, a eu lieu le 29 septembre 2021.

Une première visite du site, toujours en présence de M. FOURCHE, s'est ensuite déroulée le 27 octobre 2021. Le projet a, sur place, été présenté dans les grandes lignes. Quelques photos ont été prises lors de ce passage.

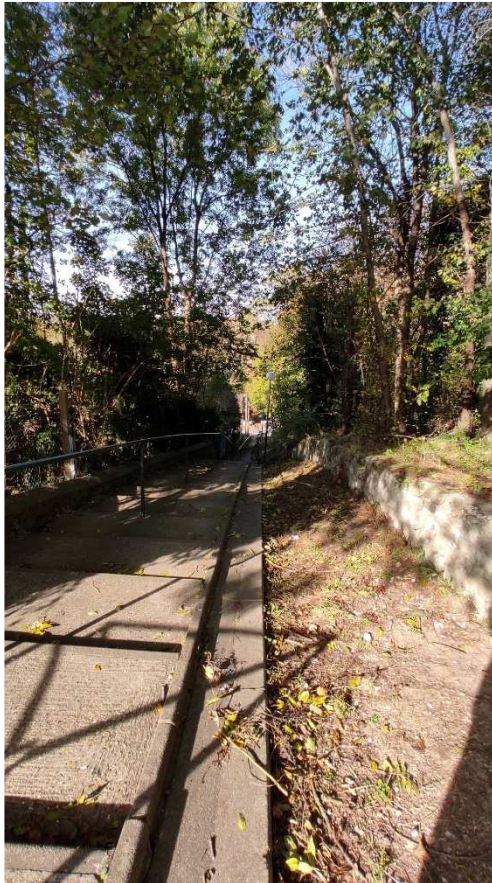




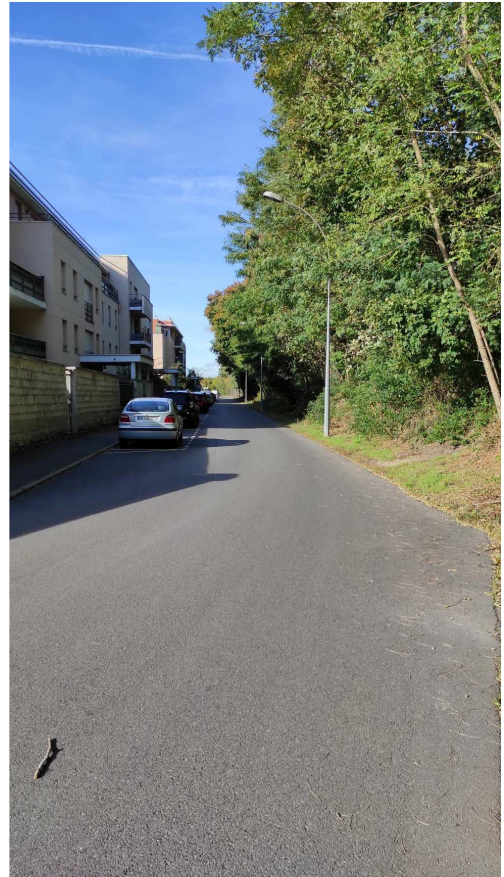
*Terrain Pablo Neruda le 27 octobre 2021*



*Groupe scolaire Pablo Neruda le 27 octobre 2021*



*Escalier du chemin de l'église le 27 octobre 2021*



*Partie carrossable du chemin de l'église le 27 octobre 2021, en bordure du bois de la Petite Garenne*



*Stationnements du groupe scolaire le 27 octobre 2021, en bordure du bois de la Petite Garenne*



*Passage à niveau le 27 octobre 2021*

#### **d. Signature du registre d'enquête**

Le registre d'enquête unique a été complété et paraphé le 5 novembre 2021, à la Direction Départementale des Territoires du Val d'Oise, avant envoi à la Mairie.

#### **e. Vérification de la publicité**

##### **Vérification de l'affichage réglementaire**

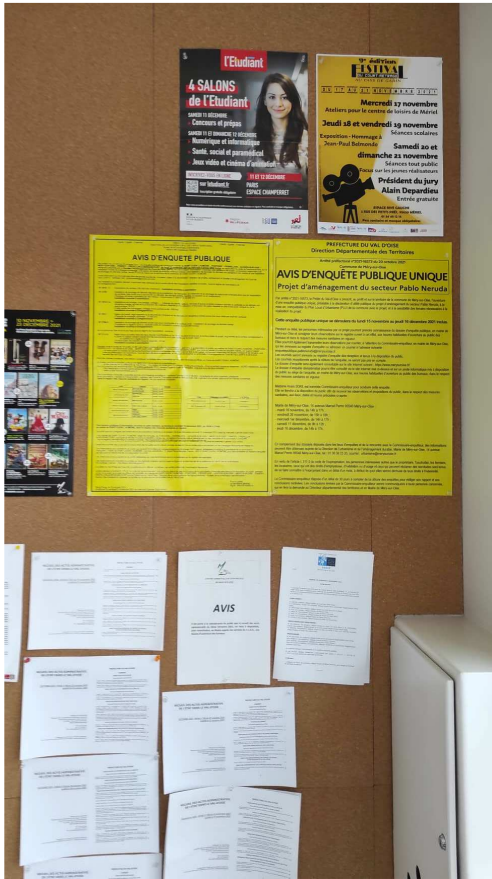
Une vérification de l'affichage réglementaire a ensuite été effectuée en date du 8 novembre 2021. L'affichage en Mairie a été vérifié, ainsi que sur le site même et en différents points sur le territoire de Méry-sur-Oise, selon la liste présentée en annexe n°3.

Des affichages ont ainsi notamment été constatés, sur les panneaux municipaux suivants :

- Rue Courtil Bajou – Gymnase ;
- Rue Thérèse Lethias – Cimetière ;
- Avenue Marcel Perrin - La Poste ;
- Rue Gaston Monmousseau - Groupe scolaire Gaston Monmousseau ;
- Boulevard du Père Joseph Wresinski - Groupe scolaire de Vaux ;
- Rue de l'Oise - Place de La Bonneville (parking) ;
- Avenue de la Libération - Clos de Sognolles (parking devant vétérinaire).

L'affichage était bien visible (grand format (A2), écrits noirs sur fond jaune). Quelques exemples sont présentés ci-après.





Affichage en Mairie



Affichage à l'école Pablo Neruda

Un affichage était également présent sur le grillage du terrain de foot joint au groupe scolaire Pablo Neruda. Celui-ci a été arraché pendant l'enquête. Un autre a donc été remis en place par la Mairie en cours d'enquête.

Le reportage photographique complet est présenté en annexe n°4. Le certificat d'affichage, transmis par la Mairie en date du 13 janvier 2022, est présenté en annexe n°5.

### Publication dans les journaux

L'avis d'enquête publique a été publié dans les journaux suivants (annexe n°6) :

- La Gazette du Val d'Oise, le 27 octobre 2021 et le 17 novembre 2021 ;
- Le Parisien – Edition 95, 27 octobre 2021 et le 17 novembre 2021.

### Informations sur le site internet de la commune et via des médias complémentaires

En complément, l'avis d'enquête publique a été publié sur le site internet de la commune (annexe n°7), à partir du 12 novembre 2021. Des informations ont également été transmises à la population par flyer (dans le cadre du processus de diffusion des informations communales dans les boites aux lettres des riverains : Mérydiens de septembre, octobre et novembre-décembre 2021) (aussi en annexe n°7).

## f. Enquête publique en période d'épidémie de Covid-19

L'enquête publique s'est déroulée en période d'épidémie de Covid-19. Dès le calage des modalités d'enquête publique, un dispositif spécifique a été établi. Il a été repris dans l'arrêté et rappelé tout au long de l'enquête :

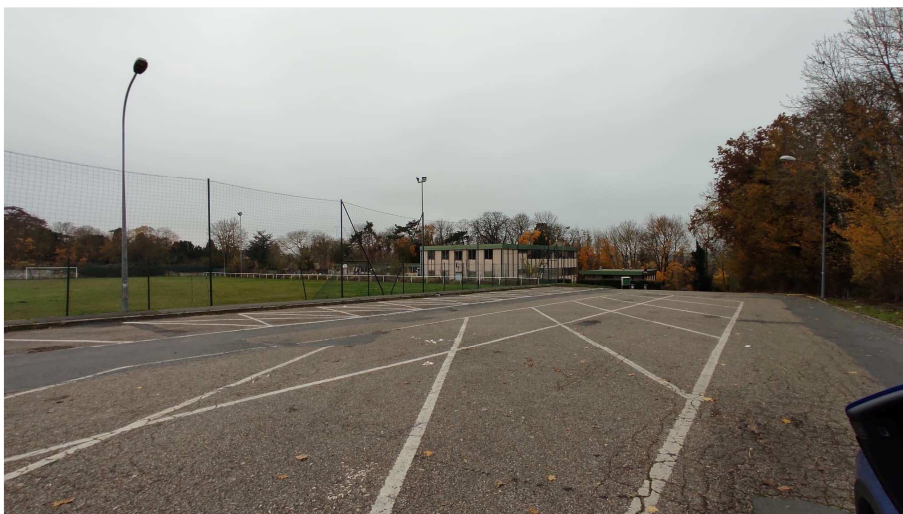
- Consultation préférentielle du dossier à distance et envoi d'observations par mails ;
- Entretien lors des permanences par groupe restreint (avec gestion des flux par la Mairie) ;
- Mise à disposition de gel hydroalcoolique en salle et port du masque obligatoire ;
- Possibilité de prendre RDV avec la commissaire enquêteur.

## g. Visites en cours d'enquête / Eléments de contexte visuels aux observations du public

Plusieurs secteurs / quartiers du territoire ont été revisités en cours d'enquête publique, pour permettre d'appréhender au mieux les observations du public.

### Visite pour constat de la fréquentation du secteur Pablo Neruda le week-end – le samedi 20 novembre 2021

Suite à des observations du public, indiquant que le terrain de foot Pablo Neruda pouvait être très fréquenté le soir et le week-end, un passage sur site a été effectué le samedi 20 novembre 2021, entre 14h30 et 15h.



*Terrain de foot Pablo Neruda le 20 novembre 2021*

Le terrain n'était pas fréquenté à cette heure. Le temps était gris et non pluvieux, il faisait dans les 12-13°C. Cet état de fréquentation ne présage toutefois pas de celle pouvant apparaître en été ou à d'autres moments de la semaine ou de la journée. *Néanmoins, à chacun de mes passages sur le secteur, la fréquentation était très faible voire nulle.*

**Visite pour constat de la fréquentation du secteur Pablo Neruda un soir de semaine – le jeudi 2 décembre 2021**

Un nouveau passage sur site a été réalisé le jeudi 2 décembre 2021 vers 17h, pour observer la fréquentation des espaces de stationnement et des voiries (ce passage faisait suite à une observation relevant des problématiques à cette heure-là le jeudi, du fait de la concomitance des sorties d'école étalées et des évènements sportifs au stade).



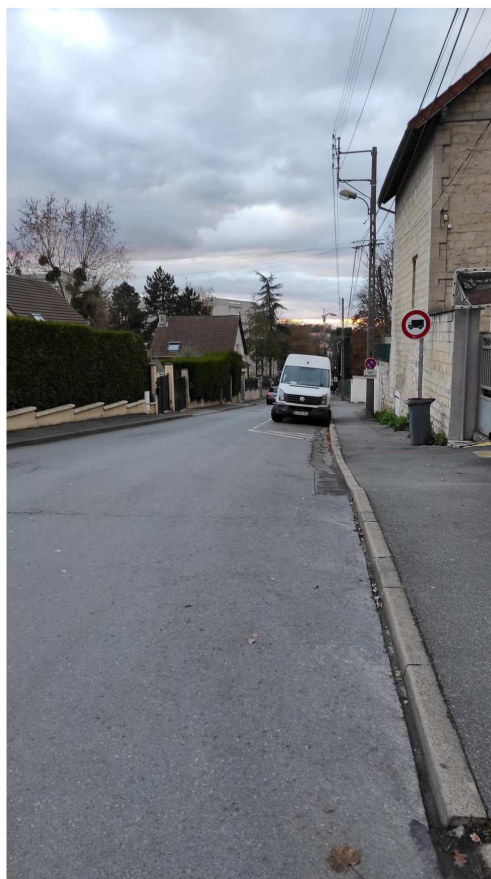
*Stationnement au niveau du parking Pablo Neruda et le long du chemin de l'église, le 2 décembre 2021*

Les places de stationnement sont bien occupées mais sans dysfonctionnement particulier constaté ; des places libres sont encore visibles le long du chemin de l'église. Les voiries proches (rue de Frépillon et rue Pierre Curie) ont également été arpentées.

Aucune saturation n'a été constatée. Toutefois, les croisements peuvent effectivement être compliqués dans ces rues, du fait de stationnements sur le côté, et le passage à niveau n'a pas été fermé pendant mon passage. Ces constats peuvent donc être à modérer.

Quelques personnes étaient par ailleurs présentes sur le terrain de football, mais en traversée et non en utilisation.





*Rue Pierre Curie et rue de Frépillon, le 2 décembre 2021*

### **Visite de l'école Pablo Neruda – le mardi 21 décembre 2021**

Une visite de l'intérieur de l'école a été effectuée le mardi 21 décembre 2021, en présence de M. EON (Maire de Méry-sur-Oise), de M. FOURCHE, de deux techniciens de l'école et de trois enseignantes. L'ensemble des locaux, intérieurs (classes, espaces communs, sanitaires, réfectoire) et extérieurs (cours, accès), ont pu être visités.

Les différents dysfonctionnements ont été présentés in situ : trous dans les sols, fenêtres cassées, manque d'espace, défaut d'isolation (isolation thermique, traces d'humidité), cour et certains accès dégradés, toit dégradé... Il a également été rappelé la présence d'amiante dans certains matériaux (« stabilisée » à ce stade).

Le reportage photographique complet est présenté en annexe n°8.



*Traces d'humidité au plafond d'une salle de classe*



*Formation de trous sous la porte d'accès de l'école*



*Fenêtre cassée dans les sanitaires*



*Réfectoire en second jour*



### Visite de vérification de co-visibilité – le 23 décembre 2021

La co-visibilité entre le secteur du projet et l'église d'Auvers-sur-Oise / le parc du château de Méry-sur-Oise a été regardée. *Il convient toutefois de rappeler que le projet n'est pas localisé dans les périmètres de protection de ces monuments.*



*Vue vers Méry-sur-Oise depuis le parvis de l'église d'Auvers-sur-Oise – le 23 décembre 2021*

Le terrain n'est aujourd'hui pas visible depuis l'église d'Auvers-sur-Oise (localisée, par ailleurs, à un peu plus de 1 kilomètre de distance à vol d'oiseau). Le cas échéant, la visibilité devrait globalement être la même qu'actuellement, l'ensemble de Méry-sur-Oise étant déjà visible (zone urbaine) depuis le parvis de l'église, et les espaces boisés masquant également une partie du territoire.



*Vue vers le site du projet depuis le parc du château de Méry-sur-Oise en contrebas – le 23 décembre 2021*

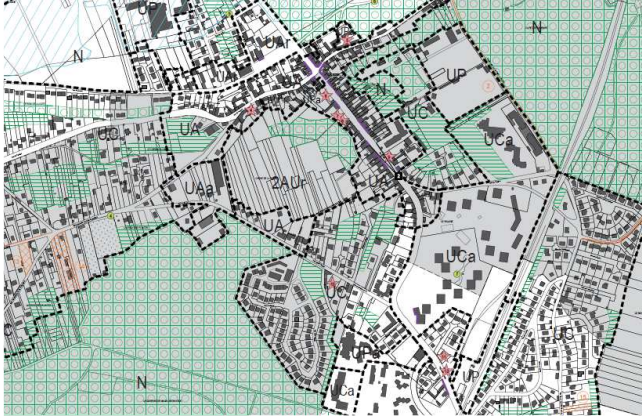
On devine actuellement les bâtiments de l'école depuis le parc du château, les arbres étant par ailleurs globalement « nus » en cette période hivernale.



**Visite des zones « constructibles » inscrites dans le PLU – le 23 décembre 2021**

Suite à plusieurs observations, et pour contextualiser l'ensemble, un passage sur les zones « constructibles » inscrites dans le PLU a été réalisé le 23 décembre 2021.

**Zone 2AUr : secteur du Plateau de Maubuisson**



*Localisation du secteur 2AUr – Plateau de Maubuisson*

Des constructions sont actuellement en cours sur le secteur, le long de la rue Camille Plaquet.



*Constructions en cours rue Camille Plaquet, le 23 décembre 2021*

Zone 1AU : Cimetière aux anglais (prévision de 80 à 100 logements)



*Localisation du secteur 1Au – Cimetière aux anglais*

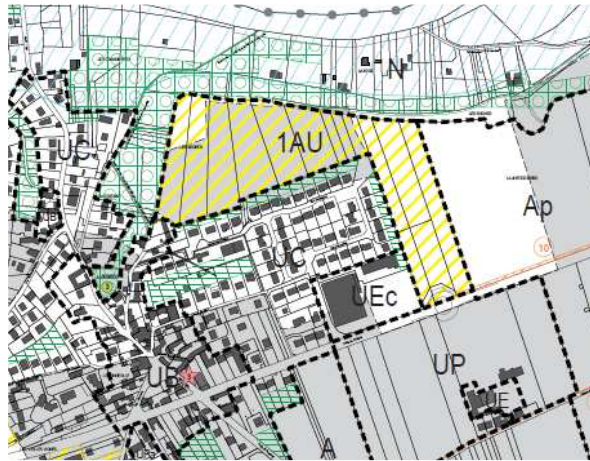
Les parcelles concernées, entre la route de Vaux et la rue Gaston Monmousseau, correspondent actuellement à des zones agricoles.



*Parcelles concernées, entre la route de Vaux et la rue Gaston Monmousseau, le 23 décembre 2021*



Zone 1AU : Allée de Giverny / Les Roches



*Localisation du secteur 1Au – Allée de Giverny*

Ce secteur est aujourd'hui construit.



*Allée de Giverny, le 23 décembre 2021*

Zone 1AU : La justice (prévision de 115 logements)



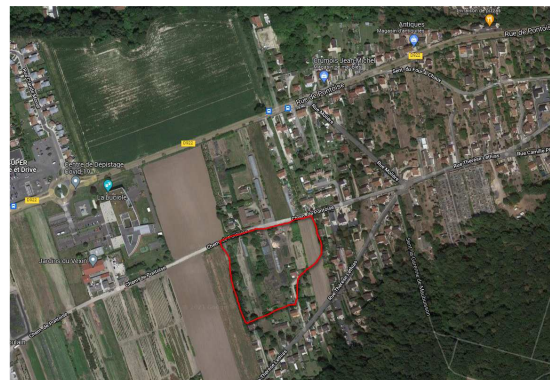
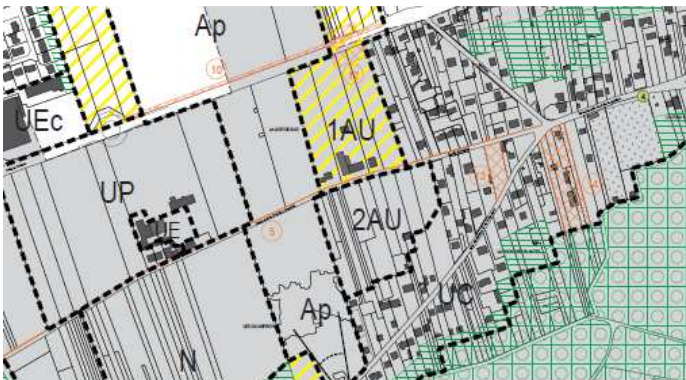
*Localisation du secteur 1AU – La justice*

Les parcelles concernées, traversées au centre par la rue de Pontoise, correspondent actuellement à des zones agricoles (notamment au nord), des jardins potagers et quelques constructions/habitations (sur le sud).



*Le secteur de la justice, le 23 décembre 2021, secteur sud vu depuis le chemin de Pontoise*

Zone 2AU : chemin de Pontoise



*Localisation du secteur 2AU – Chemin de Pontoise*

Les parcelles concernées correspondent actuellement à des zones agricoles et des bâtiments.



Zone UC : Chemin Tambour



*Localisation du secteur UC – Chemin Tambour*

La parcelle semble être actuellement un terrain en friche, entouré par plusieurs habitations.



*Terrain du chemin tambour, le 23 décembre 2021*



Zone UC : Thérèse Léthias



*Localisation du secteur UC – Thérèse Léthias*

Les parcelles concernées correspondent actuellement à des zones agricoles.



*Zone UC rue Thérèse Léthias, le 23 décembre 2021*

## h. Prolongation de l'enquête publique

L'enquête publique, initialement prévue pour se dérouler du 15 novembre 2021 au 16 décembre 2021, a été prolongée à ma demande jusqu'au 23 décembre 2021, en vue de la réalisation d'une réunion publique d'information et d'échange prévue le 14 décembre 2021, à 20h, soit très proche de la fin de l'enquête publique.

Un nouvel affichage a été fait sur la commune suite à l'arrêté préfectoral de prolongation de l'enquête publique (annexe n°9), ainsi qu'une publication dans 2 journaux (annexe n°10). J'ai pu par ailleurs constater que l'avis de prolongation était bien présent en mairie et sur les différents panneaux municipaux, lors de visites les 13 puis 16 décembre 2021 (annexe n°11).

Le site internet de la commune a également été mis à jour (annexe n°12).

La réunion publique d'information et d'échanges ne s'est toutefois finalement pas tenue, pour des raisons de santé qui me sont propres (et du fait du contexte sanitaire). Au vu du nombre de permanences tenues (dont une supplémentaire), des différentes possibilités de dépôt des observations et du contexte sanitaire continuant à se dégrader, celle-ci n'a pas été reconduite et l'enquête publique a été clôturée le 23 décembre 2021. Néanmoins, au vu notamment des éléments ci-dessus, je considère que la non-réalisation de cette réunion n'est pas de nature à remettre en cause le processus global de l'enquête publique.

Le Powerpoint préparé pour cette réunion est joint, à toute fin utile, en annexe n°15.

## 3. Information des propriétaires concernés par l'enquête parcellaire

Les notifications ont été réalisées par la mairie de Méry-sur-Oise, en recommandé avec accusé de réception (envois le 29 octobre 2021 et accusés reçus le 2 novembre 2021).

La prolongation de l'enquête a également été notifiée aux propriétaires. Toutefois, celles-ci sont toutes arrivées après la fin de l'enquête publique (le 24 décembre 2021, suite à dépôt le 20 décembre 2021).

## 4. Déroulement de l'enquête publique

L'enquête publique unique du projet d'aménagement du secteur Pablo Neruda s'est déroulée du lundi 15 novembre 2021 au jeudi 23 décembre 2021 inclus (dont prolongation du vendredi 17 décembre 2021 au jeudi 23 décembre 2021).

Le dossier d'enquête publique et le registre ont été mis à la disposition du public à la Mairie de Méry-sur-Oise aux jours et heures habituels d'ouverture, à savoir :

- Du lundi au vendredi, de 8h30 à 12h et de 13h à 17h (16h30 le vendredi) ;
- Le samedi de 8h30 à 12h.

6 permanences ont été assurées, en mairie de Méry-sur-Oise :

- Permanence n°1, en date du 16 novembre 2021 ;
- Permanence n°2, en date du 26 novembre 2021 ;
- Permanence n°3, en date du 1<sup>er</sup> décembre 2021 ;
- Permanence n°4, en date du 11 décembre 2021 ;
- Permanence n°5, en date du 16 décembre 2021 ;
- Permanence n°6 (dans le cadre de la prolongation de l'enquête publique), en date du 23 décembre 2021.

La salle affectée aux permanences permettait de recevoir plusieurs personnes en simultanément. Toutefois, du fait du contexte sanitaire, les personnes ont été reçues, autant que possible, en comité restreint. Aucun PC n'était disponible en salle ; mon ordinateur personnel a été utilisé pour les permanences, quand cela était nécessaire. Un PC était toutefois disponible à l'accueil de la mairie pour consultation du dossier en dehors des permanences.



*Salle affectée aux permanences et PC présent à l'accueil de la Mairie de Méry-sur-Oise*

Le dossier d'enquête était également disponible sur le site internet de la Mairie de Méry-sur-Oise (<https://www.merysuroise.fr/index.php/Accueil?idpage=1&idmetacontenu=2519>), en association avec une adresse mail dédiée pour le recueil des observations dématérialisées ([enquetepublique-pabloneruda@merysuroise.fr](mailto:enquetepublique-pabloneruda@merysuroise.fr)).

L'enquête publique s'est déroulée dans de relativement bonnes conditions, sans incident particulier. La participation du public peut être considérée comme significative.

L'enquête publique a été clôturée le 23 décembre 2021, à 17h. Le registre a été récupéré ce même jour.

Le procès-verbal de synthèse a été transmis à la Mairie de Méry-sur-Oise, le 31 décembre 2021, lors d'un entretien avec M. EON, Maire de la commune (annexe n°13).

Le mémoire en réponse de la Mairie m'a été transmis, par mail, en date du 14 janvier 2022 (annexe n°14)

## **5. Consultations diverses et concertation**

### **a. Concertation préalable L103-2**

Aucune concertation préalable L103-2 n'a été organisée.

### **b. Avis de l'Autorité Environnementale**

La DRIEAT a émis un avis en date du 21 juin 2021 (n°DRIEAT-SCDD-2021-052) dispensant d'évaluation environnementale le projet d'aménagement sur le secteur Pablo Neruda. La MRAe a également émis un avis en date du 8 septembre 2021 (n°MRAe IDF-2021-6509) dispensant d'évaluation environnementale la procédure de mise en compatibilité.

Ces deux avis ont été intégrés au dossier d'enquête publique.

### **c. Avis émis lors de la réunion d'examen conjoint par les personnes publiques associées**

Dans le cadre de la procédure de mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune avec le projet d'aménagement du secteur Pablo Neruda, une réunion d'examen conjoint a été réalisée le 10 septembre 2021. Ont participé à cette réunion :

- La Direction Départementale des Territoires ;
- Le Conseil Départemental du Val d'Oise ;
- La commune de Méry-sur-Oise.

Le PV de synthèse de la réunion d'examen conjoint a été intégré au dossier d'enquête publique et donc mis à disposition du public. La majorité des points soulevés lors de cette réunion a été ajoutée / reprise dans les pièces du dossier de mise en compatibilité.

#### d. Avis du Service Départemental d'Incendie et de Secours (SDIS) du Val d'Oise

Un premier contact, par mail, a été pris avec le Service Départemental d'Incendie et de Secours (SDIS) du Val d'Oise le 10 janvier 2022. Un échange téléphonique s'est ensuite tenu, le 17 janvier 2022, avec le Commandant Hervé BALANDRAUX-LUCCHESI, chef du groupement « Prévission » à la Direction Prévention et Organisation des Secours du SDIS du Val d'Oise.

Cet échange a permis d'évoquer le projet et son contexte et de discuter de certaines interrogations quant à la configuration du site. Il m'a été indiqué que les points importants, à regarder dans le cadre de projets de logements et/ou d'établissements recevant du public (ERP), comme les écoles, étaient les suivants :

- Une largeur de circulation suffisante pour les engins de secours, étant précisé que le gabarit de ces engins est en général de 2,55 mètres (un gabarit minimum de 3 mètres étant donc nécessaire) ;
- La présence d'une aire de retournement ou d'un giratoire permettant d'éviter les manœuvres des engins (demi-tours) et signalé(e) convenablement pour éviter tout stationnement / toute gêne à cet endroit ;
- La présence d'infrastructures/bornes de défense Incendie.

Il a également été indiqué que plusieurs documents rappelaient les différentes dispositions, et notamment :

- La circulaire 12-1 de desserte des bâtiments, présentée en annexe n°16 ;
- Le règlement départemental de la défense extérieures contre l'incendie, disponible sur <https://www.val-doise.gouv.fr/content/download/10359/77258/file/R%C3%A8glement%20d%C3%A9partemental%20DECI%202095.pdf> (découlant de l'arrêté préfectoral n°2017-0014 portant approbation du règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie du Val d'Oise).

Par ailleurs, concernant spécifiquement les ERP, le dossier doit être étudié – lors du dépôt de Permis de Construire – par la sous-commission départementale de sécurité.



## C. ANALYSE DES OBSERVATIONS

Lors des 6 permanences, 32 personnes se sont présentées :

- Permanence n°1, en date du 16 novembre 2021 : 4 personnes ;
- Permanence n°2, en date du 26 novembre 2021 : 5 personnes ;
- Permanence n°3, en date du 1<sup>er</sup> décembre 2021 : 3 personnes ;
- Permanence n°4, en date du 11 décembre 2021 : 14 personnes (permanence prolongée de 25 minutes au vu de l'affluence) ;
- Permanence n°5, en date du 16 décembre 2021 : 3 personnes ;
- Permanence n°6 (dans le cadre de la prolongation de l'enquête publique), en date du 23 décembre 2021 : 3 personnes (dont deux déjà venues lors de permanences précédentes).

45 mails ont été reçus sur l'adresse ouverte. En dehors des permanences, 8 personnes ont déposé des observations écrites sur le registre. Deux courriers ont également été reçus, dont un émanant de l'équipe enseignante du groupe scolaire Pablo Neruda.

Une pétition a également été déposée en mains propres, sous le nom du Collectif des Usagers de la Rue Pierre Curie, représenté par M. DAELS, lors de la 5<sup>ème</sup> permanence. Celle-ci a été signée par 98 personnes (sachant que certaines ont pu également déposer des remarques par mail en complément – *16 doublons constatés*).

En complément, une seule personne, sur les trois concernées par l'enquête parcellaire, s'est manifestée par écrit pendant la durée de l'enquête publique. Une seconde a précisé certains points sur les transferts de propriété la concernant en réponse au questionnaire transmis.

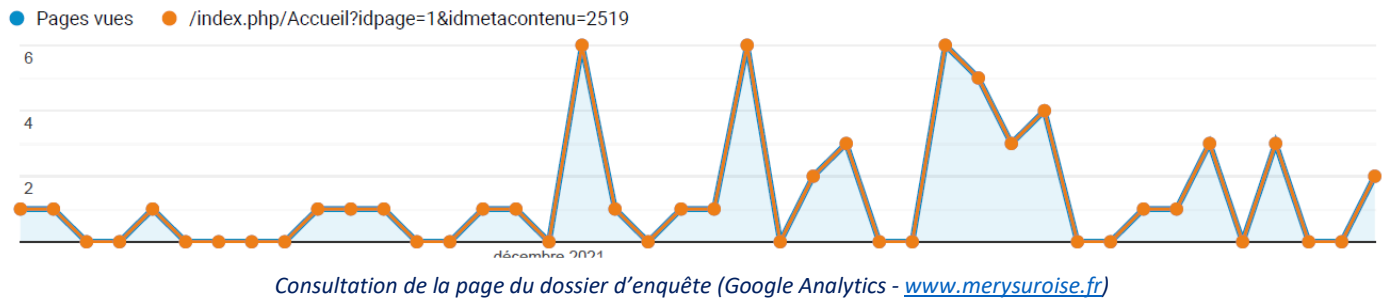
Soit :

- Lors de l'enquête publique initiale : 5 permanences avec 29 personnes s'étant présentées, 37 mails transmis (dont de certaines personnes ayant également été reçues lors des permanences), deux courriers et 8 remarques sur registre hors permanences – **soit 152 personnes** ;
- Pendant la prolongation de l'enquête publique : 1 permanence avec 3 personnes s'étant présentées (dont deux déjà venues), 7 mails transmis (dont des mails de personnes également venues lors des permanences ou ayant déjà déposé des observations) et un courrier émanant de l'équipe enseignante – **soit 10 personnes**.

On compte donc un total de 162 personnes s'étant manifestées pendant toute la durée de l'enquête publique.

*A noter également la réception de plusieurs spams sur l'adresse mail ouverte pendant toute la durée de l'enquête publique.*

A noter que, d'après les données statistiques transmises par la Mairie, la page de l'enquête publique a été vue 56 fois, du 15 novembre au 26 décembre 2021, avec une moyenne de 1 minute et 26 secondes passée sur celle-ci.



*Note de la Commissaire Enquêteur : Cette fréquentation semble relativement modérée. Le projet semblait toutefois relativement bien connu de la population, celui-ci étant réfléchi et ayant évolué plusieurs fois depuis les années 1990, ce qui peut expliquer ces statistiques.*

## 1. Observations émises par le public sur le projet et la mise en compatibilité associée

Les observations ont été exprimées sous cinq formes :

- Sur le registre, de façon manuscrite (observations repérées par la lettre « R ») ;
- Par mail, transmis via l'adresse ouverte dans le cadre de l'enquête publique ([enquetepublique-pabloneruda@merysuroise.fr](mailto:enquetepublique-pabloneruda@merysuroise.fr)) (observations repérées par la lettre « M ») ;
- Oralement et collectées par le commissaire enquêteur lors des permanences (observations repérées par la lettre « O ») ;
- Par courrier (observations repérées par la lettre « C ») ;
- Dans la pétition (observations repérées par la lettre « P »).

Les réponses du porteur de projet sont présentées au fur et à mesure, observation après observation, **en bleu**. Mes propres commentaires sont également présentés au fil de l'eau, **en vert** (avec renvoi depuis la réponse de la mairie au besoin).

## a. Constat général sur l'état du groupe scolaire Pablo Neruda

Observation n°1 (R/M/O/C/P) : Presque toutes les observations font le même constat : l'école Pablo Neruda, construite en 1974, de type « Pailleron », est vétuste et doit être rénovée / reconstruite – comme cela est présenté dans le dossier d'enquête publique. De nombreux dysfonctionnements y sont relevés (et ont été constatés lors d'une visite sur site le 21 décembre 2021, en complément des témoignages, des photographies envoyées et du courrier émanant de l'équipe enseignante) : présence d'amiante, défaut d'isolation, trous en formation, infiltrations d'eau, équipements qui ne sont plus aux normes, non accessibilité pour les Personnes à Mobilité Réduite, éléments dégradés (toit, bardage, murs, fenêtres...), éléments de la cour de récréation dangereux, manque d'espace, absence de préau, sanitaires, réfectoire et dortoir vétustes...

*Note de la Commissaire Enquêteur : Cette observation générale est rappelée en préambule puisque quasiment systématique dans toutes les observations (de manière très succincte ou plus détaillée, selon les cas). Le Maître d'Ouvrage peut, s'il le souhaite, apporter des compléments d'information – bien que le dossier d'enquête soit très clair sur ce point et que cette observation relève finalement plus du constat que du questionnement.*

### Réponse du MOA à l'observation n°1

Le projet de réalisation d'un nouvel équipement public fonctionnel, un groupe scolaire à proximité du stade, visant à remplacer celui construit il y a près de 50 ans, composé de bâtiments préfabriqués de type « Pailleron », s'inscrit dans le cadre du Contrat d'Intérêt National (CIN) aux Franges de la Plaine de Pierrelaye de 2017 ainsi que des objectifs du plan de relance.

Indépendamment de ce projet et donc de l'avenir de l'actuel groupe scolaire Pablo Neruda, la Ville y assure, comme dans tous les bâtiments communaux, une politique d'entretien périodique et réglementaire ainsi qu'une maintenance préventive visant à maintenir les fonctionnalités du bâtiment en dépit de sa vétusté avérée.

A titre d'exemple, la chaudière du groupe scolaire a été remplacée à neuf en 2021 et une solution de télégestion de la chaufferie a été mise en œuvre pour garantir les températures réglementaires. De même, faisant suite à la détection de désordres sur les revêtements de sol de l'école maternelle risquant de favoriser la diffusion de poussières d'amiante, la Ville a procédé à la rénovation complète des sols des salles de classe et dortoirs, comme vous avez pu le constater à l'occasion de votre visite sur site.

D'un point de vue structurel, technique et fonctionnel, le groupe scolaire Pablo Neruda présente néanmoins de nombreuses insuffisances qui rendent indispensable son remplacement par un bâtiment neuf, comme la visite du site en présence des enseignantes a sans doute pu vous en convaincre.

Ainsi que vous le soulignez dans votre synthèse, le projet de nouvelle école pour la création de bâtiments plus fonctionnels, aux normes bâtementaires et d'accessibilité actuelles, redimensionné pour faire face aux nouveaux besoins du secteur, recueille l'assentiment de tous. Il s'agit incontestablement d'un projet d'intérêt général, pour favoriser l'accueil des enfants de Méry et le travail des professionnels de l'Education Nationale comme des agents de la Ville dans des conditions décentes, ce que ne permettent plus les bâtiments actuels.

Nous tenons toutefois à souligner ici que le projet est bien celui d'une reconstruction à neuf et non d'une réhabilitation/extension de l'existant, ce que les désordres structurels identifiés sur les bâtiments « Pailleron » (corrosion, fragilisation de la structure métallique) et la conception inadaptée de l'école actuelle (réfectoire en sous-sol, absence de salle d'activités, normes de performance énergétique et d'accessibilité non respectées...) ne permettent pas de justifier.

### Avis de la commissaire enquêteur

Les compléments apportés par la Mairie sont clairs et apportent également des réponses aux observations n°15 à 20 présentées plus loin.

A toute fin utile, et pour une bonne compréhension du contexte on peut également rappeler les éléments suivants :

- L'un des objectifs du CIN aux franges de la forêt de Pierrelaye concerne l'accueil d'habitants, lui-même décliné en plusieurs engagements dont notamment la réponse aux besoins induits par le développement urbain comprenant des logements et des activités économiques, en termes d'équipements scolaires, sociaux, sportifs, culturels, sanitaires et de loisirs (voir page 8 du CIN). Le CIN est disponible sur [https://www.val-doise.gouv.fr/content/download/10790/79430/file/16\\_135\\_CINPierrelaye\\_sign.pdf](https://www.val-doise.gouv.fr/content/download/10790/79430/file/16_135_CINPierrelaye_sign.pdf) et des détails sont également donnés plus en amont du présent rapport ;
- Le plan de relance, présenté notamment sur <https://www.economie.gouv.fr/plan-de-relance>, est décliné en trois volets dont un portant sur l'Ecologie et la transition énergétique, portant entre autres sur la rénovation des bâtiments publics de l'Etat.

#### b. Observations portant sur le financement et le montage général de l'opération

Observation n°2 (M) : Une observation présente les intérêts du montage proposé : emprise compatible, en termes de délais, avec l'opération considérée, bâti dans la continuité de l'existant, renouveau général du secteur, pas de poids sur les finances publiques, la ville étant endettée.

Observation n°3 (M) : Pourquoi la rénovation de l'école nécessite-t-elle forcément la création de logements en complément ?

Observation n°4 (O) : Pourquoi ne pas remettre plutôt l'école actuelle aux normes (travaux de rénovation plutôt que reconstruction), sans modification des emprises existantes ?

Observation n°5 (O/C/M) : Des alternatives à la création de logements ne pourraient-elles pas être envisageables sur le site :

- La création d'un espace de vie commun – espace de respiration, type « city-stade » par exemple, ou une aire de loisirs / un centre de loisirs : le budget associé pourrait ainsi être moins important (moins d'infrastructures, non nécessité de parkings souterrains dans ce cas et budget plus bas car les risques géotechniques seraient plus limités) ;
- La création d'un petit bâtiment de 40 logements dédiés aux personnes âgées (ce type de service étant inexistant aujourd'hui sur la commune), ce qui entraînerait par ailleurs moins d'incidences sur les circulations, les équipements scolaires ou encore la sécurité ;
- La création d'un hôtel (moins d'incidences sur la circulation, et augmentation de l'attractivité de la commune).

Observation n°6 (O/M) : Le nombre de logements prévus peut-il être revu à la baisse ? En réduisant le nombre de logements prévus, cela ne pourrait-il pas permettre une réduction du nombre de classes nécessaires et ouvrir également d'autres pistes de subventions ?

Observation n°7 (R/O/P) : La création de logements ne peut-elle s'envisager sur d'autres parcelles du territoire (près de la Luciole par exemple, ou sur les autres terrains encore constructibles indiqués dans le PLU) ? Pourquoi ne pas plutôt réhabiliter certains bâtiments vides de Méry pour en faire des logements ?



*Note de la Commissaire Enquêteur : Dans le PLU en vigueur, approuvé en 2013, plusieurs zones à urbaniser sont identifiées (zones 1AU et 2AU). Certaines parcelles ont depuis été construites, d'autres sont encore « libres ».*

**Observation n°8 (O/M/P) :** Est-il possible de détailler le financement du projet (historiquement, le promoteur devait prendre en charge l'équipement scolaire en plus des logements) ? Puisque la mairie finance l'école en totalité (d'après l'appréciation sommaire des dépenses présentée dans le dossier d'enquête publique), pourquoi a-t-elle besoin d'un promoteur immobilier et de logements en complément dans le projet ?

**Observation n°9 (O) :** Est-il possible de préciser les pourcentages de répartition des coûts du poste « 2- Coût des travaux de démolition et d'aménagement » (dans la pièce 7), entre la mairie et le promoteur ?

*Note de la Commissaire Enquêteur (pour les observations 8 et 9) : La pièce 7 du Dossier d'enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique présente le montage financier de l'opération. Il y est indiqué que les 8,2 M€ nécessaires à la réalisation du groupe scolaire sont intégralement pris en charge par la ville de Méry-sur-Oise. Les 19,2 M€ nécessaires à la réalisation des logements sont pris en charge par le promoteur immobilier. Les travaux de démolition et d'aménagement sont pris en charge par le promoteur immobilier et la Ville de Méry-sur-Oise, sans précision de la répartition des coûts.*

**Observation n°10 (M/P) :** Quels seraient les coûts du projet de reconstruction de l'école sans financement externe ? Quelle serait l'augmentation de la dette municipale en cas de non financement externe de l'école par des logements, et, dans ce cas les impacts sur les impôts des mérysiens ?

**Observation n°11 (O/M) :** Toutes les subventions / toutes les pistes de financement possibles ont-elles bien été étudiées par la Municipalité ? Quelles sont les aides qui peuvent être obtenues ? Ne peut-on envisager des subventions du Département, de la Région ou une augmentation des impôts, ou un financement par l'Etat, l'école étant un établissement, par définition, « publique » ?

**Observation n°12 (O) :** Un fond « Friche » aurait été accordé à ANTIN Résidences, pour le projet. Pourquoi un accord de subvention est-il déjà donné alors que le projet est encore en enquête publique ? Des précisions peuvent-elles être apportées sur ce sujet ?

*Note de la Commissaire Enquêteur : Dans le cadre du plan de relance, le gouvernement déploie un fonds de 650 M€ sur 2021-2022 pour le financement des opérations de recyclage des friches et plus généralement de foncier déjà artificialisé. La réhabilitation des friches constitue en effet un enjeu majeur d'aménagement durable des territoires pour répondre aux objectifs croisés de maîtrise de l'étalement urbain, de revitalisation urbaine et, par conséquent, de limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers et de protection des sols contre leur artificialisation. Notamment, pour le volet « recyclage foncier », les dossiers éligibles sont les projets de recyclage d'une friche caractérisée comme étant tout terrain nu, déjà artificialisé et qui a perdu son usage ou son affectation, ou qui, en outremer, a pu être laissé vacant après évacuation d'habitats illicites et spontanés ou tout îlot d'habitat, d'activité ou mixte, bâti et caractérisé par une importante vacance ou à requalifier.*

Des détails sont donnés sur <https://www.economie.gouv.fr/plan-de-relance/profils/collectivites/fonds-pour-le-recyclage-des-friches>.

**Observation n°13 (M) :** L'extension des groupes scolaires Jean Jaurès et du centre n'est-elle pas envisageable à la place du projet présenté ?

**Observation n°14 (M) :** Pourquoi ne pas avoir financé en priorité l'école plutôt que la Luciole ?

### **Réponse commune du MOA aux observations n°2 à 14**

A l'écart de la circulation de transit parasite des RD 928 (avenue Marcel Perrin) et RD922 (rue de L'Isle-Adam), le secteur Pablo Neruda est situé à moins de 800 mètres de la gare SNCF, à 300 mètres du cœur de Ville où se concentrent équipements, commerces et services publics, et à 100 mètres du vaste poumon vert du parc du Château (27 ha).

Ces deux polarités communales de la gare et du cœur de Ville sont par ailleurs desservies par des lignes de bus permettant notamment un possible rabattement jusqu'à Cergy Grand Centre.

Si la Ville de Méry-sur-Oise ambitionne de requalifier ce secteur communal depuis de nombreuses années, elle s'interroge sur les moyens d'y parvenir, compte-tenu des difficultés financières structurelles dans laquelle elle se trouve, à la suite de l'acquisition du château en 2004 (9,2 M€) et de la construction de la salle polyvalente La Luciole en 2014-2015 (11 M€).

Compte-tenu de sa situation financière particulièrement aigüe, la Commune a fait partie des collectivités placées sous surveillance préfectorale, au titre de la procédure d'alerte des budgets en difficulté, sur la période 2014-2020.

Cette surveillance de la Ville par les services préfectoraux trouve sa justification principale dans son important stock de dette (18 M€), hérité des mandats précédents, qui positionne Méry-sur-Oise au double du stock moyen des communes de même strate. Le poids de sa dette et, corrélativement, la faiblesse relative de son autofinancement net (déduction faite des intérêts et du remboursement en capital de la dette) réduisent ainsi considérablement les marges de manœuvre financières communales pour la réalisation des investissements structurants de la Ville, l'invitant de fait à recourir à des montages financiers innovants, notamment en sollicitant tous les partenaires y compris ceux issus de la sphère privée.

Depuis 2014, la Municipalité a engagé une politique continue de désendettement progressif et de rigueur budgétaire, visant à sortir du réseau d'alerte de la Préfecture par l'amélioration des ratios d'endettement et d'autofinancement. A ce jour, le stock de dette de la Commune reste très élevé, à 15 M€, l'annuité de remboursement supportée par le budget se situant à 1,2 M€ (intérêts et capital) et ce jusqu'en 2046 – [Voir point 1 ci-dessous](#).

C'est la raison pour laquelle, lors des discussions préparatoires au futur CIN aux Franges de la Forêt de Pierrelaye, le projet d'engager une opération urbaine sur le secteur Pablo Neruda a vu le jour, en intégrant aux problématiques du groupe scolaire et de requalification de l'espace public autour du Chemin de l'Eglise, les questions récurrentes de la construction de logements et des objectifs de logements sociaux en particulier.

Ainsi, un projet résidentiel, initialement calibré à 200 logements, puis réduit à 144 logements, a progressivement émergé, tout en y intégrant les objectifs triennaux de rattrapage de logements sociaux liés à la loi SRU de 2000, renforcée par loi dite Duflot de 2013 portant les obligations de logements sociaux à 25 % – [Voir point 2 ci-dessous](#).

Figurant déjà en zone urbaine au sein de l'actuel Plan Local d'Urbanisme (PLU), l'ensemble des constructions prévues au titre du projet, tant le nouveau groupe scolaire que les logements, mobilise par ailleurs exclusivement du foncier communal, contigu au stade municipal Pablo Neruda, équipement ayant vocation à être ouvert plus largement au public suite à sa réfection récente (2021) – [Voir point 3 ci-dessous](#).

Ce projet de renouvellement urbain, qui vise à limiter l'étalement urbain, répond ainsi pleinement aux objectifs d'une ville plus compacte et attractive préconisé par le Schéma Directeur de la Région Ile-de-France de 2013 – [Voir point 4 ci-dessous](#).

En lien avec les objectifs du CIN, et dans le cadre de la seconde vague de l'appel à projet « fonds pour le recyclage des friches en Ile-de-France » porté par le Ministère de la Transition Ecologique, c'est d'ailleurs en ce sens que le projet Méryisien d'aménagement du secteur Pablo Neruda a été retenu fin 2021, avec l'octroi d'une subvention de 440 K€ fléchée sur le logement social – [Voir point 5 ci-dessous](#).

A l'inverse, les actuelles zones 1AU et 2AU figurant au PLU restant urbanisables se trouvent au-delà d'un rayon d'un kilomètre de la gare ferroviaire, et sont quasi exclusivement constitutives de terrains privés cultivés, nécessitant d'engager une démarche de maîtrise foncière longue et coûteuse, au calendrier incertain. Seule la zone 2AUr figure à moins d'un kilomètre de la gare, étant précisé que ce site enclavé d'environ 5,5 ha, totalement privé, comprend un Espace Boisé Classé sur plus du quart de son périmètre – [Voir point 6 ci-dessous](#).

La solution de réhabiliter le groupe scolaire sur la même emprise que l'école actuelle a été écartée, compte tenu des faiblesses structurelles des bâtiments existant et des coûts induits beaucoup plus élevés, avec notamment la nécessaire installation de bâtiments modulaires pour assurer la continuité de fonctionnement de l'école pendant l'ensemble de la phase de rénovation, dans le cadre d'un chantier en « opération tiroir » présentant par ailleurs des complexités techniques importantes.

Concernant la répartition du coût des travaux de démolition et d'aménagement mentionnés dans l'appréciation sommaire des dépenses du dossier d'enquête publique, le poste « 2- Coût des travaux de démolition et d'aménagement » sera pris en charge par le promoteur immobilier à hauteur de 57 %, et par la Ville à hauteur de 43 % (comblement des carrières sous la voirie et requalification du Chemin de l'Eglise).

#### **Compléments dans le préambule du mémoire en réponse du MOA, sur l'historique du projet**

Pour assurer le financement de cet investissement, indispensable mais hors de portée des finances de la commune, le projet de nouvelle école a initialement été complété sur le site d'une opération résidentielle de 200 logements comprenant 50 % de logements sociaux, en lien avec les obligations pour la Ville de disposer de 25 % de logements sociaux dans son parc résidentiel d'ici 2025, position publiquement énoncée par les plus hautes autorités de l'Etat comme de la Région Ile-de-France, maintes fois rappelée avec fermeté aux collectivités locales.

A la suite de la signature en 2017 du Contrat d'Intérêt National (CIN) aux Franges de la Plaine de Pierrelaye, deux temps d'information au public se sont tenus sur ce projet, en décembre 2017 puis en janvier 2018, permettant de présenter aux riverains un scénario retravaillé sur le secteur Pablo Neruda, tenant compte de leur point de vue. Cette concertation a abouti d'une part au repositionnement du groupe scolaire sur le site, et d'autre part au recalibrage du projet résidentiel Pablo Neruda ramené à 144 logements dont 44 % de logements sociaux.

Par la suite, en termes de procédure administrative, entre 2019 et 2020, plusieurs réunions de travail avec les services préfectoraux ont permis de clarifier le dossier, et notamment d'écarter la déclaration de projet initialement envisagée au bénéfice d'une mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme.

Ce long processus, par ailleurs entravé par la crise sanitaire survenue en mars 2020 et ses différentes répliques, a abouti, courant 2021, à la double dispense d'évaluation environnementale par l'Autorité Environnementale du projet comme de la Mise En comptabilité du Plan Local d'Urbanisme, et à la réunion d'examen conjoint du dossier en septembre 2021.

**Compléments inscrits dans le courrier du Maire, transmis en accompagnement du mémoire en réponse du MOA**

La pertinence de la composante logements du projet d'aménagement est particulièrement mise en cause dans nombre de commentaires dans le cadre de l'enquête publique. Il est même évoqué que la DUP sollicitée n'aurait pour objectif que de servir les intérêts privés d'un promoteur... Pour quelle raison obscure, je m'interroge ?

Il n'en est rien naturellement et, au-delà de l'intérêt général servi par le projet résidentiel que nous venons de souligner dans le point précédent, celui-ci est indispensable au financement de la construction de la nouvelle école, investissement structurant nécessaire et prioritaire d'un montant total de 10,5 M€ TTC (incluant la requalification de la voirie et le comblement des carrières sous l'école et le Chemin de l'Eglise à la charge de la Ville) mais hors de portée des finances communales.

Comme il est rappelé dans le mémoire, les finances communales sont grevées par une situation de surendettement héritée de la gestion municipale des mandats précédents et une capacité d'autofinancement qui, si elle permet la réalisation des investissements courants, ne peut assurer le financement de projets de pareille ampleur.

Engagée depuis 2014 dans un effort de désendettement indispensable (le stock de dette de 18 M€ a baissé de 3 M€ en 6 ans) qui lui interdit le recours à l'emprunt pour financer ses investissements, la Ville ne peut compter sur cette source de financement pour la construction de la nouvelle école, contrairement à ce qui est allégué dans l'une des contributions à l'enquête.

De même, elle ne peut envisager d'allouer 2 M€ d'autofinancement à ce projet, alors qu'elle pourrait le financer autrement, sans remettre en cause d'autres projets d'investissement tout aussi indispensables : la rénovation du toit de l'école Jean Jaurès (2 M€), la construction nécessaire d'un deuxième gymnase pour répondre à la demande forte des associations, des écoles et du collège (5 M€)... Dans les arbitrages à réaliser, il convient d'évoquer l'ensemble du périmètre des investissements à financer de la commune et non le seul projet de l'école Pablo Neruda !

L'ensemble de ces considérations aboutit au plan de financement suivant :

“

## LE FINANCEMENT DE L'ÉCOLE

DÉPENSES		RECETTES	
Construction école	6358 k€	PUP Pablo Neruda	700 k€
Honoraires et études école	1162 k€	Subvention CD 95	1 681 k€
Mobilier et informatique	220 k€	Subvention Etat (FSIL)	500 k€
Comblement des carrières école et voirie	346 k€	FCTVA	1 748 k€
Voirie Chemin de l'Église et parkings publics	687 k€		
<b>TOTAL HT</b>	<b>8773 k€</b>		
<b>TOTAL TTC</b>	<b>10 527 k€</b>	<b>TOTAL</b>	<b>4 629 k€</b>

Comme nous l'avons rappelé précédemment, la Ville a obtenu de l'Etat une subvention DSIL de 500 K€ pour ce projet. Elle peut également compter sur une subvention du Conseil départemental à hauteur de 1700 K€ et obtiendra le remboursement de la TVA sur investissement pour 1 750 K€.



Enfin, et sous réserve de la réalisation de l'opération de logements en accession, nous avons négocié avec le constructeur un Projet Urbain Partenarial à hauteur de 700 K€ pour la contribution au financement de la nouvelle école et de la voirie requalifiée qui serviront le projet résidentiel.

En revanche, les recherches de financement auprès de la Région Ile-de-France n'ont permis d'obtenir qu'une subvention de 48 K€ au titre du seul concours d'architecte mais pas de subvention pour la construction de l'école. De même, notre projet d'école n'est pas éligible aux fonds européens FEDER gérés par la Région, ce que nous avons naturellement vérifié – [Voir point 7 ci-dessous](#).

La subvention au titre du « fonds friches » (400 K€) ayant été attribuée au constructeur des logements sociaux et la cession d'un foncier communal pour 450 K€ évoquée dans l'une des contributions à l'enquête n'étant en réalité pas inscrite au budget 2022 et n'étant qu'une hypothèse de travail sans réalité certaine à cette date, il n'est pas possible de compter sur ces sources de financement accessoires pour l'école.

Quant à des « subventions habituelles pour ce type de projet » à hauteur de 50 %, évoquées dans cette même contribution, elles ne sont que réalité virtuelle et ne font l'objet d'aucune précision sur leur éventuelle origine.

Ainsi le plan de financement du projet d'aménagement fait-il apparaître un reste à financer de l'ordre de 6 000 K€ qui a conduit la Ville à rechercher les modalités de financement au travers de la cession du foncier communal du secteur à un promoteur-constructeur pour la réalisation de logements.

Les différentes projections réalisées pour atteindre ce montant requis de 6 000 K€ ont conduit à un objectif incompressible de 193 logements, dont 144 réalisés sur le secteur Pablo Neruda et 49 sur le secteur Courtil Bajou, permettant d'aboutir à un prix de cession du foncier très largement surcoté par rapport aux valorisations de foncier constructible constatées sur la commune, surtout si les terrains sont grevés de carrières comme c'est effectivement le cas.

A titre d'exemple, un projet de 51 logements réalisé rue Camille Plaquet a donné lieu à une acquisition foncière par le constructeur à hauteur d'un million d'euros, considérée comme très élevée, le terrain étant sur carrières. En projetant ce rapport sur 200 logements nous arriverions à une valeur de foncier de 4 000 K€ pour 6 000 K€ obtenus, ce qui souligne les efforts menés par la Ville pour valoriser de façon optimale son foncier dans la perspective du financement de la nouvelle école.

Il est à noter par ailleurs que la Ville aurait pu obtenir un meilleur rapport pour son foncier communal en concentrant les 200 logements sur le seul secteur Pablo Neruda mais qu'il a été décidé, à la suite des premières concertations avec les résidents, de ramener la jauge des logements Pablo Neruda à 144 logements pour limiter la concentration sur le secteur.

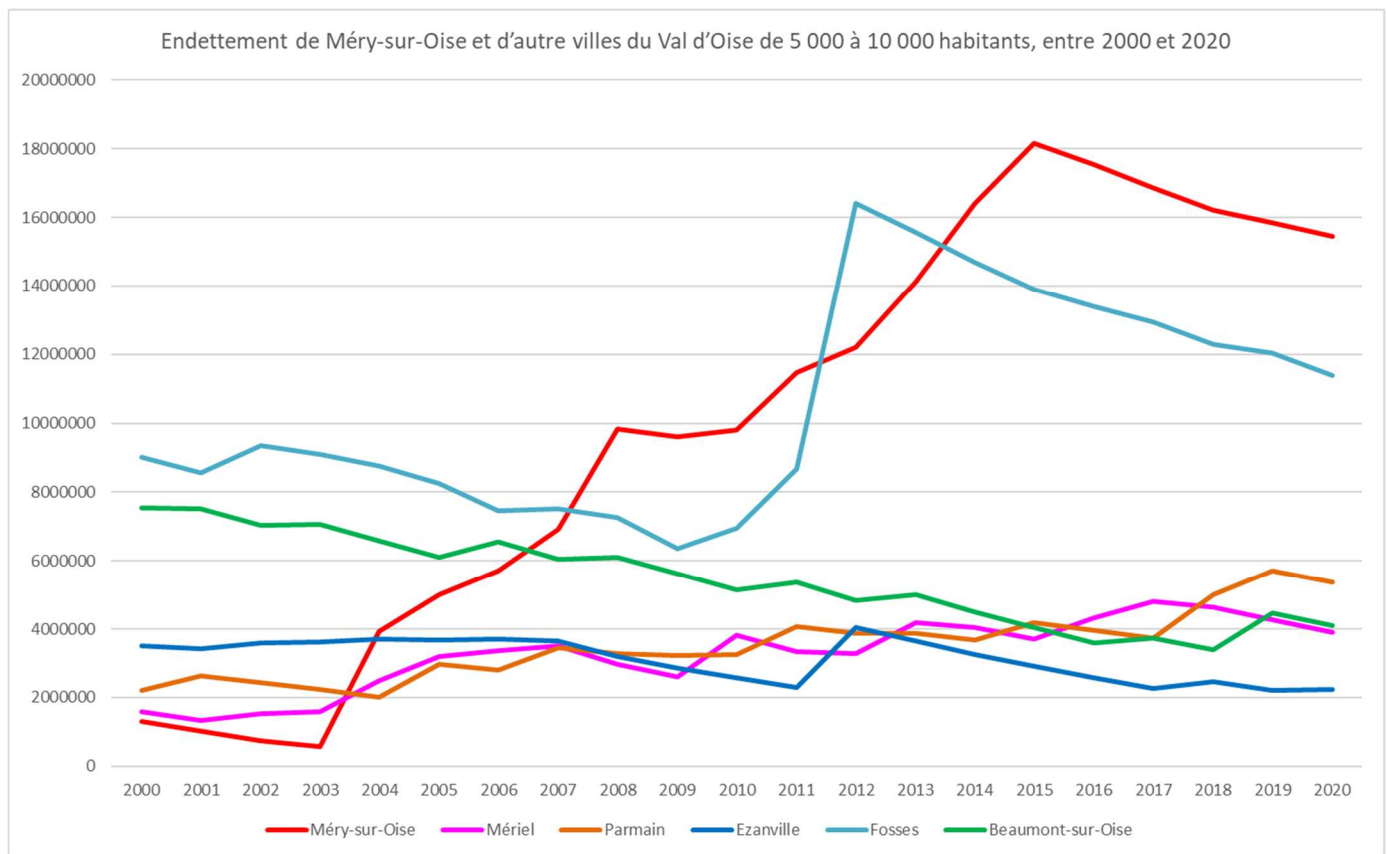
Au-delà de la jauge totale de 193 logements, rendue nécessaire pour assurer le financement des 6 M€ manquants, se pose la question de la localisation desdits logements. Pourquoi ne pas les réaliser ailleurs sur la commune ? Tout simplement parce que la Ville n'est propriétaire d'un foncier permettant de réaliser une opération de cette ampleur que sur le secteur concerné et sur aucun autre secteur de la Ville. La réalisation d'une opération de logements en dehors des secteurs Pablo Neruda et Courtil Bajou prévus au projet se ferait donc sur un foncier privé à acquérir et ne rapporterait rien à la commune pour le financement de la construction de l'école.

### Avis de la commissaire enquêteur

Le porteur du projet, dans son mémoire en réponse (et le courrier d'accompagnement), apporte des éléments de contexte pertinents, permettant d'explicitier le montage financier et « projet » proposé, répondant ainsi à l'ensemble des observations sur cette thématique.

Quelques points de détails et compléments sont également ajoutés ci-après, pour une bonne et complète compréhension de l'ensemble par le public.

**Point 1 :** Selon le site <https://www.impots.gouv.fr/>, l'encours de la dette de Méry-sur-Oise au 31 décembre 2020 était de 15 450 000 euros. Il n'est pas toujours évident de se représenter la dette d'une collectivité. Aussi, pour aider à cette représentation, le graphique ci-après présente les encours de dette de deux autres communes de la communauté de communes de la Vallée de l'Oise et des trois forêts, issues de la même « strate » que Méry-sur-Oise (à savoir avec une population entre 5 000 et 10 000 habitants) : Parmain et Mériel. La comparaison est également faite avec trois autres communes du Val d'Oise ayant environ 9 000 habitants, comme Méry-sur-Oise (Ezanville, Fosses et Beaumont-sur-Oise).



*Endettement de Méry-sur-Oise et d'autres villes du Val d'Oise de 5 000 à 10 000 habitants, entre 2000 et 2020*

L'endettement de la ville de Méry-sur-Oise semble ainsi assez important en comparaison de villes semblables sur le territoire proche et départemental (seule la ville de Fosses présente des « résultats » proches).

**Point 2 :** Ce premier projet de 200 logements a notamment été mentionné dans le cadre du dépôt de la pétition du Collectif des Usagers de la Rue Pierre Curie (pétition Change.org de 268 signatures en 2016, article de la Gazette du Val d'Oise du 21 décembre 2016). Les documents associés sont consultables en annexe n°13c.

**Point 3 :** La commissaire enquêteur prend bonne note de l'ouverture prévue au public du stade Pablo Neruda, récemment rénové.

Point 4 : L'étalement urbain correspond à la progression des surfaces urbanisées à la périphérie des villes. Il s'illustre par l'augmentation de la superficie d'une ville et la diminution de sa densité de population. La limitation de l'étalement urbain est effectivement inscrite dans le SDRIF : page 33, par exemple, des Orientations réglementaires ([http://teodul.info/sdrif/3\\_Orientations\\_reglementaires.pdf](http://teodul.info/sdrif/3_Orientations_reglementaires.pdf)).

Point 5 : Comme indiqué précédemment, des détails sur le Fond Friches sont donnés sur <https://www.economie.gouv.fr/plan-de-relance/profils/collectivites/fonds-pour-le-recyclage-des-friches>.

Point 6 : On peut se reporter au reportage photographique réalisé le 23 décembre 2021 (visite des abords des terrains indiqués comme « constructibles » dans le PLU). Globalement, à l'exception de deux sites (l'un étant désormais construit et l'autre étant en cours de travaux), il s'agit de parcelles agricoles ou bâties, appartenant vraisemblablement à des propriétaires privés, et en dehors du périmètre de « rayonnement » de la gare de Méry-sur-Oise (à l'exception du plateau de Maubuisson).

Point 7 : Le Fonds européen de développement régional (FEDER) finance des organismes publics et privés dans toutes les régions de l'Union Européenne afin de réduire les disparités économiques, sociales et territoriales. Il soutient les investissements au moyen de programmes nationaux ou régionaux spécifiques. Quelques détails sont donnés sur <https://www.europe-en-france.gouv.fr/fr/fonds-europeens/fonds-europeen-de-developpement-regional-FEDER>.

### c. Observations portant sur le groupe scolaire Pablo Neruda (et les équipements scolaires et sportifs au sens plus large)

Observation n°15 (O/M) : Le nouveau groupe scolaire risque d'être saturé dès son ouverture. En considérant 144 logements en plus des 200 logements de la gare, avec un nombre moyen de 2,72 personnes par foyer (soit 544 habitants), et un pourcentage de 14,9% d'enfants de 0 à 9 ans (donc, 81 enfants), 4,3 classes (en comptant 30 élèves par classe) seraient alors nécessaires alors que 4 classes sont prévues. A noter que pour le secteur Pablo Neruda seul, on arrive à 390 habitants et 58 enfants (2 classes).

Aucune extension ne sera, à priori, par ailleurs possible du fait de la configuration du site.

*Note de la Commissaire Enquêteur* : D'après les chiffres INSEE les plus récents (chiffres 2018) - <https://www.insee.fr/fr/statistiques/2011101?geo=COM-95394>, la taille des ménages sur Méry-sur-Oise est de 2,69. Le pourcentage d'enfants est donné sur la tranche « 0 à 14 ans » et est de 22,6%. Les chiffres ci-dessus semblent globalement être cohérents.

Observation n°16 (P) : A l'inverse, pourquoi prévoir 12 classes alors qu'une classe a failli fermer en 2018 ?

Observation n°17 (O) : Le collège de la ville est aujourd'hui saturé et le sera d'autant plus avec la création de nouveaux logements et l'apport des nouveaux habitants associé. De la même manière, la capacité d'accueil des équipements pour la petite enfance, des centres aérés et des infrastructures pour les jeunes est-elle assez dimensionnée au vu des nouveaux apports de population engendrés par le projet ?

Observation n°18 (M) : L'école proposée semble être plus petite que l'actuelle, au regard des plans proposés.

*Note de la Commissaire Enquêteur* : Le dossier d'enquête publique précise que l'école s'étendra sur 2 800 m<sup>2</sup> de Surface De Plancher. La surface de l'école actuelle, selon la notice explicative semble être d'environ 5 000 m<sup>2</sup>. Ces surfaces sont peut-être à vérifier / confirmer (en distinguant notamment les espaces intérieurs et extérieurs).

Voir également observation complémentaire n°81.

Observation n°19 (O/P) : La création de bâtiments à proximité directe de l'école aura des incidences sur sa luminosité (par rapport à la configuration existante). Le vis-à-vis direct entre les bâtiments et l'école risque par ailleurs d'entraîner des soucis de sécurité et d'ingérence école-parents.

Observation n°20 (O/P) : Le terrain de foot sera supprimé dans le cadre du projet, sans compensation. Celui-ci est utilisé par les familles et les jeunes le week-end et lors des vacances scolaires (ainsi que par les centres aérés).

Est-il possible d'ouvrir le stade et la piste d'athlétisme, localisés à proximité directe, au public ?

Quelle(s) alternative(s) en termes d'équipements sportifs et de loisirs de plein air dans les hauteurs de Méry-sur-Oise ? Quelle(s) compensation(s) proposées au regard de la suppression de cet espace ?

Note de la Commissaire Enquêteur : Voir également observations complémentaires n° 79 et 80 (sur l'imperméabilisation des sols).

### **Réponse commune du MOA aux observations n°15 à 20**

En étroite partenariat avec les services de l'Education Nationale, et après avoir achevé en 2021 la remise à niveau du groupe scolaire du Centre, le projet du nouveau groupe Pablo Neruda à 12 classes s'inscrit dans le cadre d'une gestion dynamique de la sectorisation scolaire mise en place depuis 2016, en lien avec les perspectives d'évolution démographique des quartiers situés de part et d'autre de l'avenue Marcel Perrin : mise en place de « secteurs scolaires évolutifs » partagés entre les groupes scolaires du Centre, Jean Jaurès, Pablo Neruda, et procédure de demande d'inscription préalable avant affectation des nouveaux élèves.

Ce partenariat dynamique avec l'Education Nationale permet à la collectivité d'éviter de surcharger certains établissements d'un côté et de fermer des classes dans d'autres écoles de la Ville.

Dans cet esprit, le dimensionnement du nouveau groupe scolaire Pablo Neruda, porté de 8 à 12 classes, s'est fondé sur une estimation des effectifs susceptibles d'être générés par les 144 logements prévus sur le site, d'une part et en intégrant les opérations alors en cours ou susceptibles d'être réalisées dans les prochaines années, d'autre part (à noter que le projet réalisé à la gare comporte 78 logements et non pas 200 logements, comme mentionné à tort dans le cadre de l'enquête).

En termes de surface, ce nouveau groupe scolaire disposera d'une superficie de plancher théorique de 2 600 m<sup>2</sup> au lieu de 1 700 m<sup>2</sup> pour l'actuel établissement, étant également précisé que la cour extérieure passera quant à elle de 1 000 m<sup>2</sup> environ à 1 400 m<sup>2</sup>.

Pour revenir sur les données INSEE 2018 relatives à la Commune, reprises et détaillées dans l'Analyse des Besoins Sociaux récemment réalisée par le cabinet Compas, la tranche des 0 à 14 ans (2 236 enfants et adolescents) représente 22,6 % dans la population totale, alors que celle des 3-10 ans (1 221) ne représente que 12,2 % de la population communale.

Dans le détail, la répartition est ainsi la suivante,

- Moins de 3 ans : 425 ;
- 3-5 ans : 447 ;
- 6-10 ans : 774 ;
- 11-14 ans : 590.



En appliquant ce ratio avec la taille moyenne des ménages Mérysiens de 2,7, il est possible d'évaluer l'apport d'élèves supplémentaire à un total de 74 enfants, répartis de la manière suivante,

- 48 enfants pour les 144 logements du « secteur Pablo Neruda » ;
- 26 enfants pour les 78 logements de la gare, mis en service en 2021.

Il paraît utile en outre de noter que les 63 logements sociaux à réaliser sur le site seront « intergénérationnels », pour une partie importante fléchés sur une population seniors en recherche de logements adaptés sur Méry correspondant à des foyers sans enfants et sans impact donc sur la fréquentation future de la nouvelle école.

Avec 4 classes supplémentaires par rapport à l'actuel groupe scolaire, et en se fondant sur les repères utilisés par l'Education Nationale pour envisager des ouvertures/fermetures de classe dans les écoles primaires (écoles maternelle et élémentaire fusionnées), cela représente une possibilité de scolarisation supplémentaire de 27 élèves par classe, soit 108, ce chiffre étant concordant avec les incidences sur les équipements figurant dans la notice explicative de la MECDU.

Relativement à la gestion des collèges, et singulièrement du collège Jacques Yves Cousteau présent sur la Ville, il paraît utile de rappeler que cela relève des compétences du Conseil Départemental qui travaille à un échelon supra-communal sur les besoins d'extension des bâtiments existants (le collège de Méry accueille aussi des élèves d'autres communes). Le collège de Méry-sur-Oise, d'une capacité de 650 élèves, n'est pas actuellement à son effectif complet et une possibilité d'agrandissement sur le site existe pour porter sa capacité à 800 collégiens – [Voir point 8 ci-dessous](#).

Concernant par ailleurs les locaux utilisés par les accueils de loisirs maternel, élémentaire et adolescents, ceux-ci ont une capacité supérieure au nombre actuel d'inscrits.

Le nouveau groupe scolaire sera construit sur l'actuel terrain en déshérence, dénommé par facilité et habitude « terrain de foot », cela alors même que ledit terrain a été retiré des équipements sportifs depuis sa désaffectation par anticipation prononcée à l'occasion du Conseil Municipal du 4 avril 2019 et qu'il s'agit en réalité aujourd'hui d'une friche urbaine essentiellement fréquentée par les promeneurs du soir et du matin avec leur chien – [Voir point 9 ci-dessous](#).

Ce terrain praticable sera remplacé par l'ouverture au public du stade municipal Pablo Neruda voisin, cela suite à sa récente rénovation – [Voir point 10 ci-dessous](#).

L'orientation des bâtiments et des différents espaces du nouveau groupe scolaire sera choisie en fonction de nombreux critères (accès et fonctionnalité, vue, efficacité énergétique...) visant notamment à y assurer le meilleur confort visuel (limitation de l'éblouissement et obtention d'un éclairage constant).

L'ombrage (quantité de lumière naturelle reçue en un endroit) apporté par les bâtiments voisins (masques lointains) fera l'objet d'une attention particulière lors de la conception. Il sera demandé au concepteur, lors de cette phase de simuler et mesurer l'impact de l'effet de masquage occasionné par les bâtiments et les autres constructions voisines.

Les préconisations pour l'application du dispositif Vigipirate seront également demandées au concepteur afin d'appréhender au mieux la sécurité du futur établissement (parvis protégé, clôture d'enceinte pleine), l'école actuelle n'offrant aucune garantie de sécurité au regard des critères Vigipirate.

### **Avis de la commissaire enquêteur**

Les réponses apportées par le Porteur de projet permettent de repréciser certains aspects et apportent ainsi des réponses à l'ensemble des observations de cette thématique. Le cas échéant, la Commissaire Enquêteur encourage la Mairie à continuer les démarches d'information et de concertation avec le public (riverains et parents d'élèves), sur les points du projet restant à affiner.

Quelques compléments sont également ajoutés ci-après.

Point 8 : A toute fin utile, sont redonnées ci-dessous les coordonnées du Conseil Départemental du Val d'Oise, pour tout questionnaire relatif au collègue Jacques-Yves COUSTEAU :

#### **Conseil départemental du Val d'Oise**

Service DGA Développement - Direction de l'Education et des Collèges

2 avenue du parc, CS 20201 CERGY / Bâtiment G

95032 Cergy-Pontoise Cedex

01 34 25 30 74

Formulaire de contact : <https://www.valdoise.fr/195-direction-de-l-education-et-des-colleges.htm>

Point 9 : Les différents passages effectués sur site (mercredi 27 octobre, vers 15h ; lundi 8 novembre vers 16h30 ; samedi 20 novembre, vers 15h ; jeudi 2 décembre, vers 17h ; lundi 13 novembre, vers 17h ; jeudi 16 novembre, vers 13h30 ; mardi 21 décembre, entre 10h et 11h) ont abouti au même constat, bien que cet état de fréquentation ne présage toutefois pas de celle pouvant apparaître en été, par exemple. Quelques personnes, de passage, ont pu être aperçues mais sans utilisation réelle directe du terrain (promeneurs avec leur chien, parents d'élèves avec leurs enfants en traversée...).

Point 10 : De nouveau, la commissaire enquêteur prend bonne note de l'ouverture prévue au public du stade Pablo Neruda, récemment rénové.

#### **d. Observations portant sur le type et la taille des logements prévus**

Observation n°21 (M) : Pourquoi regrouper tous les logements sociaux sur un même secteur géographique ? Cela n'entraîne-t-il pas un risque de non-mixité sur le secteur et au sein de l'école rénovée ?

Observation n°22 (O) : Pourquoi ne pas avoir réparti les logements sociaux et les logements en accession sur les deux bâtiments (plutôt que de faire un bâtiment complet de logements sociaux et un bâtiment complet de logements en accession) ?

Observation n°23 (O) : Une étude démographique sur 15 ans a-t-elle été réalisée pour justifier le projet et son dimensionnement ?

Observation n°24 (M) : Des logements intergénérationnels auraient été évoqués par la Mairie : qu'en est-il ?

#### **Réponse commune du MOA aux observations n°21 à 24**

Sur la base des orientations réglementaires du SDRIF de 2013 rappelées dans la notice explicative de la MECDU, le programme d'aménagement du site Pablo Neruda, prévu sur 1,4 ha, s'organise en plusieurs phases qui prévoient la construction d'un ensemble immobilier de 3 bâtiments, avec :

- Le long de la Sente du Moulin, en partie Ouest de l'ancien terrain de jeux en déshérence faisant office de « friche urbaine », et proche du stade Pablo Neruda, la réalisation du nouveau groupe scolaire ;
- Disposé en partie est de cette « friche urbaine » et aux abords de l'aire de stationnement devant le groupe scolaire, la construction d'un immeuble de 63 logements sociaux intergénérationnels ;
- Sur le groupe scolaire à démolir, la construction d'un immeuble de 81 logements en accession à la propriété – [Voir point 11 ci-dessous](#).

En matière de logement social, alors même que sur la Ville le taux s'élève actuellement à 18,5 %, inférieur à l'obligation des 25 % de logements sociaux à atteindre d'ici 2025, près de 300 demandeurs sont enregistrés à l'échelle communale, pour, en moyenne, une dizaine d'attributions par an seulement.

A eux seuls, ces chiffres soulignent la situation particulièrement tendue du parc de logement social Méryzien, avec l'impérieuse nécessité de développer une offre nouvelle pour y faciliter la mobilité résidentielle. Fluidifier le parcours résidentiel via une offre nouvelle de logement, notamment avec la réalisation des 63 logements sociaux prévus dans ce projet, soit 44 % de la programmation du secteur, prend alors tout son sens.

Soulignons à nouveau par ailleurs que les 63 logements sociaux du secteur Pablo Neruda sont intégralement comptés dans la réalisation des objectifs triennaux de la commune de Méry-sur-Oise assignés par les services de l'Etat pour la période 2017-2019.

A titre indicatif, en termes de typologie, le programme prévisionnel prévoit une répartition permettant de répondre aux différents segments de la population, avec pour l'immeuble :

- Des 63 logements sociaux intergénérationnels : 29 F2, 22 F3, 12 F4 ;
- Des 81 logements en accession : 31 F2, 33 F3, 17 F4.

Par ailleurs, une attention particulière sera portée sur les futurs immeubles résidentiels, en veillant au respect de la nouvelle réglementation environnementale des bâtiments neufs (RE2020) en vigueur depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2022, qui s'est substituée à la réglementation thermique (RT2012) – [Voir point 12 ci-dessous](#).

### Avis de la commissaire enquêteur

Les réponses sont plutôt claires. Le dimensionnement et le phasage du projet, en termes de logements, se sont essentiellement basés sur les objectifs inscrits dans le SDRIF qui, pour rappel, est consultable depuis le lien présent sur <http://www.driea.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/le-schema-directeur-de-la-region-ile-de-france-a5141.html>, et dans la loi SRU, imposant notamment la réalisation de logements sociaux à hauteur de 25% du parc de la commune (la commune de Méry-sur-Oise n'atteignant actuellement pas ce pourcentage).

*On peut également se reporter aux réponses aux observations portant sur le financement et le montage général de l'opération.*

Point 11 : Les orientations réglementaires évoquées sont présentées page 10 de la notice explicative du dossier de mise en compatibilité. Celles-ci sont également consultables dans le fascicule 3 « Orientations réglementaires » consultable au lien ci-dessus. En synthèse, dans ce fascicule :

- Page 28 : Dans les communes comprenant des quartiers à densifier à proximité d'une gare, à l'horizon 2030, est attendue (toujours à l'échelle communale) une augmentation minimale de 15 % :
  - De la densité humaine ;
  - De la densité moyenne des espaces d'habitat à l'échelle communale ou intercommunale.
- Page 30 : Dans les secteurs d'urbanisation préférentielle (le site d'étude étant localisé à l'extrémité nord d'un tel secteur selon les cartes), une capacité d'urbanisation de l'ordre de 25 hectares pouvant être ouverts à l'urbanisation en fonction des besoins à court et moyen terme et des projets [...] avec une densité au moins égale à 35 logements par hectare ;
- Page 38 : La préservation des espaces agricoles ;
- Page 40 : La préservation des espaces naturels ou boisés.

Point 12 : La RE 2020 est la réglementation qui régit désormais les performances environnementales des bâtiments neufs, depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2022. Elle a été mise en place pour répondre à trois grands objectifs :

- Améliorer la performance énergétique des bâtiments et favoriser la décarbonation de l'énergie ;
- Réduire l'impact environnemental des constructions neuves ;
- Assurer un confort optimal pendant les grosses chaleurs d'été.

Quelques informations intéressantes sont disponibles ici, évoquant notamment les évolutions entre la RT2012, applicable auparavant, et la RE2020 : <https://www.ecologie.gouv.fr/reglementation-environnementale-re2020>.



## e. Observations sur les déplacements routiers, la sécurité routière et le stationnement

Observation n°25 (O/C/M/P) : Plusieurs observations portent sur la méthodologie et les résultats de l'étude de circulation menée en 2017 par le bureau d'études CD Via. Les différents questionnements sont repris ci-après :

- Le projet va entraîner des problèmes de circulation sur des axes proches du projet où la circulation est déjà compliquée. L'étude de circulation a-t-elle ainsi bien pris en compte l'impact sur la rue Pierre Curie, la rue de Frépillon et les sorties sur les avenues de la Libération et Marcel Perrin, à tous les moments de la journée ? Les rues de Frépillon et Pierre Curie sont aujourd'hui saturées et étroites, sans possibilité d'élargissement ;
- L'étude de circulation est incomplète car elle ne prend pas en compte les jours d'évènements sportifs et les derniers logements créés, entre 2017 et 2021 (l'étude datant de 2017 sur la base de données INSEE 2014 – 322 logements considérés au lieu de 535) ;
- L'étude de circulation sous-évalue les incidences du projet en faisant l'hypothèse d'un seul véhicule par logement ;
- Les horaires considérés dans l'étude de déplacements ne sont par ailleurs pas appropriés : il faudrait des relevés sur la journée entière et à 16h, pic de circulation sur le secteur (et non à 17h45) ;
- Les compteurs auraient été posés en août, donc sur une période non représentative ;
- Une incohérence concernant les flux maximum a été relevée aux heures de pointe (110 ou 141 ?).

Une nouvelle étude actualisée, avec des chiffres récents et cohérents est souhaitée par plusieurs riverains.

*Note de la Commissaire Enquêteur : L'étude réalisée par CD Via est datée de 2019. Elle a porté sur deux secteurs : Pablo Neruda et Courtil Bajou. Les comptages ont été effectués du mardi 5 au lundi 11 Septembre 2017 (et non au mois d'août). En 2017, la rentrée des classes a eu lieu le lundi 4 septembre. Le fonctionnement prévisionnel des carrefours a été étudié sur les heures de pointe du matin (7h45-8h45) et du soir (17h30-18h30). Les hypothèses prises en termes de nombre de véhicules par foyer ne sont pas forcément très claires.*

*Voir également observation complémentaire n°86.*

Observation n°26 (M/P) : L'augmentation des circulations va augmenter les risques pour les enfants aux entrées / sorties d'école. De manière générale, les incivilités présentes (excès de vitesse, stationnement anarchique) augmenteront également.

*Note de la Commissaire Enquêteur : Voir également observation n°27.*

Observation n°27 (M/P) : Un plan de circulation global du secteur, suite à la mise en place des projets (Pablo Neruda et autres projets récents), a-t-il été réalisé ?

L'étude réalisée pour le projet Pablo Neruda montre notamment qu'il faudrait 20 secondes de plus pour s'insérer dans la circulation de la rue de la Libération. La Police indique que 71% des véhicules circulent au-delà de 30 km/h et il n'y a pas eu de mise en place de chicanes provisoires sur la rue Pierre Curie, comme évoqué en février 2021.

Des mesures complémentaires peuvent-elles être envisagées : surveillance policière (par rapport aux incivilités), mise en sens unique de la rue Pierre Curie, ce qui permettrait de réduire également les incidences du projet ? Les incidences pourraient également être limitées par la mise en place de mesures telles que la reprise du stationnement sur la rue Pierre Curie (places de part et d'autre), l'ajout d'un feu tricolore au croisement avec la RD928 qui se déclencherait en cas de véhicule pour supprimer la priorité à droite et fluidifier / faciliter l'insertion des véhicules.

Observation n°28 (O/C/P) : L'accès à la sente du Moulin est aujourd'hui difficile, notamment en cas d'événement sportif le soir. La saturation de cet axe et des accès aux habitations sera encore amplifiée. Comment seront gérées les incidences associées ?

Observation n°29 (M/P) : Les allers-retours de camions, pour la réalisation des travaux, vont entraîner des risques pour les riverains, pendant une période non négligeable. Les rues sont aujourd'hui interdites aux poids-lourds pour ces raisons (les rues de Frépillon et Pierre Curie sont inadaptées pour ce trafic) : par où passeront-ils ? Comment seront gérés les flux ?

Observation n°30 (M/P) : Le chemin de l'église sera le seul accès au projet : comment se passera l'accès des services de secours (ambulances, pompiers) et des éboueurs en cas de blocage ?

Note de la Commissaire Enquêteur : Voir également observation n°84.

Observation n°31 (M/P/O) : Le stationnement actuel est saturé, au niveau de l'école mais également sur les voiries alentours (rue Pierre Curie, rue de Frépillon). Le stationnement à la gare, insuffisant, entraîne déjà des reports sur ces voiries. Le nombre de places prévues dans le projet ne permettra pas d'absorber tous les besoins ; les futurs habitants des logements ne seront pas obligés d'utiliser / acheter les places privées en sous-sol. Comment garantir qu'ils n'utiliseront pas les places publiques (avec parfois 2 ou 3 véhicules par logement) ce qui saturerait donc les espaces ?

Observation n°32 (O) : La voie de bouclage actuelle du projet sera-t-elle à double sens ?

Observation n°33 (M) : Aucun espace de stationnement pour les deux roues ne semble être prévu dans le cadre du projet.

### **Réponse commune du MOA aux observations n°25 à 33**

L'étude de circulation, commandée par la Ville au cabinet spécialisé CD-Via pour évaluer les impacts de la nouvelle école et du programme de 144 logements sur le trafic du secteur, a analysé le fonctionnement des carrefours situés à proximité du projet (carrefour Chemin de l'église/rue de Frépillon, carrefour rue de Frépillon/avenue Marcel Perrin, carrefour rue Pierre Curie/avenue de la Libération) aux heures de pointe du matin et du soir, périodes les plus critiques en termes de circulation.

Elle indique d'une part un fonctionnement satisfaisant de ces carrefours au moment de l'étude et, d'autre part, que le flux supplémentaire de véhicules induit par le projet n'est pas de nature à altérer significativement le fonctionnement de ces carrefours. A noter en particulier qu'un certain nombre d'enfants du futur projet résidentiel seront scolarisés dans la nouvelle école où ils se rendront à pied, ne générant ainsi aucun flux additionnel de véhicule le matin et le soir.

Le trafic nouveau, engendré par l'équipement public et les logements, aura un très faible impact sur le trafic du secteur, tant du fait de la future offre en stationnement nettement renforcée (250 places supplémentaires au total) que de l'élargissement du Chemin de l'Eglise (partie roulante de chaussée portée à 6 m permettant aux véhicules de se croiser de front) qui améliorera significativement la fluidité de la voie d'accès au secteur Pablo Neruda. En effet, celle-ci ne permet pas actuellement le croisement de deux véhicules et le stationnement longitudinal continu sur toute la longueur du Chemin est un obstacle important à la fluidité du trafic, notamment aux heures de rentrée et de sortie de l'école.

Une étude complémentaire a été réalisée en février 2018 sur la modification du plan de circulation des rues de Frépillon et Pierre Curie. Celle-ci a démontré la pertinence de l'actuel plan de circulation avec l'organisation des carrefours situés à proximité du projet, cette configuration générale étant en mesure de répondre de manière satisfaisante aux flux générés par le projet. Il n'est ainsi ni judicieux, ni nécessaire, de modifier le plan de circulation actuel au regard des projections de trafic.

Les données INSEE indiquées dans l'étude permettent uniquement d'obtenir un ratio entre le nombre de logements et le nombre de personnes actives afin de l'appliquer pour les futurs projets. L'étude de circulation n'indique pas un véhicule par futur logement mais plutôt un nombre de véhicule par personne active occupée.

Il n'y a pas d'incohérence pour les flux maximum de véhicules car 110 correspond au nombre de véhicules se déplaçant pour accéder au futur groupe scolaire à l'heure de pointe du matin, alors que 141 correspond au nombre total de véhicules (véhicules accédant au futur groupe scolaire + véhicules des futurs logements).

Le projet prévoit une augmentation de 93 places de stationnement publiques autour de la future école et le long du Chemin de l'église. Les nouveaux logements bénéficieront quant à eux de 238 places privées, pour l'essentiel en sous-sol.

Le Chemin de l'église sera élargi avec une emprise totale (chaussée et trottoirs) passant de 7,5 à 13,5 m afin d'améliorer la circulation des véhicules en passant de une à deux voies, et de sécuriser la circulation des piétons ainsi que des vélos avec la création d'un trottoir partagé côté bois. La limitation de vitesse sur le Chemin de l'église (vraisemblablement en « zone 30 »), sera adaptée en fonction des besoins et des relevés de vitesse.

Avant le début des travaux, l'emprise de la future voirie du Chemin de l'église sera élargie et doublée de manière à permettre la circulation des poids lourds pendant le chantier.

La voie de bouclage prévue dans le projet sera à sens unique. Elle permettra la circulation des véhicules sans les obliger à un demi-tour, comme c'est actuellement le cas, et intégrera les contraintes liées aux nécessaires accès des véhicules de sécurité incendie ou de collecte des ordures ménagères– [Voir point 13 ci-dessous](#).

Dans l'esprit de la Loi d'Orientation des Mobilités (LOM) promulguée le 24 décembre 2019, et en accord avec le Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) approuvé par la Communauté de Communes de la Vallée de l'Oise et des Trois Forêts (CCVO3F) en Conseil Communautaire du 2 juillet 2021, des supports seront prévus à proximité du futur groupe scolaire pour permettre un stationnement des vélos et en encourager la pratique (action n°12 du PCAET).

### **Compléments dans le préambule du mémoire en réponse du MOA, sur la rue Pierre Curie**

A l'échelle communale, la rue Pierre Curie, qui s'étire sur environ 700 mètres, est reliée au réseau routier départemental, la RD928. Constituant le second axe routier autour duquel s'est historiquement développée Méry-sur-Oise, cette voie départementale au trafic important assure un des rares franchissements de l'Oise entre Pontoise et l'Isle-Adam. A ce titre, elle fait office de voie d'évitement générant un trafic de transit conséquent entre les pôles de la Métropole du Grand Paris, l'agglomération de Cergy-Pontoise et le Vexin Français.

Par ailleurs, avec près de 85 % des actifs résidents de la commune travaillant en dehors de Méry-sur-Oise, l'automobile reste localement, comme dans de nombreux territoires, le mode de déplacement domicile/travail le plus utilisé.

Pour toutes ces raisons, bien qu'en périphérie du périmètre du projet Pablo Neruda, dans la continuité de sa politique de mise en sécurité et d'embellissement engagée depuis plusieurs années avec le Conseil Départemental sur la partie basse de la RD928 (avenue Marcel Perrin) et en accompagnement de l'opération Pablo Neruda, un programme de requalification (rénovation des voiries et trottoirs, mise en sécurité, enfouissement des réseaux...) est prévu dès cette année en partie haute de la RD928 (avenue de la Libération) correspondant à la séquence comprise entre le passage à niveau et le hameau de Sognolles– [Voir point 14 ci-dessous](#).

### **Compléments inscrits dans le courrier du Maire, transmis en accompagnement du mémoire en réponse du MOA**

Davantage encore que la composante logement du projet d'aménagement, c'est le sujet de l'impact des 144 nouveaux logements sur les flux de circulation du secteur qui est notamment pointé par les riverains de la rue Pierre Curie et qui apparaît comme la principale objection au projet.

L'argumentation est double :

- D'une part, la circulation est déjà très difficile dans la rue Pierre Curie à l'heure actuelle ;
- D'autre part, une école plus grande et 144 logements nouveaux créeront des flux additionnels de véhicules considérables aux heures de pointe, rendant la circulation impraticable.

Notre réponse à ces arguments est double également.

- D'une part l'étude de circulation CD-Via et les constats réalisés sur place aux heures de pointe ne permettent pas de confirmer l'affirmation d'un engorgement de circulation dans la rue Pierre Curie à ce jour. Dans ce secteur purement résidentiel, si la circulation dans la rue peut effectivement s'avérer problématique, c'est essentiellement du fait des habitudes de stationnement des riverains sur la voie publique devant leur propriété qui réduisent la rue à une seule voie de circulation et créent des obstacles artificiels à la fluidité d'un trafic par ailleurs limité, l'essentiel du trafic aux heures de pointe étant acheminé par la RD928 (avenue de la Libération/avenue Marcel Perrin). Cette situation de stationnement « sauvage » sur la voie publique nécessitera sans doute une réglementation plus contraignante dans l'avenir par la matérialisation d'emplacements de stationnement autorisés, pour limiter les impacts négatifs sur la fluidité de la circulation de mauvaises habitudes issues d'une « tolérance historique ». Par ailleurs, la même étude CD-Via a souligné qu'en dehors de toute considération liée au projet d'agrandissement de l'école et à la construction de 144 logements nouveaux, la requalification prévue du Chemin de l'Eglise, permettant la création d'une véritable voirie à double sens de circulation, améliorera significativement les conditions de circulation d'un secteur où, effectivement, la voirie inadaptée rend l'accès et la sortie parfois compliqués, notamment là aussi en raison d'habitudes de stationnement des riverains en dehors des emplacements réservés.
- D'autre part, l'étude CD-Via commandée par la Ville pour objectiver les impacts prévisionnels sur le trafic du secteur liés au projet d'agrandissement de l'école et à la construction des logements est explicite quant à ses conclusions : le trafic additionnel susceptible d'être généré par le projet d'aménagement n'aura qu'un impact marginal sur le secteur, y compris aux heures de pointe, ne créant aucun engorgement des voies de circulation ou des carrefours en connexion avec la RD928 et ne justifiant pas non plus la révision du plan de circulation du secteur.



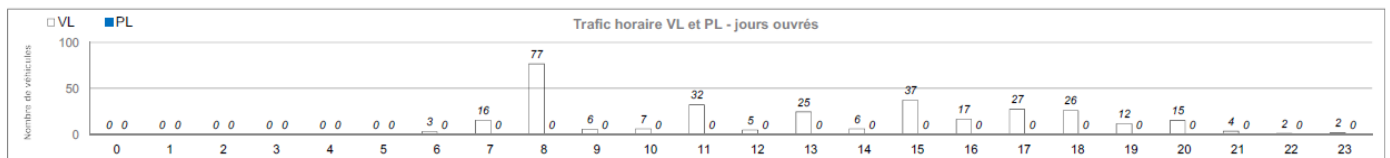
**Avis de la commissaire enquêteur**

Les éléments inscrits dans le mémoire en réponse répondent globalement aux observations. Les différentes hypothèses et la méthodologie suivie dans le cadre de l'étude de circulation ont été rappelées. Rappelons que CD Via, qui a réalisé cette étude, est un bureau d'études spécialisé dans les études de déplacement (<https://www.cdvia.fr/accueil>).

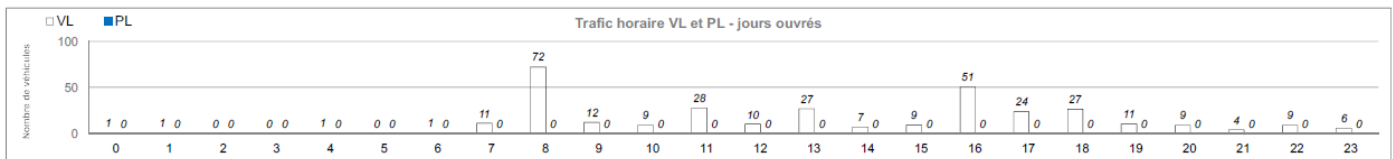
Les comptages automatiques ont été réalisés du mardi 5 au lundi 11 septembre 2017, sur le chemin de l'église et la rue de Frépillon. En annexe de son mémoire en réponse, la Mairie a transmis l'ensemble des annexes de comptage qui étaient manquantes dans le dossier d'enquête (bien que synthétisées dans le rapport).

Au regard de ces éléments, on peut rappeler que :

- Sur le chemin de l'église, le maximum de trafic est relevé autour de 8h en semaine, des variations pouvant toutefois apparaître selon les jours de la semaine (*tous les graphiques sont présentés dans l'annexe n°14*) ;



Trafic horaire en jour ouvré, sur le chemin de l'église, vers le stade/l'école (CD-Via)



Trafic horaire en jour ouvré, sur le chemin de l'église, depuis le stade/l'école (CD-Via)

- Sur la rue de Frépillon, le trafic est plus réparti sur la journée, avec deux pics entre 7h et 9h et entre 16h et 19h.



Trafic horaire en jour ouvré, sur la rue de Frépillon, vers la RD928 (CD-Via)



Trafic horaire en jour ouvré, sur la rue de Frépillon, vers le chemin de l'église (CD-Via)

Après vérification, aucun comptage ne semble avoir été fait sur la rue Pierre Curie (même si le carrefour entre la rue Pierre Curie et la RD928 a bien été étudié).

Des relevés sur cet axe, pour appréhender au mieux les trafics actuels réels, et de manière générale des relevés récents, prenant en compte les derniers aménagements mais également les nouvelles habitudes de déplacements, auraient utilement pu compléter cette étude.

Le dimensionnement du stationnement prévu dans le cadre du projet est bien supérieur à l'état existant et devrait être en mesure d'absorber les besoins. Une sensibilisation, le cas échéant, des riverains/habitants quant à la bonne utilisation des places dédiées aux logements pourrait utilement être effectuée.

Point 13 : Dans le cadre de cette enquête publique, j'ai pu échanger avec le Commandant Hervé BALANDRAUX-LUCCHESI, chef du groupement « Prévision » à la Direction Prévention et Organisation des Secours du SDIS du Val d'Oise. Le projet et son contexte ont été évoqués et les interrogations quant à la configuration du site ont été discutées. Il m'a été indiqué que les points importants, à regarder dans le cadre de projets de logements et/ou d'établissements recevant du public (ERP), comme les écoles, étaient les suivants :

- Une largeur de circulation suffisante pour les engins de secours, étant précisé que le gabarit de ces engins est en général de 2,55 mètres (un gabarit minimum de 3 mètres étant donc nécessaire) ;
- La présence d'une aire de retournement ou d'un giratoire permettant d'éviter les manœuvres des engins (demi-tours) et signalé(e) convenablement pour éviter tout stationnement / toute gêne à cet endroit ;
- La présence d'infrastructures/bornes de défense Incendie.

Il a également été indiqué que plusieurs documents rappelaient les différentes dispositions, et notamment :

- La circulaire 12-1 de desserte des bâtiments, présentée en annexe n°16 ;
- Le règlement départemental de la défense extérieures contre l'incendie, disponible sur <https://www.val-doise.gouv.fr/content/download/10359/77258/file/R%C3%A8glement%20d%C3%A9partemental%20DECI%202095.pdf> (découlant de l'arrêté préfectoral n°2017-0014 portant approbation du règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie du Val d'Oise).

Par ailleurs, concernant spécifiquement les ERP, le dossier doit être étudié – lors du dépôt de Permis de Construire – par la sous-commission départementale de sécurité.

Ces différentes dispositions semblent bien être, déjà, intégrées au projet, bien que la présence d'un giratoire – d'une aire de retournement spécifique devra être confirmée / précisée. La prise en compte de ces contraintes sera, de toute façon, obligatoire.

Point 14 : La prévision d'un programme de requalification, en 2022, de la partie haute de la RD928 (avenue de la Libération) est bien notée par la Commissaire enquêteur. Ces aménagements futurs pourraient effectivement avoir des incidences positives indirectes sur les voiries alentours mais elles restent difficiles à appréhender à ce stade et ne sont pas en lien direct avec le projet d'aménagement du secteur Pablo Neruda.

## f. Observations sur les cheminements piétons et les modes doux

Observation n°34 (M/P) : Comment feront les personnes âgées, qui pourraient vivre dans les logements, pour se déplacer, le secteur étant enclavé et sans transports en commun ? Également, comment feront les personnes avec poussettes et les Personnes à Mobilité Réduite pour se déplacer, sachant que les seuls accès piétons se font par des escaliers ?

Observation n°35 (O) : Pourquoi prévoir un cheminement cyclable alors que cela se termine en cul de sac, sur un escalier ?

*Note de la Commissaire Enquêteur : Voir également observations n°72 (dans le cadre de l'enquête parcellaire) et 87.*

Observation n°36 (M) : Comment seront entretenues les sentes à terme (entretien jugé insuffisant aujourd'hui) ?

### Réponse commune du MOA aux observations n°34 à 36

En sus de réaliser un nouveau groupe scolaire et de renforcer l'offre en logement du secteur, le projet d'aménagement du secteur Pablo Neruda vise également à sécuriser les mobilités dans leur ensemble, en prévoyant une part importante aux modes de déplacement alternatifs à l'automobile.

L'aménagement du Chemin de l'Eglise dans le cadre du projet Pablo Neruda s'articule ainsi dans une perspective plus large visant, à terme, au déploiement d'un véritable réseau de parcours continus de déplacements doux entre les quartiers/équipements.

A ce titre, le Chemin de l'Eglise figure au Plan Départemental des Itinéraires de Promenades et de Randonnées (PDIPR) du Département. C'est dans cet esprit qu'il faut comprendre l'élargissement du chemin de l'Eglise, depuis la RD922 (rue de L'Isle-Adam) jusqu'à la rue de Frépillon, qui figure en Emplacement Réservé (ER) au Plan Local d'Urbanisme (PLU) depuis plusieurs années – [Voir point 15 ci-dessous](#).

De même, dans le cadre du Plan de Déplacement Urbain de la région Ile de France et du PCAET, la CCVO3F associée à la Commune a procédé à l'étude de mise en œuvre d'un plan vélo. Celui-ci prévoit un circuit Chemin de l'église se prolongeant rue Pierre Curie, cela afin d'établir une liaison avec l'avenue de la Libération (RD928) qui constitue une partie de l'axe 9 défini par le Conseil Départemental. Les études relatives à ces circuits restant à affiner, leurs résultats et préconisations techniques constitueront la composante principale du projet de requalification de la deuxième partie du chemin de l'Eglise, correspondant à l'actuel escalier en forte pente – [Voir point 16 ci-dessous](#).

Ce circuit à l'étude constituera également un lien avec la gare de Méry-sur-Oise, pôle sur lequel Ile de France Mobilités a confirmé son accord pour l'installation d'abris vélos pour un total de 60 places d'ici fin 2023.

En partenariat avec le bailleur CDC Habitat, gestionnaire du quartier du Bel Air, il convient enfin de noter que le prolongement d'un cheminement piéton visant à relier le chemin de l'Eglise à l'allée des Trois Forêts et donc à la gare est également en cours d'étude.

Complémentaire de l'offre en transports publics classique, la Commune met également à disposition de tous un service de transport gratuit, dénommé le « minibus ». A raison de deux fois par semaine (mardi matin et vendredi après-midi), cette navette municipale dessert toutes les trente minutes environ, de nombreux arrêts à Méry-sur-Oise, avec notamment l'arrêt « Bel Air » situé près du stade Pablo Neruda. Un arrêt « Pablo Neruda » sera créé pour permettre aux nouveaux résidents du secteur de se déplacer sans avoir à utiliser leur véhicule.

A noter enfin que la proximité du centre-ville (marché, commerces, services, Mairie), du parc du Château et de la gare est susceptible d'inciter les résidents des nouveaux logements à se déplacer à pied ou en vélo plutôt que d'utiliser un véhicule, contrairement à de nombreux Mérysiens résidant dans des quartiers plus excentrés.

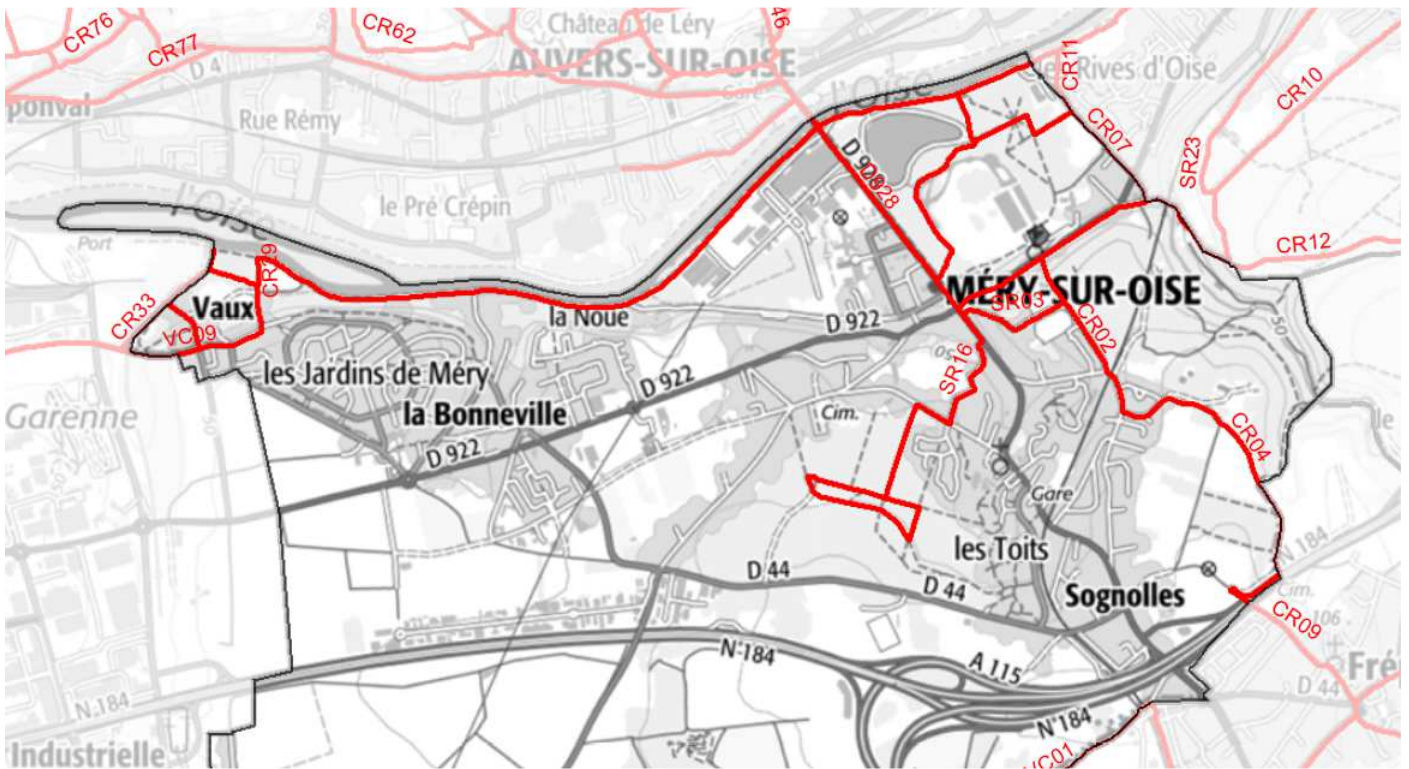
### Avis de la commissaire enquêteur

Le Porteur de projet apporte des éléments complémentaires intéressants concernant le volet « modes doux » de son projet. Autant que possible, les cheminements créés devront permettre le déplacement des Personnes à Mobilité Réduite (PMR).

Des éléments de contexte sont rappelés ci-après à toute fin utile.

Point 15 : Le Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée (PDIPR) du Val d'Oise est disponible sur <https://www.valdoise.fr/2211-randonnees-pdipr.htm>. Il a pour objectif premier de protéger le patrimoine des chemins ruraux. Il recense les chemins ouverts à la pratique de la randonnée (pédestre, équestre ou vtt), favorisant ainsi la création d'itinéraires touristiques et de promenade.

Les chemins cartographiés sur le territoire de Méry-sur-Oise sont présentés ci-après. Le chemin de l'Eglise est effectivement recensé sur les cartes (sous la numérotation « CR02 », en lien avec le « CR04 » au-delà du passage à niveau) ainsi que la sente du Moulin (« CR03 »).



Carte du PDIPR sur Méry-sur-Oise (Conseil Départemental du Val d'Oise)

Point 16 : Le Plan de Déplacement Urbain de la région Ile de France (PDUIF) est consultable sur <https://www.iledefrance-mobilites.fr/le-plan-de-deplacements-urbains-d-ile-de-france>. Il a pour ambition de faire évoluer les pratiques de déplacements vers une mobilité plus durable dans un contexte de croissance globale des déplacements (en favorisant la croissance des déplacements en transports collectifs, la croissance des déplacements en modes actifs (marche et vélo) et la diminution des déplacements en voiture et deux-roues motorisés).



## **g. Observations sur le cadre de vie et le paysage**

**Observation n°37 (O/C)** : Il y a déjà beaucoup de logements sociaux sur la commune (Maubuisson, Camille Plaquet, Bonneville, Bel Air) ce qui entraîne une perte de l'esprit « village ». De manière générale, le projet entraîne une sensation de dégradation du cadre de vie (par la bétonnisation d'un espace libre et par la création de logements sociaux). La création des nouveaux bâtiments peut également entraîner un sentiment d'insécurité, des incivilités, des squats / trafics – à proximité directe de l'école.

**Observation n°38 (O)** : Est-il possible de disposer de vues / illustrations 3D / photomontages de la future école et des futurs bâtiments de logements, en complément des plans présentés dans le dossier d'enquête publique ? Est-il possible d'apporter des éléments complémentaires en termes d'insertion paysagère / de plan paysager du projet ?

**Observation n°39 (M)** : Le paysage local sera dégradé par le projet : les bâtiments seront visibles depuis l'église d'Auvers-sur-Oise et le parc du château de Méry-sur-Oise.

*Note de la Commissaire Enquêteur : Le château de Méry-sur-Oise est inscrit au titre des Monuments Historiques depuis le 23 juillet 1937. L'église d'Auvers-sur-Oise est classée depuis le 2 avril 1915 et inscrite depuis le 28 avril 1947. Le projet n'est pas localisé dans les périmètres de protection associés. La notion de co-visibilité doit toutefois parfois être regardée au-delà de ces périmètres. A noter que le parc du Château de Méry, et le château lui-même, sont également recensés comme Site Inscrit. Il en est de même pour le village d'Auvers-sur-Oise (village, plateau au nord et vallées de Bois-le-Roi et de Cléry). Enfin, le bois de la Petite Garenne est également recensé comme Site Inscrit (ensemble du Massif des trois Forêts de Carnelle, l'Isle-Adam, Montmorency et leurs abords) et Site Classé (vallée de Chauvry). Ce dernier est directement concerné par le projet (pour l'élargissement du chemin de l'Eglise).*

*Voir également observation complémentaire n°88.*

**Observation n°40 (R/O)** : Un vis-à-vis important existera entre les nouveaux bâtiments et les maisons proches : comment les incidences paysagères seront-elles gérées ? La présence d'arbres ne masquera pas forcément le bâti.

### **Réponse commune du MOA aux observations n°37 à 40**

Situé en limite de plusieurs périmètres de protection patrimoniaux (église Saint-Denis, château de Méry-sur-Oise, massif des Trois Forêts, vallée de Chauvry, Espace Naturel Sensible Départemental du Bois des Garennes), le projet d'aménagement proposé sur le secteur Pablo Neruda a néanmoins fait l'objet d'une double dispense d'évaluation environnementale par l'Autorité Environnementale en 2021, tant au titre du projet à proprement parler qu'au titre de la Mise En comptabilité du Plan Local d'Urbanisme— [Voir point 17 ci-dessous](#).

Au-delà de cette « pré-concertation » obligatoire, compte-tenu de l'environnement patrimonial du secteur Pablo Neruda, l'ensemble des autorisations d'urbanisme à formaliser pour le projet sera naturellement étudiée de manière partenariale avec les services compétents, en vue d'intégrer les préconisations et prescriptions qui pourraient être formulées à cette occasion— [Voir point 18 ci-dessous](#).

Relativement à ce secteur communal régulièrement soumis à des dégradations du fait d'incivilités en tout genre (travaux mécanique et dépôts sauvages, squats...), l'apport de nouveaux résidents permettra d'y assurer un meilleur contrôle social, avec davantage de présence humaine pour une gestion de proximité renforcée. A titre illustratif, l'immeuble de logements sociaux comprendra ainsi un espace commun destiné aux habitants mais également à disposition des associations de la Ville, et une loge de gardien.

Cette concertation formalisée, sera accompagnée, lors de la conception des projets, de présentations publiques comme nous l'avons déjà fait à plusieurs reprises. Ces réunions permettront de présenter les plans et l'insertion paysagère du futur groupe scolaire comme des logements, en fonction des caractéristiques physiques et environnementales (topographie, végétation, situation du site...).

### Avis de la commissaire enquêteur

La Commissaire enquêteur prend bonne note de ces éléments et notamment de la volonté de la Mairie de continuer la concertation avec le public dans le cadre des futures études de détail, par exemple. L'intégration paysagère optimale du site devra être recherchée (matériaux, végétalisation, équipements...). Des préconisations complémentaires pourront être émises, le cas échéant, par la Commission Départementale Nature, Sites et Paysage et devront également être intégrées.

Point 17 : On peut également se reporter au reportage photographique réalisé le 23 décembre, qui a permis d'appréhender la notion de co-visibilité avec l'église d'Auvers-sur-Oise et le parc du château de Méry-sur-Oise (bien que le projet ne soit pas localisé dans les périmètres de protection de ces monuments). Le terrain n'est aujourd'hui pas visible depuis l'église d'Auvers-sur-Oise. Le cas échéant, la visibilité devrait globalement être la même qu'actuellement, l'ensemble de Méry-sur-Oise étant déjà visible (zone urbaine) depuis le parvis de l'église, et les espaces boisés masquant également une partie du territoire. Par ailleurs, depuis le parc du château de Méry, on devine actuellement les bâtiments de l'école, les arbres étant par ailleurs globalement « nus » en cette période hivernale.

Point 18 : Il peut être rappelé ici que pour les constructions nouvelles, même sans fondation, de plus de 20 m<sup>2</sup>, un permis de construire est nécessaire. Cette autorisation d'urbanisme, qui s'appliquera au projet, est détaillée sur <https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F1986>.

Lors du dépôt de la demande, plusieurs pièces peuvent être à annexer (dans le cas présent, par exemple : attestation de réalisation d'une étude relative aux risques associés aux anciennes carrières et de sa bonne prise en compte, dispense de réalisation de l'étude d'impact, attestation de complétude de la demande d'autorisation de défrichement, attestation de prise en compte de la réglementation thermique...). Par ailleurs, le Permis de Construire vaut également demande d'autorisation au titre du site classé. Le permis est alors soumis à l'accord express du ministre chargé des sites ou de son délégué après avis de la Commission Départementale Nature, Sites et Paysage (CDNPS), conformément au Code de l'Urbanisme.

## **h. Observations sur les risques géotechniques (carrières)**

**Observation n°41 (O/R) :** Comment seront gérés les risques de dégradation du bâti existant aux alentours, du fait de la réalisation des travaux et en lien avec la présence d'anciennes carrières (fissures constatées sur certains bâtiments du secteur, suite aux travaux réalisés sur la piste d'athlétisme, qui étaient des travaux moins « lourds ») ? Des expertises préalables seront-elles menées ? Des indemnisations, le cas échéant, sont-elles prévues ?

**Observation n°42 (O) :** Des sondages ont-ils déjà été réalisés in situ ? Quelles sont les modalités associées ?

*Note de la Commissaire Enquêteur :* Le dossier d'enquête publique précise que les carrières seront comblées avant réalisation du projet, sans plus de détails. Un budget est prévu pour cela dans l'appréciation sommaire des dépenses : 350 000 euros (uniquement pour le groupe scolaire).

**Observation n°43 (M/P) :** La réalisation de stationnements en sous-sol et des constructions en limite de plateau ne risque-t-elle pas d'entraîner des risques de glissements de terrains ? La création de places en souterrain n'est-elle pas rendue compliquée par la présence des carrières ?

**Observation n°44 (P) :** L'école est vétuste notamment du fait de la présence de carrières. Pourquoi reconstruire sur un site présentant les mêmes contraintes ?

### **Réponse commune du MOA aux observations n°41 à 44**

Le groupe scolaire actuel, composé de bâtiments dits « Pailleron » construits en 1974, n'était pas soumis à une réglementation structurelle contraignante, cette situation expliquant sa faible stabilité. Du fait des nombreuses et importantes évolutions législatives couvrant le champ de la construction opérées depuis les années 1970, le nouvel établissement scolaire sera édifié en intégrant des modes constructifs ainsi qu'une réglementation plus contraignantes qu'auparavant, assurant ainsi une plus grande pérennité des ouvrages.

A ce titre, des sondages géotechniques ont été, et seront encore, réalisés pendant la phase « conception » pour permettre au concepteur d'établir un projet avec une grande stabilité pour les constructions et les avoisinants (maisons des riverains). Les anciennes carrières souterraines se trouvant dans le périmètre des futures constructions (nouveau groupe scolaire et programme résidentiel) mais aussi sous la voirie requalifiée du Chemin de l'Eglise seront préalablement comblées, conformément à l'avis de l'Inspection Générale des Carrières– [Voir point 19 ci-dessous](#).

A noter que la construction de logements comme d'aires de stationnement enterrées destinées aux logements est une pratique courante sur des zones de carrières dans toute la France.

En sus de ces études géotechniques, et afin de se prémunir de tout sinistre et/ou contentieux, préalablement aux travaux du nouveau groupe scolaire comme des logements, il sera procédé à un référé préventif. De même, les opérateurs économiques retenus pour le gros œuvre réaliseront avant leur intervention un constat d'huissier des abords du projet.

### **Avis de la commissaire enquêteur**

La Commissaire enquêteur prend bonne note de la réalisation de ces premiers sondages géotechniques, qui n'ont toutefois pas été mis à disposition du public lors de l'enquête ou transmis dans le cadre du mémoire en réponse. Sont également bien relevés les engagements du Porteur de projet de réaliser, au préalable des travaux, un référé préventif et un constat d'huissier sur les bâtiments situés aux abords du projet.

Point 19 : Comme indiqué précédemment, lors du dépôt du Permis de Construire, une attestation de réalisation d'une étude relative aux risques associés aux anciennes carrières et de la bonne prise en compte de ce risque dans le projet, sera à joindre.

Par ailleurs, les procédures générales relatives à l'avis de l'Inspection Générale des Carrières peuvent être rappelées. Sur le territoire, l'entité compétente est l'antenne de Versailles, dont les coordonnées sont précisées ci-après :

#### **Inspection Générale des Carrières**

2 place André Mignot

78012 Versailles

01 39 07 56 00

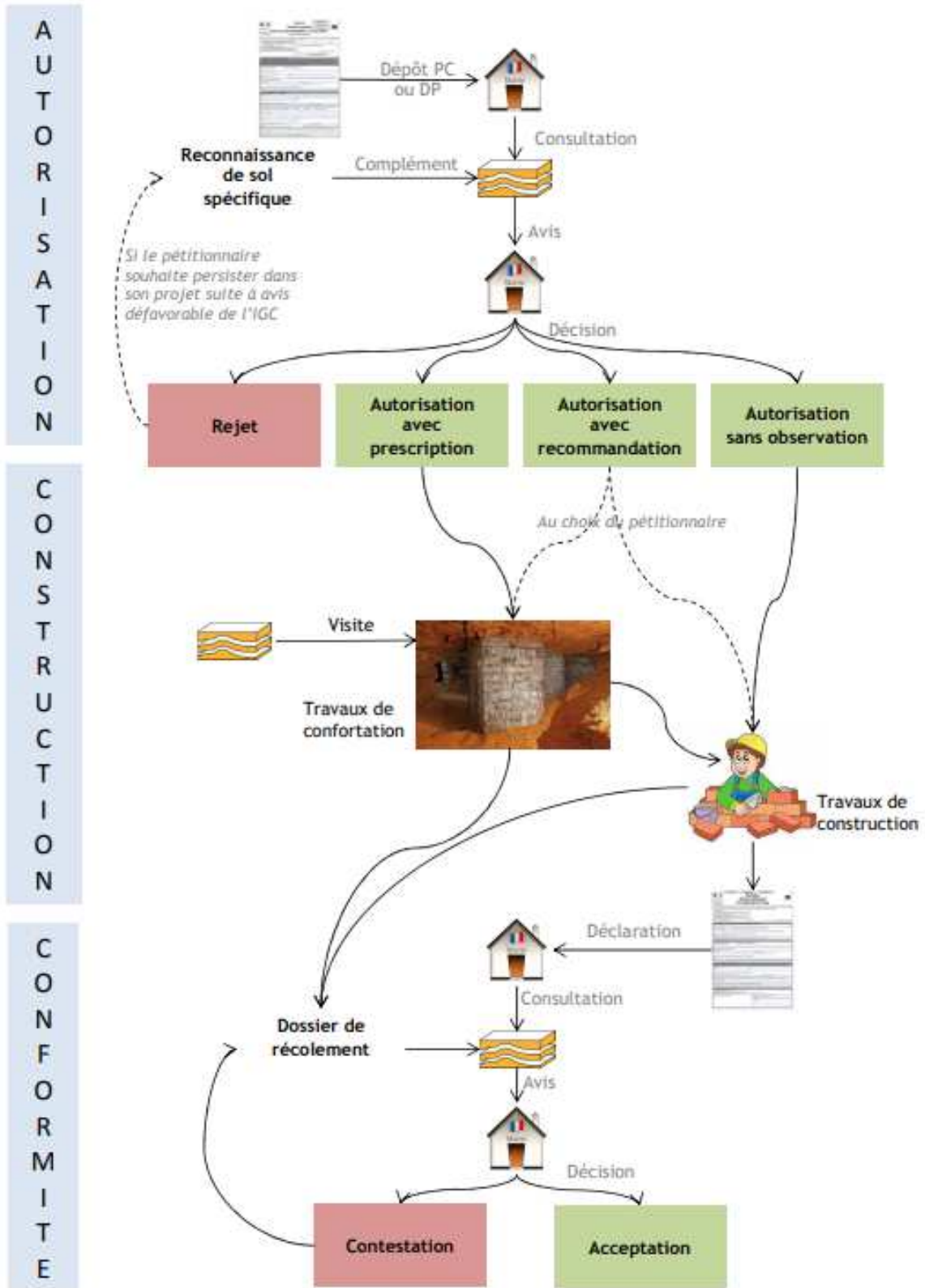
<https://www.igc-versailles.fr/service.html>

Le Permis de Construire sera transmis à l'IGC pour avis. Cet avis peut alors être défavorable, favorable avec prescription, favorable avec recommandation ou favorable sans observation. Le cas échéant, l'IGC doit également être informée par écrit avant le démarrage des travaux.

La notice succincte suivante de l'IGC (de Paris et Petite Couronne) amène quelques éléments complémentaire pour aider à l'information du public et du porteur de projet sur le sujet : <https://cdn.paris.fr/paris/2019/07/24/0c93f649e2c41de29dd81beb9fbc891d.pdf>.

Le schéma ci-après, issu de cette note, vient préciser les démarches possibles.





Déroulement de l'avis de l'IGC (IGC Paris et Petite Couronne)

## i. Observations sur l'urbanisme réglementaire et la procédure de mise en compatibilité

**Observation n°45 (M) :** Le zonage UP permet l'implantation d'équipements, il est ainsi possible de faire une nouvelle école sans procédure de mise en compatibilité.

*Note de la Commissaire Enquêteur :* La demande de mise en compatibilité du PLU de Méry-sur-Oise porte sur une modification de zonage pour permettre la réalisation de logements et sur le déclassement partiel de l'Espace Boisé Classé (bois de la petite Garenne).

**Observation n°46 (M) :** Une procédure de révision a été décidée pour revoir l'aménagement global de la ville, avec notamment pour objectif de respecter les 25% de logements sociaux sur toute la ville et non concentrés comme c'est le cas actuellement. Pourquoi ne pas attendre cette procédure de révision et quel(s) lien(s) avec la procédure de mise en compatibilité demandée dans le cadre de la présente enquête publique ?

**Observation n°47 (M) :** Le projet n'intègre pas de commerces en rez-de-chaussée de bâtiments et va ainsi à l'encontre du PADD du PLU. Il va également à l'encontre du principe de modération de l'espace (par concentration des logements dans le même secteur).

*Note de la Commissaire Enquêteur :* Selon l'article L151-5 du Code de l'Urbanisme ([https://www.legifrance.gouv.fr/codes/section\\_lc/LEGITEXT000006074075/LEGISCTA000031211157/#LEGISCTA000031211915](https://www.legifrance.gouv.fr/codes/section_lc/LEGITEXT000006074075/LEGISCTA000031211157/#LEGISCTA000031211915)), le PADD définit « les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques et les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune. » [...] Il fixe également « des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. »

La mention de commerces en rez-de-chaussée ne semble toutefois pas être présente dans le PADD du PLU de Méry-sur-Oise, disponible en téléchargement sur le site internet de la ville (même si le renforcement de l'offre commerciale est bien inscrit dans les documents).

**Observation n°48 (M) :** Le projet méconnaît l'aspect du CIN « développement des écoquartiers ». Par ailleurs, la page 20 du CIN n'intègre pas le projet mais privilégie d'autres secteurs. Il encourage également des travaux de co-construction citoyenne innovant.

*Note de la Commissaire Enquêteur :* Le CIN « aux franges de la forêt de Pierrelaye » constitue une déclinaison à vocation opérationnelle d'objectifs inscrits notamment dans le Schéma Directeur de la Région Ile-de-France (SDRIF), approuvé en 2013. Il a été signé en 2017 entre les services de l'Etat, le Département, le SMAPP, et l'ensemble des collectivités concernées par le projet d'aménagement forestier de la plaine de Pierrelaye.

Le CIN présente trois objectifs opérationnels dont l'accueil d'habitants dans un nouvel environnement, avec des logements et un cadre de vie de qualité dans les franges de la forêt de Pierrelaye. Le secteur Pablo Neruda n'est toutefois effectivement pas repris sur la carte de synthèse des zones d'extension urbaine du CIN.

Le Contrat précise également que les possibilités de développement d'écoquartier doivent être étudiées.

Observation n°49 (M) : Le projet entraîne la perte d'une zone UP, réduisant ainsi les possibilités d'installations de services publics qui sont sous-dimensionnés sur le territoire.

Observation n°50 (M) : La révision future du PLU intègrera-t-elle la création d'un nouveau groupe scolaire et d'un nouveau collège du fait des sous-dimensionnements (et des possibilités d'extension limitées) ?

### Réponse commune du MOA aux observations n°45 à 50

En favorisant l'optimisation de l'espace urbanisé, par une densification mesurée d'un secteur faiblement bâti s'articulant avec la reconstruction/extension d'un groupe scolaire datant de 1974, le projet d'aménagement Pablo Neruda s'inscrit pleinement dans le cadre du CIN aux Franges de la Plaine de Pierrelaye, et des objectifs du plan de relance.

En lien avec le CIN, un arrêté préfectoral du 16 mai 2017 prorogé le 16 juin 2021, a ainsi attribué à la Ville une subvention de 500 K€ pour la construction du nouveau groupe scolaire via le mécanisme de la Dotation de Soutien à l'Investissement Local (DSIL). Du fait des délais d'instruction administratifs du projet, la subvention s'est trouvée frappée de caducité mais, sollicités par la Ville, les services de l'Etat ont accepté de proroger la subvention sous réserve de notification des premiers marchés de travaux au plus tard en mai 2022, réaffirmant ainsi l'engagement de l'Etat à soutenir le projet d'intérêt public présenté par la Ville – [Voir point 20 ci-dessous](#).

Du fait des incidences sur le plan de zonage et le règlement de l'actuel Plan Local d'Urbanisme (PLU) en vigueur, le projet d'aménagement Pablo Neruda a nécessité la réécriture de plusieurs dispositions réglementaires, dans le respect des orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) de la Commune, tout comme des documents supra-communaux – [Voir point 21 ci-dessous](#).

Compte-tenu du tracé du chemin rural de l'Eglise, la réglementation applicable au secteur du projet Pablo Neruda se partage entre 4 zones du PLU, avec la zone N correspondant à la bande de friche arbustive le long de la Petite Garenne, ainsi que les 3 zones urbaines UA, UCa, UP, cette dernière zone recouvrant l'essentiel du projet.

La zone UP correspondant à une zone destinée à accueillir des équipements, constructions et installations nécessaires à un service public ou d'intérêt collectif, une mise en compatibilité du PLU s'avère nécessaire afin de pouvoir décliner le projet d'aménagement Pablo Neruda dans sa composante logements, et notamment d'y assurer un rattrapage en termes de logement social.

Dans un souci de cohérence et d'articulation avec la zone urbaine UCa du PLU, voisine du secteur Pablo Neruda, cette nécessaire mise en compatibilité du PLU prévoit, sur l'ensemble du périmètre de la Déclaration d'Utilité Publique, la création de l'Unité de Secteur de Projet (USP) Pablo Neruda, zone mixte, destinée à accompagner la redynamisation du cœur de Ville, par :

- La reconstruction/extension du groupe scolaire Pablo Neruda ;
- Un réaménagement de voirie (chemin de l'Eglise) pour fluidifier et sécuriser l'ensemble des mobilités du secteur ;
- L'accueil d'une offre nouvelle de logements y compris sociaux.

D'un point de vue réglementaire, l'USP Pablo Neruda, qui reprend plus de la moitié des règles de la zone UC, s'articule autour de deux plans masse associés, ces éléments concernant plus particulièrement la partie logements du projet.

L'articulation du projet autour de deux plans masse portant respectivement sur les gabarits constructibles et sur les espaces verts, a ainsi vocation à garantir un urbanisme de qualité appelé par la municipalité, tout en contribuant à faciliter la mixité sociale et fonctionnelle.

Pour ce qui relève de l'implantation de services publics, il convient de noter qu'elle est toujours possible, y compris en dehors des actuelles zones UP du PLU, comme en témoigne la présence des services municipaux en cœur de Ville, zone UAr au PLU.

### **Avis de la commissaire enquêteur**

La commissaire enquêteur prend bonne note des éléments de réponse de la Mairie.

Point 20 : La dotation de soutien à l'investissement local (DSIL) permet de financer les grandes priorités d'investissement des communes ou de leurs groupements. Elle fixe 6 grandes priorités thématiques éligibles à un financement, dont la mise aux normes et la sécurisation des équipements publics (<https://www.economie.gouv.fr/plan-de-relance/profils/collectivites/dotation-soutien-investissement-local-dsil>).

Point 21 : Concernant le PADD, pour rappel, au regard des différentes cartes, on retrouve sur le secteur Pablo Neruda les éléments suivants :

- Sur la sente du moulin et le chemin de l'église : compléter le réseau des aménagements piétonniers et cyclables (maintien et création de continuités) ;
- Prise en compte des risques liés aux anciennes carrières ;
- Favorisation de l'accès piétonnier et cyclable aux berges ;
- Protéger les boisements existants, préserver les continuités vertes et biologiques, fixer une limite d'extension de l'agglomération.

Ces orientations ne semblent effectivement pas impactées par le projet présenté à l'enquête publique : intégration des modes doux, prise en compte du risque lié aux anciennes carrières, limitation des incidences sur la biodiversité... On peut notamment rappeler que la description du projet précise que les chênes remarquables identifiés ne seront pas impactés par les aménagements et que l'impact sur le bois de la Petite Garenne ne correspondrait qu'à une bande de quelques mètres pour permettre l'élargissement du chemin de l'église, bande présentant d'un point de vue floristique, à priori, essentiellement des espèces exotiques envahissantes au vu des inventaires réalisés.

La définition et la vocation du CIN ont été rappelées plus en amont dans le présent rapport et des éléments sont également indiqués dans le nota de l'observation n°48. Concernant spécifiquement le sujet des écoquartiers au niveau des lisières, il s'agit – toujours d'après le document – d'une possibilité et non d'une obligation (bien qu'on ne puisse que recommander la démarche).

## **j. Observations sur la biodiversité et les espaces naturels**

**Observation n°51 (M)** : Le projet entraîne des incidences sur la faune et la flore et les espaces forestiers. Les préconisations faune-flore ne sont pas reprises dans le plan d'aménagement présenté.

*Note de la Commissaire Enquêteur : Un inventaire de la faune et de la flore a été réalisé en juillet 2019, par le cabinet EEC. Le rapport correspondant a été mis à disposition du public dans le cadre de l'enquête. D'après celui-ci, aucune espèce floristique patrimoniale en Ile de France n'a été recensée ; seule la Jacinthe des bois possède un statut de protection temporaire. Des chênes remarquables ont également été recensés mais ne seront pas impactés par le projet. Quelques espèces faunistiques protégées (avifaune, orthoptères) ont également été recensées sur le secteur.*

*Le rapport conclut sur le fait que le projet, tel qu'il est conçu, devrait améliorer la richesse spécifique par la création d'espaces paysagers prenant en compte les continuités écologiques. Les plantations prévues ne devront pas comprendre d'espèces invasives ou susceptibles de l'être, ni des espèces allergènes. La mise en place de noues et de mares dans la partie espace vert du projet serait un plus. Enfin, il y est indiqué qu'il serait également judicieux de conserver un habitat sablonneux afin de maintenir sur place l'Ædipode turquoise.*

*Voir également observations complémentaires n°75, 76, 77, 78 et 89.*

**Observation n°52 (R/M)** : Le projet entraîne l'abattage de grands arbres, ce qui est inacceptable. La protection des arbres remarquables n'est pas très claire.

*Note de la Commissaire Enquêteur : Comme indiqué précédemment, le projet n'entraîne à priori pas d'abattage de grands arbres. Les dispositions de protection ne sont toutefois pas détaillées dans le rapport établi par EEC.*

*Voir également observation complémentaire n°89.*

**Observation n°53 (P)** : Comment sera compensé l'impact sur l'Espace Boisé Classé ?

**Observation n°54 (O)** : Le bois, qui serait à proximité directe, n'est pas sécurisé : présence de carrières, avec squats et risques d'accidents.

**Observation n°55 (O/M)** : Quelle est la surface exacte de la partie déclassée ?

*Voir également observation complémentaire n°81.*

### **Réponse commune du MOA aux observations n°51 à 55**

Le périmètre du projet d'aménagement Pablo Neruda ne comprend aucune espèce ni essence protégée, à un titre particulier. Cela s'explique par la nature du site, marqué par l'empreinte humaine et touché par de nombreuses dégradations liées aux incivilités (travaux mécaniques et dépôts sauvages, squats...) ainsi qu'à son caractère de « friche urbaine ».

La part de végétation du site, très faible, se résume en conséquence à une bande de friche arbustive le long du Chemin de l'Eglise, caractérisée par la présence de plusieurs foyers d'espèces invasives.

Effectué sur cette bande en 2019, un repérage écologique a permis d'identifier 8 chênes remarquables, tous situés en dehors du projet, et a confirmé des foyers d'espèces invasives (ailante, robinier) sur le secteur prévu pour le réaménagement du chemin de l'Eglise (liaison douce, parking paysager).



Le projet d'aménagement Pablo Neruda se trouve également contigu à l'Espace Naturel Sensible (ENS) départemental du Bois des Garennes mis en place en 2016, ENS à cheval sur Méry-sur-Oise, Mériel, Frépillon, et Villiers-Adam. Dans sa partie mérysienne, cet ENS est partagé par la voie SNCF, entre La Grande Garenne, à l'est, sur environ 31 ha, et La Petite Garenne, à l'ouest, sur environ 12 ha – [Voir point 22 ci-dessous](#).

Pour ce qui relève du traitement de la frange du site, en réponse aux remarques du Département formulées en réunion d'examen conjoint, une vérification des arbres à cavités sur la surface à défricher sera réalisée préalablement aux travaux. Plus largement, en lisière de l'ENS départemental, la réduction et la limitation des impacts du projet sur l'environnement et sur la biodiversité identifiée seront particulièrement recherchées.

Une partie du périmètre du projet, correspondant au foncier à acquérir pour reconfigurer le Chemin de l'Eglise, est également concernée par un Espace Boisé Classé (EBC), protection portant sur un espace vert à préserver ou à créer. Compte-tenu du découpage cadastral sur lequel se cale cet EBC de la Petite Garenne, l'emprise concernée par le projet, hors Emplacement Réservé, est de l'ordre de 1 100 m<sup>2</sup>, ce qui représente moins de 1 % dudit EBC. Le projet d'aménagement Pablo Neruda n'impacte donc que de manière très limitée l'EBC de la Petite Garenne.

En termes de possible réalisation de boisement compensatoire au projet d'aménagement Pablo Neruda, une contribution à travers un partenariat entre le Syndicat Mixte d'Aménagement de la Plaine de Pierrelaye-Bessancourt (SMAPP) et le maître d'ouvrage sera recherchée, conformément aux prescriptions définies par le SMAPP.

Dans le cadre de la mise en œuvre du projet d'aménagement, la maîtrise d'ouvrage bénéficiera d'une assistance environnementale. L'objectif de cet accompagnement est de garantir la bonne prise en compte et l'application des enjeux environnementaux lors de la conception et de la réalisation du projet. En fonction des enjeux environnementaux, il sensibilisera les différents opérateurs économiques et mettra en œuvre des mesures préventives et correctives environnementales tout au long des opérations de construction.

Ce Coordonnateur Environnement Biodiversité définira les mesures préventives permettant d'éviter toutes les atteintes à l'environnement et à la biodiversité (mesures Eviter Réduire Compenser pour préserver les espèces recensées). Les espèces adaptées au milieu et classées comme espèces non envahissantes seront privilégiées.

Les fleurissements mellifères et nectarifères, la labellisation « végétal local », les modalités de mise en place et la constitution de la continuité boisée entre le Bois de la Petite-Garenne et les bois des jardins privés au cœur de l'îlot seront décrites.

Toutes ces prescriptions feront l'objet de notices détaillées qui seront opposables aux différents participants de l'opération de construction. A ce titre, la vérification des arbres à cavités préalablement aux travaux afin de limiter les incidences sur les chauve-souris, pics, rapaces nocturnes ou oiseaux cavernicoles, sera réalisée sur la surface devant être défrichée. Les mesures compensatoires, comme, la pose de nichoirs sur la future zone bâtie seront étudiées.

### **Avis de la commissaire enquêteur**

La commissaire enquêteur prend bonne note des engagements de la Mairie concernant la vérification des arbres à cavités dans la bande qui sera à défricher. Il pourrait être souhaitable d'étendre cette vérification aux arbres également présents au-delà, pour bien identifier les éventuels enjeux et limiter au maximum les incidences éventuelles. La volonté de recherche d'un site pour réalisation d'un boisement compensatoire (qui pourrait également être imposée dans le cadre de procédures réglementaires ultérieures), la pose de nichoirs et la mise en place d'un suivi environnemental du chantier devraient également permettre de minimiser les incidences sur les enjeux écologiques. Le pourcentage de « prélèvement » sur l'Espace Boisé Classé complet, faible, est également noté.

Pour une prise en compte optimale des enjeux de biodiversité dans le cadre du projet, il conviendrait en complément de réfléchir à l'intégration d'habitats favorables à l'œdipode turquoise et de mares dans les espaces « libres » du projet, comme préconisé dans le rapport d'EEC.

Point 22 : Un Espace Naturel Sensible (ENS) est un site naturel non bâti qui possède une valeur écologique ou paysagère particulière. Il est menacé ou rendu vulnérable pour diverses raisons : pression urbaine, absence de gestion, abandon. Le périmètre global de l'Espace Naturel Sensible départemental du bois des Garennes est décrit sur <https://www.valdoise.fr/1836-bois-des-garennes.htm>.

Pour rappel, comme mentionné dans le PV de synthèse de la réunion d'examen conjoint (réalisée dans le cadre de la procédure de MECDU), la zone de l'ENS concernée par le projet devra être déclassée si la DUP est prononcée (entraînant ainsi le déclassement d'une partie de l'EBC – les périmètres étant globalement les mêmes). Le Conseil Départemental ne semble pas s'y opposer selon le PV. Le périmètre exact sera toutefois vérifié après réception de plans plus précis de la part du Conseil Départemental.

### **k. Observations sur les risques / nuisances sanitaires**

Observation n°56 (R/O) : L'école Pablo Neruda contiendrait de l'amiante. Des inquiétudes existent quant aux risques associés, lors de la réalisation des travaux de démolition de la structure Pailleron (diffusion des fibres amiantées).

Observation n°57 (O/R/P) : Des inquiétudes existent quant aux incidences générales qui pourront être associées à la réalisation des travaux sur une période de 4 ans. Une étude acoustique et/ou de la qualité de l'air sera-t-elle réalisée dans le cadre du projet (en lien avec les nouveaux déplacements) ? Une inquiétude existe quant aux nuisances associées aux travaux mais aussi à terme.

Observation n°58 (M) : La largeur du bois étant rétrécie, cela aura une incidence sur le bruit du trafic ferroviaire (absorption du bruit ferroviaire moindre).

Observation n°59 (M) : Aucune étude d'exposition au plomb n'a été réalisée alors que la commune est localisée en zone de risque.

#### **Réponse commune du MOA aux observations n°56 à 59**

Les procédures et travaux de désamiantage comme de déplombage sont très réglementés et suivis par les services de l'Etat. Ces procédures exigent des mesures de polluants dans l'air pendant toute la période de désamiantage afin de vérifier l'absence de diffusion de fibres amiantées.

Toutes les études réglementaires seront réalisées et prises en compte par l'équipe de maîtrise d'œuvre retenue pendant la phase de conception. A ce titre, les projets seront conformes au code de l'environnement pour les conceptions et à l'arrêté préfectoral pour les nuisances pendant les travaux.

### Avis de la commissaire enquêteur

Pas de remarque complémentaire sur ces points. La réglementation devra être respectée, pour la prise en compte des risques sanitaires comme pour la réalisation des travaux. Autant que possible, les entreprises choisies, le cas échéant, devront être sensibilisées à la limitation des nuisances, aussi bien en termes de déplacements que de réalisation du chantier – pour idéalement aller au-delà de ces obligations réglementaires – surtout dans la mesure où le groupe scolaire Pablo Neruda sera toujours « fonctionnel » pendant la réalisation des travaux.

Concernant l'observation n°58, la largeur globale du bois ne sera que peu rétrécie et les incidences sur la perception du bruit ferroviaire devraient ainsi être minimales : environ 150 mètres séparent le chemin de l'église de la voie ferrée, sur la partie nord de la résidence des Terrasses ; au sud, le bruit peut être plus perceptible (environ 45 mètres) mais les incidences acoustiques sont plus probablement liées à la présence du passage à niveau.

A toute fin utile, on peut se reporter :

- Aux cartes de bruit stratégique élaborées par Bruitparif, pour le bruit routier, disponibles sur <https://carto.bruitparif.fr/> (couche « Grandes infrastructures ») ;
- Aux cartes de classement sonore des voies (routières et ferroviaires), disponibles sur [http://cartelie.application.developpement-durable.gouv.fr/cartelie/voir.do?carte=03010&service=DDT\\_95](http://cartelie.application.developpement-durable.gouv.fr/cartelie/voir.do?carte=03010&service=DDT_95).

*On peut également renvoyer vers les réponses aux observations portant sur les déplacements, notamment en phase « chantier » (observations n°25 à 33).*

## I. Autres observations

Observation n°60 (O/C) : Sur la commune, les bâtiments sont construits directement « sur le trottoir » (rue Camille Plaquet), ce qui dégrade le cadre paysager.

*Note de la Commissaire Enquêteur* : Dans le dossier de demande de mise en compatibilité, il est indiqué que « des reculs de la façade pourront être autorisés à condition que 70 % au minimum de la surface de la façade concernée s'inscrivent dans le plan vertical de la ligne figurant au plan-masse de l'USP l'implantation obligatoire ». Cet aspect pourrait être précisé, la définition étant assez technique.

Observation n°61 (O) : Qui est le promoteur retenu pour le projet ? Est-ce le même que pour les autres projets récents sur le territoire communal ?

Observation n°62 (M) : Aucune étude environnementale n'a été menée.

*Note de la Commissaire Enquêteur* : Deux demandes d'examen au « cas par cas » ont été effectuées, concernant le projet en tant que tel, et la procédure de mise en compatibilité. Dans les deux cas, une dispense a été actée (décision n°DRIEAT-SCDD-2021-052 du 21 juin 2021 dispensant de réaliser une évaluation environnementale en application de l'article R.122-3-1 du code de l'environnement et décision délibérée n°MRAe IDF-2021-6509 du 8 septembre 2021 de dispense d'évaluation environnementale de la mise en compatibilité par déclaration d'utilité publique du plan local d'urbanisme de Méry-sur-Oise). Ces avis ont été joints au Dossier d'Enquête Publique.

Observation n°63 (O) : Quelles peuvent être les suites données au projet ? Qui approuve, le cas échéant, la réalisation ou non du projet ?

*Note de la Commissaire Enquêteur* : Voir également observation complémentaire n°82.

Observation n°64 (M) : Aucune exigence environnementale n'est intégrée au projet présenté.

Observation n°65 (M) : Les plans présentés sont-ils à l'échelle ? N'y-a-t-il pas de problème de surfaces et d'échelle sur les plans (espaces de stationnement, largeur des voiries, arbres...) ?

Observation n°66 (O) : Comment ont été appréhendées les incidences cumulées globale entre le projet et celui du quartier Courtil Bajou ?

Observation n°67 (O/M) : Il est regrettable que la réunion publique ait été annulée et qu'elle n'ait pas été reconduite. Par ailleurs, l'information préalable à la réunion n'était pas efficiente et tardive (réseaux sociaux, mérydien).

*Note de la Commissaire Enquêteur* : La réunion publique du 14 décembre 2021, demandée à l'initiative de la Commissaire Enquêteur, a dû être annulée la veille, pour des raisons de santé. La prolongation de l'enquête, qui y était « associée » a bien entendu été conservée (laissant une semaine de plus pour le dépôt des observations, avec une permanence supplémentaire). La réunion publique n'a pas été reconduite, au vu de la date de fin d'enquête assez proche et de la dégradation quotidienne du contexte sanitaire.

L'information préalable a été insérée dans les publications légales habituelles et sur les affiches (bien que tardivement pour ces dernières – tout en restant dans les délais légaux). En complément, une information a été ajoutée dans le Mérydien. Celui-ci était disponible sur la page Facebook de la Mairie dès le 30 novembre 2021 et l'information était également visible sur le site internet de la Mairie dès le 2 décembre 2021.

Observation n°68 (O) : Quand aura lieu le prochain Conseil Municipal ?

Observation n°69 (M) : Un référendum municipal pour connaître l'avis des mérysiens est-il prévu ?

**Réponse commune du MOA aux observations n°60 à 69 – mais également 75 à 90**

*Les éléments qui suivent apportent également des réponses aux observations 75 à 90, présentée plus loin dans le rapport d'enquête publique.*

En écho à l'ambiance boisée aux limites du projet d'aménagement Pablo Neruda, une (ré)implantation de sujets locaux ou de végétation endémique sera privilégiée, notamment par un choix d'essences arborées et arbustives en continuité du boisement. Le traitement paysager des parkings du groupe scolaire et des logements sera constitué d'arbres à grand développement (chêne, tilleul, orme...) ainsi que d'espaces plantés destinés à faire la transition avec l'espace boisé proche. Le cheminement piéton et cyclable longeant le Chemin de l'Eglise sera réalisé en stabilisé et accompagné d'une haie arbustive avec une lisse en bois faisant le lien avec la forêt existante.

Concernant plus particulièrement les logements, afin de préserver et valoriser la biodiversité, les sols et les milieux naturels, des clôtures basses sans murets laissant circuler la faune seront proposées ainsi que des toitures en partie végétalisées.

Afin de préserver la ressource en eau et d'assurer une gestion intégrée des eaux pluviales, des toitures en partie végétalisées seront développées et les sols des surfaces extérieures, collectives ou privatives, seront végétalisés dans toute la mesure du possible, dans l'esprit d'une meilleure perméabilité. Une architecture paysagère qui s'intègre au paysage forestier environnant sera privilégiée, avec une densité maîtrisée, adaptée pour lutter contre l'étalement urbain.

Plus largement, l'ensemble des eaux pluviales du projet d'aménagement sera géré conformément aux prescriptions réglementaires du Syndicat d'Assainissement Intercommunal de la Vallée de l'Oise Sud (SIAVOS) qui dispose depuis peu d'un nouveau Schéma Directeur d'Assainissement défini avec le concours de l'Agence de l'eau Seine-Normandie, et en cohérence avec les prescriptions du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Seine-Normandie – [Voir point 23 ci-dessous](#).

En plus des éléments de réponses apportées dans les précédentes rubriques, en lien avec la nouvelle réglementation environnementale des bâtiments neufs (RE2020) désormais en vigueur, les déperditions thermiques des bâtiments seront réduites afin de limiter les émissions de CO<sub>2</sub> et de diminuer les besoins en énergie du futur groupe scolaire, pour préserver les ressources en énergies non renouvelables.

Des dispositifs seront installés pour permettre le suivi des consommations et la gestion des fluides (eau, énergies).

Le confort hygrothermique sera adapté aux activités afin de limiter l'usage d'équipements consommateurs en énergie. Le traitement des façades sera aussi étudié pour limiter les déperditions thermiques.



En termes d'affectation actuelle du site, je vous précise également que,

- La voirie existante correspondant à l'ensemble du Chemin de l'Eglise (chaussée, trottoir, stationnement, escalier), représente une emprise globale de 3 701 m<sup>2</sup>, avec un gabarit viaire de 8,5 m. Le nouveau gabarit de la voirie est prévu à 14 m, avec en lisière du boisement un traitement paysager spécifique pouvant prendre la forme d'une clôture bois avec lisses doublée d'une haie arbustive agrémentée d'arbres à grands développement ;
- La bande de friche arbustive, au couvert végétal très faible, qui s'étend sur une largeur de 5 m, à l'exception notable des abords de l'actuel parking de l'école, représente une emprise de 2 223 m<sup>2</sup>. Elle fera l'objet d'un défrichement, équivalent à cette surface – [Voir point 24 ci-dessous](#).

Concernant les futures autorisations administratives nécessaires au projet (loi sur l'Eau, autorisation de défrichement, dérogation aux espèces protégées...), elles seront demandées afin de s'inscrire dans le calendrier opérationnel global suivant,

- Livraison du nouveau groupe scolaire et de la première phase des logements : dernier trimestre 2024 ;
- Démolition et livraison de la deuxième phase des logements : courant 2025.

En effet, les différents partenaires (services de l'Etat, SDIS, SIAVOS, IGC...) sont associés à toutes les étapes clés de l'opération. Ils émettent ainsi des avis préalables avant les dépôts officiels des autorisations administratives.

#### **Avis de la commissaire enquêteur**

La commissaire enquêteur prend bonne note de ces réponses. Rappelons également :

- Par rapport à l'observation n°61, le promoteur pressenti est ARCADE / ANTIN Résidences ;
- Par rapport aux observations n°62 et n°66, le projet a fait l'objet de deux dispenses d'évaluation environnementale, émises par la DRIEAT en date du 21 juin 2021 (n°DRIEAT-SCDD-2021-052) et par la MRAe en date du 8 septembre 2021 (n°MRAe IDF-2021-6509). Ces deux avis étaient intégrés au dossier d'enquête publique ;
- Par rapport à l'observation n°65, certaines surfaces ont été vérifiées et précisées par la Mairie ;
- Par rapport à l'observation n°67, je considère que la non-réalisation de la réunion publique d'information et d'échanges n'est pas de nature à remettre en cause le processus global de l'enquête publique, 6 permanences ayant été assurées (dont une dans le cadre de la prolongation de l'enquête) et de nombreuses observations ayant été émises pendant toute la durée de l'enquête ;
- Par rapport à l'observation n°68, un Conseil Municipal a eu lieu le 16 décembre 2021. Le compte-rendu de cette séance est disponible sur [https://www.merysuroise.fr/download/Municipalite/Comptes-rendus/cr\\_cm\\_16\\_decembre\\_2021.pdf](https://www.merysuroise.fr/download/Municipalite/Comptes-rendus/cr_cm_16_decembre_2021.pdf).

Par ailleurs, des réponses ont été également apportées auparavant :

- Par rapport à l'observation n°63, plusieurs informations quant aux procédures ultérieures sont données dans le présent rapport d'enquête : Partie D « Suites de l'enquête publique » et réponse ci-dessus de la Mairie aux observations ;
- Par rapport à l'observation n°64, le projet tiendra compte de la RE2020, comme indiqué plus en amont dans le présent rapport d'enquête (réponse aux observations 21 à 24).

Point 23 : Le règlement d'assainissement collectif est disponible sur <https://www.siavos.fr/wp-content/uploads/2020/06/assainissement-collectif.pdf>. Le projet de SDAGE 2022-2027 est disponible sur <http://www.eau-seine-normandie.fr/domaines-d-action/sdage>. Ces documents devront notamment être intégrés dans le cadre de la Procédure Loi sur l'Eau ultérieure (nécessaire, notamment au regard de la rubrique 2.1.5.0 telle que présentée à l'article R214-1 du Code de l'environnement).

Point 24 : Selon l'article L341-1 du Nouveau code forestier, le défrichement est le fait de détruire l'état boisé d'un terrain et de mettre fin à sa destination forestière (changement de vocation du sol). La soumission à examen au « cas par cas » d'une opération de défrichement porte sur les surfaces allant de 0,5 à 25 hectares. L'arrêté préfectoral 2003-059 fixant les seuils, dans le Val d'Oise, en termes d'autorisation de défrichement est consultable ici : [https://www.val-doise.gouv.fr/content/download/9671/73143/file/1\\_ArrfixationSeuilD%C3%A9frichement95.pdf](https://www.val-doise.gouv.fr/content/download/9671/73143/file/1_ArrfixationSeuilD%C3%A9frichement95.pdf). Les modalités de calcul des compensations sont fixées dans l'arrêté inter-préfectoral 2015222-0010 ([https://www.val-doise.gouv.fr/content/download/9672/73147/file/2\\_AIPCompensation\\_%20defrichement.pdf](https://www.val-doise.gouv.fr/content/download/9672/73147/file/2_AIPCompensation_%20defrichement.pdf)). Le porteur de projet indique bien que les différentes autorisations pouvant être nécessaires seront demandées dans le cadre du projet, conformément à la réglementation.

On peut également renvoyer vers les réponses aux observations portant sur les déplacements, notamment en phase « chantier » (observations n°25 à 33).

## 2. Observations émises par les propriétaires directement concernés par l'enquête parcellaire

Observation générale n°70 de M. BIGUET : M. BIGUET est contre les propositions de la Mairie concernant les termes d'expropriation de la parcelle B2543.

Observation n°71 de M. BIGUET : Le plan de l'élargissement du chemin de l'église n'est pas clair et ne prend pas en compte un empiètement précédent de 1 401 m<sup>2</sup>, jamais légalisé.

Observation n°72 de M. BIGUET : Pourquoi élargir l'escalier de 4 à 9 mètres, non nécessaire pour le projet, ce qui diminuerait la surface constructible du terrain le long de l'escalier ?

Note de la Commissaire Enquêteur : Voir également observations n°35 et n°87 (questionnement également émis par d'autres riverains).

Observation n°73 de M. BIGUET : La parcelle doit être protégée des intrusions (clôture, à entretenir) par l'expropriant, pour éviter sa dégradation (dépôt de déchets, chapelle déjà quasi-détruite pour laquelle une réparation est demandée).

Note de la Commissaire Enquêteur : M. BIGUET évoque un constat d'huissier avec photographies en annexe, mais qui n'a pas été transmis.

Observation n°74 de Mme. MARC : Indique que la parcelle complète a été vendue en 2003, mais que les justificatifs ne sont plus en sa possession. Le compteur à eau était initialement sur le chemin de l'église, mais a ensuite été déplacé. Est d'accord pour vendre la parcelle à l'euro symbolique le cas échéant. Indique qu'elle avait beaucoup de nuisances à l'époque (casse due à des ballons de foot, toit du stade dirigé vers le mur de la maison, casse de l'éclairage...).

### Réponse commune du MOA aux observations n°70 à 74, relatives à l'enquête parcellaire

Dans le cadre de la constitution du dossier, par souci de cohérence pour l'aménagement du secteur Pablo Neruda, l'élargissement du chemin de l'Eglise, depuis la RD922 (rue de L'Isle-Adam) jusqu'à la rue de Frépillon, couvert par un Emplacement Réservé (ER) figurant au PLU depuis plusieurs années, a été intégré dans le projet d'ensemble.

Ledit Emplacement Réservé se cale et s'articule ainsi de manière cohérente avec l'USP Pablo Neruda tout comme avec le périmètre de DUP.

En termes plus opérationnels, cette limite Nord du périmètre du projet calée sur la RD922 (rue de L'Isle-Adam), qui intègre l'accès piéton par l'escalier en forte pente, permet aussi de pouvoir s'assurer du passage de l'ensemble des réseaux qui seront nécessaires au raccordement du projet, selon les prescriptions formulées ultérieurement par les concessionnaires concernés.

Relativement à l'acquisition de l'emprise foncière dédiée à l'élargissement du chemin de l'Eglise, des contacts ont été pris entre 2019 et 2021 avec le principal propriétaire privé concerné par l'emprise de cet ER, M. Biguet, afin, dans le cadre de négociations amiables, de pouvoir en assurer l'acquisition par la Ville, et ainsi engager son réaménagement de manière anticipée.

Achevant ce cycle de négociations, le 23 août 2021, sur la base d'un plan parcellaire établi par géomètre et de l'expertise des services fiscaux, la Ville a transmis une proposition écrite à M. Biguet en vue de pouvoir trouver un accord amiable, courrier auquel il n'a, pour l'heure, donné aucune suite.

Par ailleurs, et suite au courrier de M. Biguet du 6 décembre 2021 versé au dossier d'enquête parcellaire, le secrétariat général de la Ville l'a relancé afin de disposer du constat d'huissier évoqué dans son envoi, ce à quoi il n'a également donné aucune suite.

J'ajoute que, compte-tenu de l'état général de la propriété de M. Biguet, notablement sillonnée de cheminements sauvages en surface et parcouru en sous-sol par la carrière Hennocque remaniée à des fins militaires par les allemands durant la seconde guerre mondiale, cette propriété fait régulièrement l'objet d'usages détournés. A ce titre, et pour des motifs compréhensibles de sécurité, l'équipe municipale a toujours privilégié le dialogue avec M. Biguet, en l'incitant régulièrement à sécuriser l'accès de son terrain par la pose d'une clôture périmétrique ce qui n'a jamais été fait.

#### **Avis de la commissaire enquêteur**

La commissaire enquêteur prend bonne note de ces éléments d'historique et d'explication quant à l'intégration du chemin de l'église au niveau de l'escalier qui semble nécessaire pour la réalisation des travaux de réseaux et à terme pour le maillage « modes doux » intégré au projet, en cohérence – notamment – avec le PDIPR du Val d'Oise.

### 3. Avis émis lors de la réunion d'examen conjoint par les personnes publiques associées et lors des demandes d'examen au « cas par cas »

#### a. Observations du Conseil Départemental du Val d'Oise

Observation n°75 : Une vérification des arbres à cavités, au préalable des travaux, pour limiter les incidences sur les chauve-souris, pics, rapaces nocturnes ou oiseaux cavernicoles, est demandée sur la surface devant être défrichée. La pose de nichoirs sur la future zone bâtie serait alors nécessaire.

Observation n°76 : L'importance du choix des essences à planter sur le site a été soulignée. Les espèces devront être bien adaptées au milieu et ne devront pas être classées comme espèces envahissantes. Les fleurissements mellifères et nectarifères sont conseillés ainsi qu'une labellisation « Végétal local ».

#### b. Observations de l'Autorité Environnementale

Observation n°77 : La Mrae a indiqué, dans sa décision de dispense d'évaluation environnementale de la mise en compatibilité, que des arbres seront plantés afin de former une continuité boisée entre le Bois de la Petite-Garenne (reste de l'espace boisé classé) et les bois des jardins privés au cœur de l'îlot.

*Note de la Commissaire Enquêteur : Est-il possible de préciser les modalités de mise en place et la constitution de cette continuité ?*

Observation n°78 : Le maître d'ouvrage devra s'assurer de l'absence d'espèces protégées sur le site, et, en cas d'impacts résiduels du projet sur des espèces protégées ou leurs habitats, il devra, avant d'entreprendre tout travaux, procéder à une demande de dérogation relative à l'interdiction de porter atteinte à des espèces protégées ou à leurs habitats (article L.411-1 du code de l'environnement).

*Note de la Commissaire Enquêteur : Comment le Maître d'Ouvrage compte-t-il procéder pour respecter cette observation et la réglementation associée ?*

#### Réponse du MOA

#### Réponse commune du MOA aux observations n°60 à 69 – mais également 75 à 90

*Il convient ici de se reporter à la réponse commune du MOA aux observations n°60 à 69, présentée plus en amont dans le rapport d'enquête publique.*

#### Avis de la commissaire enquêteur

Au regard du mémoire en réponse, la Mairie s'est engagée à suivre les recommandations du Conseil Départemental du Val d'Oise et à réfléchir/mettre en place, de manière générale, plusieurs mesures en faveur de la biodiversité (vérification des arbres à cavités, recherche de terrains compensatoires, suivi environnemental du chantier, végétalisation réfléchi du site...).

Conformément à la réglementation, les différentes autorisations administratives et environnementales nécessaires au projet seront par ailleurs demandées, en cas de soumission du projet (loi sur l'Eau, autorisation de défrichement, dérogation aux espèces protégées...).



## 4. Observations complémentaires du Commissaire Enquêteur

Observation n°79 : Comment est pris en compte le SRCAE (et le futur PCAET de la Communauté de communes Vallée de l'Oise et des 3 forêts) dans le projet ? Notamment, comment sont intégrés les objectifs spécifiques aux bâtiments (sobriété des usages énergétiques et pérennité des performances), aux énergies renouvelables, aux consommations électriques et l'adaptation au changement climatique (prise en compte des effets d'îlots de chaleur urbains, face notamment à la bétonnisation d'un espace actuellement engazonné) ?

Le SRCAE est disponible ici : <http://www.srcae-idf.fr/>.

Observation n°80 : Comment est / sera pris en compte le futur SDAGE et notamment la disposition 3.2.2. « Limiter l'imperméabilisation des sols et favoriser la gestion à la source des eaux de pluie dans les documents d'urbanisme, pour les secteurs ouverts à l'urbanisation » ?

Le projet de futur SDAGE 2022-2027 est disponible ici : [http://www.eau-seine-normandie.fr/sites/public\\_file/inline-files/Projet-SDAGE\\_2022-2027\\_postCB\\_oct2020.pdf](http://www.eau-seine-normandie.fr/sites/public_file/inline-files/Projet-SDAGE_2022-2027_postCB_oct2020.pdf).

Observation n°81 : En écho notamment à l'observation n°18, pouvez-vous préciser les surfaces suivantes :

- Emprise au sol et surface de plancher des espaces intérieurs et extérieurs de l'école actuelle et future ;
- Surface des espaces libres / non imperméables avant et après réalisation du projet ?
- Surface totale de l'Espace Boisé Classé (EBC) de la Petite Garenne sur Méry sur Oise et surface proposée au déclassement.

Observation n°82 : Est-il possible de préciser le calendrier prévisionnel des futures autorisations nécessaires au projet (Loi sur l'Eau, Autorisation de Défrichement, dérogation aux espèces protégées (et Autorisation environnementale globale, si nécessaire) le cas échéant) ?

Observation n°83 : Pouvez-vous préciser les dispositions qui seront mises en place pour répondre aux observations 75 et 76 émises par le Conseil Départemental et 77 et 78 émises par l'Autorité Environnementale dans les avis de dispense ?

Observation n°84 : L'avis du Service Départemental d'Incendie et de Secours (SDIS) du Val d'Oise a-t-il été demandé dans le cadre de l'établissement du projet, du fait notamment de l'enclavement de la zone ?

Observation n°85 : Un premier avis de l'Inspection Générale des Carrières a-t-il été demandé dans le cadre de l'établissement du projet ? Concernant la réalisation des logements, aucun budget de comblement de carrières ne semble être présenté : celui-ci est-il intégré au coût global de construction ? A quelle hauteur ?

Observation n°86 : Pouvez-vous transmettre les annexes (comptages complets) de l'étude de déplacements réalisée par CD-Via ?

Observation n°87 : Pouvez-vous repreciser à quoi correspond exactement la reconfiguration de la 2<sup>ème</sup> partie du chemin de l'Eglise, prévue en 2024/2025 ?

Observation n°88 : Le projet, et notamment l'élargissement du Chemin de l'Eglise, concerne partiellement le Site Classé de la vallée de Chauvry et le Site Inscrit de l'ensemble du Massif des trois Forêts de Carnelle, l'Isle-Adam, Montmorency et leurs abords. Un premier avis de l'Architecte des Bâtiments de France et de la Commission des Sites a-t-il été demandé dans le cadre de l'établissement du projet ?

Observation n°89 : Où a été recensée exactement la Jacynthe des bois ? De manière générale, quelles mesures d'évitement-réduction-compensation seront intégrées au projet pour préserver les espèces recensées (protégées et plus communes) ?

Observation n°90 : Une étude de pollution des sols aurait été réalisée dans le cadre du projet (et transmise à l'Autorité Environnementale dans le cadre de la demande d'examen au « cas par cas »). Celle-ci peut-elle être transmise ?

### Réponse du MOA

#### Réponse commune du MOA aux observations n°60 à 69 – mais également 75 à 90

*Il convient ici de se reporter à la réponse commune du MOA aux observations n°60 à 69, présentée plus en amont dans le rapport d'enquête publique.*

### Avis de la commissaire enquêteur

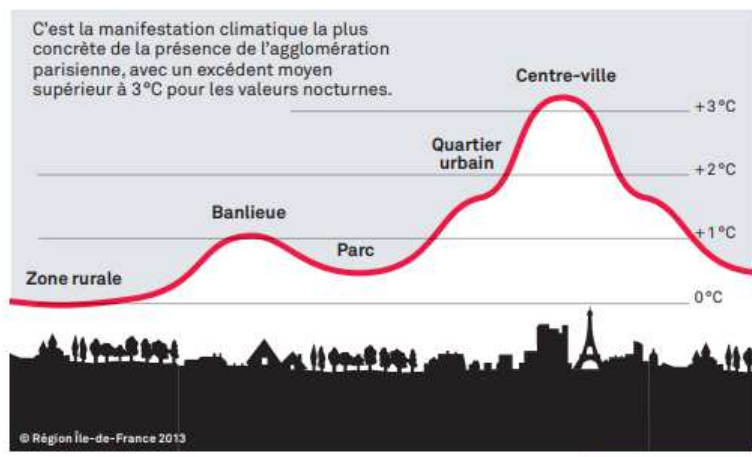
Pour cette dernière partie, je reprends les observations de manière individuelle, pour plus de clarté, les sujets étant variés :

- Observation n°79 : Le PCAET aurait été approuvé par la Communauté de Communes de la Vallée de l'Oise et des Trois Forêts en Conseil Communautaire du 2 juillet 2021. Celui-ci se doit d'être compatible avec le SRCAE.

Le mémoire en réponse a rappelé que les constructions respecteraient la RE2020 (qui a pour triple objectif d'améliorer la performance énergétique des bâtiments et de favoriser la décarbonation de l'énergie, de réduire l'impact environnemental des constructions neuves et d'assurer un confort optimal pendant les grosses chaleurs d'été).

Concernant les îlots de chaleur urbains, après lecture de différents retours d'expérience et consultation d'études, l'artificialisation d'un terrain se définit comme une absence de biodiversité. Il en va ainsi des zones bétonnées (voiries, constructions), mais également de pelouses rases ou de terrains de sport/terrains de golf par exemple. Les espaces enherbés peuvent évidemment néanmoins contribuer légèrement à la diminution des effets d'îlot de chaleur urbain, par rapport à une route ou place bétonnée. Le projet comprenant toutefois des toitures végétalisées et quelques zones « vertes » avec arbres, on peut donc sans doute considérer que – sans que cela améliore forcément de manière significative l'existant puisque cela est difficile à appréhender à ce stade – cet effet d'îlot de chaleur urbain ne sera pas nécessairement amplifié.

On peut également rappeler que les bois alentours participeront toujours plus à cette diminution.



*L'effet d'îlot de chaleur urbain (SDRIF)*

- Observation n°80 : quelques réponses ont été apportées dans le mémoire en réponse. Le porteur du projet a indiqué que la gestion des eaux pluviales, notamment, se fera en conformité avec le SDAGE Seine-Normandie et le Schéma Directeur d'Assainissement du Syndicat d'Assainissement Intercommunal de la Vallée de l'Oise Sud. Peu de détails sont néanmoins donnés à ce stade, même si les toitures végétalisées peuvent contribuer à assurer une gestion intégrée des eaux pluviales et à une meilleure perméabilité. Ces aspects devront être traités dans le cadre de la procédure « Loi sur l'Eau » ultérieure ;
- Observation n°81 : Certaines surfaces ont bien été précisées dans le mémoire en réponses :
  - Pour l'école, surface de plancher de 2 600m<sup>2</sup> au lieu de 1 700m<sup>2</sup> actuellement, et cour de 1 400m<sup>2</sup> à la place de 1 000m<sup>2</sup> actuellement ;
  - Prélèvement de 1 100m<sup>2</sup> d'Espace Boisé Classé, soit environ 1% de l'EBC complet.

Les surfaces d'espaces perméables / imperméables avant-après n'ont en revanche pas été précisées. Ces aspects devront être précisés dans le dossier Loi sur l'Eau.
- Observation n°82 : Le calendrier global envisagé a été précisé, sans le détail – néanmoins – relatif à chaque procédure (voir réponse commune du MOA aux observations n°60 à 69) ;
- Observation n°83 : Le porteur de projet a indiqué dans son mémoire en réponse que les remarques/suggestions du Conseil Départemental du Val d'Oise et de l'Autorité Environnementale seront bien prises en compte dans le cadre du projet ;
- Observation n°84 : La Mairie a indiqué que les différents partenaires (services de l'Etat, SDIS, SIAVOS, IGC...) étaient associés à toutes les étapes clés de l'opération, sans plus de détails. Ils émettent notamment des avis préalables avant les dépôts officiels des autorisations administratives. J'ai moi-même pris contact avec le SDIS, ce qui a permis de lever certaines interrogations (voir point 13 dans les réponses aux observations sur les déplacements routiers, la sécurité routière et le stationnement) ;
- Observation n°85 : Voir ci-dessus et également les réponses aux observations relatives aux risques géotechniques ;
- Observation n°86 : Les comptages complets ont bien été transmis en annexe du mémoire en réponse ;
- Observation n°87 : Cet aspect a été reprécisé : il correspond à la fois à l'acheminement des réseaux pour le fonctionnement du projet et à la mise en place des liaisons « modes doux » conformément, notamment, au PDIPR ;
- Observation n°88 : A ce stade, aucun échange ne semble avoir eu lieu avec la Commission Départementale Nature, Sites et Paysage (CDNPS). Toutefois, le cas échéant, le Permis de Construire vaut également demande d'autorisation au titre du site classé. Le permis est alors soumis à l'accord express du ministre chargé des sites ou de son délégué après avis de la Commission Départementale Nature, Sites et Paysage (CDNPS), conformément au Code de l'Urbanisme ;
- Observation n°89 : La localisation exacte de la Jacynthe des bois n'a pas été reprécisée. L'étude faune-flore précise que c'est l'habitat en tant que tel qui est identifié comme « hétraie-chênaie à Jacinthe des bois » (typologie dans les Cahiers d'habitat 9130-3). Ce type d'habitat, selon le site de l'INPN ([https://inpn.mnhn.fr/habitat/cd\\_hab/8809/tab/description](https://inpn.mnhn.fr/habitat/cd_hab/8809/tab/description)), présente une surface stable tendant à s'étendre du fait de reconquêtes forestières sur des espaces pastoraux abandonnés, avec une tendance à la conversion des taillis, taillis sous futaie en futaie et peu de menaces potentielles (enrésinements très limités dans ce type de station). La Jacynthe des bois ([https://inpn.mnhn.fr/espece/cd\\_nom/103057](https://inpn.mnhn.fr/espece/cd_nom/103057)) est toutefois une espèce déterminante de ZNIEFF et elle est sur les listes rouges de la flore vasculaire de France métropolitaine et d'Ile-de-France ;



*Jacinthe des bois (INPN – J.J. MILAN)*

- Observation n°90 : L'étude de pollution des sols a bien été transmise en annexe du mémoire en réponse. En conclusion, cette étude indique qu'aucun indice suspect n'a été mis évidence dans les sols lors de la remontée des tarières et des prélèvements, hormis la détection d'hydrocarbures volatiles par mesures semi-quantitatives au droit de deux sondages. Des cuves de fioul enterrées n'auraient, par ailleurs, pas pu être auditées à ce stade. Il est ainsi indiqué qu'il conviendra d'être vigilant sur la gestion de ces zones et que, dans ces conditions, le site semble compatible avec le projet.

## D. SUITES DE L'ENQUETE PUBLIQUE

### 1. La Déclaration d'Utilité Publique

Une fois le rapport du commissaire enquêteur réceptionné, en application de l'article L122-1 du Code de l'Expropriation, le préfet saisit la collectivité et lui demande de se prononcer, dans un délai ne pouvant dépasser six mois, sur l'intérêt général du projet. Après transmission de ces éléments, le préfet a un an pour déclarer d'utilité publique le projet et prendre un arrêté préfectoral portant déclaration d'utilité publique. L'acte déclarant d'utilité publique l'opération est accompagné d'un document qui expose les motifs et considérations justifiant son utilité publique. Il précise également le délai accordé pour réaliser l'expropriation. Il ne peut excéder 5 ans.

La Déclaration d'Utilité Publique peut être contestée et attaquée par la voie d'un recours gracieux ou contentieux non suspensif devant les juridictions administratives (Tribunal Administratif et Cour Administrative d'Appel) dans un délai de deux mois suivant sa publication.

A noter que, dans le cas d'un avis défavorable du commissaire enquêteur suite à l'enquête publique, la collectivité portant le projet doit prendre une délibération motivée réitérant la demande d'autorisation ou de déclaration d'utilité publique.

### 2. La Mise en compatibilité du PLU

Le projet de la mise en compatibilité du PLU, éventuellement modifié pour tenir compte des avis des personnes publiques associées et consultées, des observations du public, et du rapport du commissaire enquêteur, est approuvé par la déclaration d'utilité publique et devient opposable aux tiers.

### 3. L'expropriation

Le cas échéant, le juge prononce, via un arrêté de cessibilité, l'expropriation des immeubles et des droits réels déclarés cessibles. Dans l'attente, des accords amiables peuvent continuer à être passés.

### 4. Modification du projet

Le maître d'ouvrage engagera les études de détail nécessaires à la définition précise du projet. Le projet qui sera effectivement réalisé pourra différer de celui ayant fait l'objet de la présente enquête publique, pour tenir compte notamment des observations recueillies au cours de la présente enquête. Si des modifications substantielles en résulteraient, une nouvelle enquête pourrait s'avérer nécessaire.

### 5. Autres procédures

D'autres procédures réglementaires pourront s'avérer nécessaires préalablement à la réalisation du projet :

- Déclaration ou Autorisation « Loi sur l'Eau » et demande de dérogation au titre des espèces protégées, selon le Code de l'Environnement ;
- Autorisation de défrichement, selon le Nouveau Code Forestier ;
- Autorisations spéciales relative aux travaux/aménagements en sites inscrits ou classés, selon le Code de l'Environnement.

Selon les seuils atteints, de nouvelles consultations du public pourraient avoir lieu.



## PARTIE II : CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVES DU COMMISSAIRE ENQUETEUR



## A. RAPPEL SUCCINCT DE LA PROCEDURE

L'enquête publique unique, objet de ce document, porte sur le projet d'aménagement du secteur Pablo Neruda, sur la commune de Méry-sur-Oise. Le projet comprend la reconstruction d'un groupe scolaire, la réalisation de logements, l'élargissement d'une voirie et la création de parkings. La réalisation du projet nécessite l'obtention d'une déclaration d'utilité publique, la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme du territoire d'implantation et la détermination exacte des parcelles à acquérir pour sa réalisation. L'enquête publique unique porte donc sur les trois aspects.

J'ai été désignée par décision du 13 septembre 2021 de Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Cergy-Pontoise en qualité de commissaire enquêteur pour conduire cette enquête publique unique.

Le responsable du projet est la mairie de Méry-sur-Oise. L'Autorité compétente pour organiser l'enquête publique relative à ce projet est la Préfecture du Val d'Oise.

Les dates de l'enquête publique ont été calées du lundi 15 novembre 2021 au jeudi 16 décembre 2021, avec prolongation jusqu'au 23 décembre 2021. Toutes les modalités ont été fixées dans l'arrêté préfectoral n°2021-16573 du 20 octobre 2021. La Mairie de Méry-sur-Oise fut le lieu des permanences, au nombre de 6.

J'ai pris connaissance des enjeux de l'enquête suite à la transmission du dossier par la Préfecture du Val d'Oise en date du 10 septembre 2021, à un échange avec la Mairie le 29 septembre 2021 et à une visite sur site en date du 27 octobre 2021, toujours en présence du porteur de projet. Plusieurs visites de site ont par la suite également été effectuées.

L'enquête publique a été prolongée à ma demande jusqu'au 23 décembre 2021, en vue de la réalisation d'une réunion d'information et d'échange prévue le 14 décembre 2021, à 20h, soit très proche de la fin de l'enquête publique. Cette réunion ne s'est finalement pas tenue, pour des raisons de santé. Au vu du nombre de permanences tenues (dont une supplémentaire), des différentes possibilités de dépôt des observations et du contexte sanitaire dégradé, celle-ci n'a pas été reconduite et l'enquête publique a été clôturée le 23 décembre 2021. Aussi, au vu de ces éléments, je considère que la non-réalisation de cette réunion n'est pas de nature à remettre en cause le processus global de l'enquête publique. L'enquête publique a ainsi duré 39 jours consécutifs.

Le procès-verbal de synthèse a été transmis à la Mairie de Méry-sur-Oise, le 31 décembre 2021, lors d'un entretien avec M. EON, Maire de la commune. Le mémoire en réponse de la Mairie m'a été transmis, par mail, en date du 14 janvier 2022.

## B. POINT SUR LE DEROULEMENT ET LA REGULARITE DE L'ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE

Il convient, en synthèse, de souligner :

- Que le dossier d'enquête publique a été transmis bien en amont du démarrage de l'enquête et que la Mairie s'est montrée disponible pour les échanges et visites préalables requis et réalisés ;
- Que la publicité légale de l'enquête a été correctement assurée (affichage, publications dans les journaux). En complément des obligations réglementaires, la diffusion d'informations sur le site internet de la Mairie, ou encore via l'envoi de documents dans les boîtes aux lettres (Mérydien) a également permis d'informer de manière efficace le public de l'enquête publique à venir et de la prolongation décidée en cours d'enquête (et notamment de la tenue de la réunion publique, même si celle-ci n'a finalement pas eu lieu) ;
- Que l'enquête publique en tant que telle s'est déroulée de manière satisfaisante, sans incident majeur, et conformément à l'arrêté préfectoral n°2021-16573 du 20 octobre 2021 prescrivant l'ouverture d'une enquête publique unique et à l'arrêté n°2021-16651 du 8 décembre 2021 relatif à la prolongation de l'enquête publique unique ;
- Que le dossier d'enquête publique était facilement consultable par le public en Mairie, lors des permanences ou via le site internet de la commune et que son contenu était, par ailleurs, conforme à la réglementation. *A noter qu'une « rupture de service » est intervenue sur le site internet le vendredi 17 décembre 2021, empêchant alors la consultation du dossier, mais celle-ci a été rétablie en fin de journée ;*
- Que la Mairie a mis en ligne, tous les 2-3 jours, les observations du public (mails et registre), ce qui a permis une consultation de l'ensemble par les personnes intéressées. A l'inverse, les mails envoyés étaient également insérés quotidiennement dans le registre ;
- Que le personnel de la Mairie s'est montré disponible et a contribué à ce que cette enquête se déroule dans de bonnes conditions, notamment en ce qui concerne l'accueil et la gestion des flux lors des permanences (au vu, par ailleurs, du contexte sanitaire) ;
- Que la participation du public peut être jugée comme significative. Les observations émanaient essentiellement des riverains du projet et des personnes ayant un lien avec le groupe scolaire « Pablo Neruda ».

Pour rappel, la réunion d'information et d'échange prévue le 14 décembre 2021, acceptée par la Mairie, ne s'est finalement pas tenue, pour des raisons de santé qui me sont propres. Au vu du nombre de permanences tenues (dont une supplémentaire), des différentes possibilités de dépôt des observations et du contexte sanitaire dégradé, celle-ci n'a pas été reconduite et l'enquête publique a été clôturée le 23 décembre 2021. Je considère que son annulation n'est ainsi pas de nature à remettre en cause le processus de consultation du public.

Le procès-verbal de synthèse a été présenté à la Mairie le vendredi 31 décembre 2021. Un mémoire en réponse a été transmis à la Commissaire Enquêteur en date du 14 janvier 2022. Celui-ci répondait à la quasi-totalité des questionnements / observations émis(es) lors de l'enquête publique.

J'estime ainsi que l'enquête publique s'est déroulée en conformité avec la réglementation en vigueur, dans de bonnes conditions d'organisation, de publicité et d'information.

## C. OBSERVATIONS DU PUBLIC SUR LE PROJET

Lors des 6 permanences, 32 personnes se sont présentées :

- Permanence n°1, en date du 16 novembre 2021 : 4 personnes ;
- Permanence n°2, en date du 26 novembre 2021 : 5 personnes ;
- Permanence n°3, en date du 1<sup>er</sup> décembre 2021 : 3 personnes ;
- Permanence n°4, en date du 11 décembre 2021 : 14 personnes (permanence prolongée de 25 minutes au vu de l'affluence) ;
- Permanence n°5, en date du 16 décembre 2021 : 3 personnes ;
- Permanence n°6 (dans le cadre de la prolongation de l'enquête publique), en date du 23 décembre 2021 : 3 personnes (dont deux déjà venues lors de permanences précédentes).

45 mails ont été reçus sur l'adresse ouverte. En dehors des permanences, 8 personnes ont déposé des observations écrites sur le registre. Deux courriers ont également été reçus, dont un émanant de l'équipe enseignante du groupe scolaire Pablo Neruda.

Une pétition a également été déposée en mains propres, sous le nom du Collectif des Usagers de la Rue Pierre Curie, lors de la 5<sup>ème</sup> permanence. Celle-ci a été signée par 98 personnes (sachant que certaines ont pu également déposer des remarques par mail en complément – *16 doublons constatés*).

En complément, une seule personne, sur les trois concernées par l'enquête parcellaire, s'est manifestée par écrit pendant la durée de l'enquête publique. Une seconde a précisé certains points sur les transferts de propriété la concernant en réponse au questionnaire transmis.

Soit :

- Lors de l'enquête publique initiale : 5 permanences avec 29 personnes s'étant présentées, 37 mails transmis (dont de certaines personnes ayant également été reçues lors des permanences), deux courriers et 8 remarques sur registre hors permanences – **soit 152 personnes** ;
- Pendant la prolongation de l'enquête publique : 1 permanence avec 3 personnes s'étant présentées (dont deux déjà venues), 7 mails transmis (dont des mails de personnes également venues lors des permanences ou ayant déjà déposé des observations) et un courrier émanant de l'équipe enseignante – **soit 10 personnes**.

On compte donc un total de 162 personnes s'étant manifestées pendant toute la durée de l'enquête publique.

Les observations émises lors de l'enquête publique ont, pour la quasi-totalité, reçu des explications complémentaires intéressantes et pertinentes, présentées dans le Mémoire en réponse au PV de synthèse.



## D. AVIS ET CONCLUSIONS MOTIVEES DU COMMISSAIRE ENQUETEUR SUR L'UTILITE PUBLIQUE DU PROJET

En préambule, on peut rappeler que la notion d'utilité publique n'est pas réellement définie dans la loi. Il est toutefois possible d'appréhender les conditions à remplir pour qu'un projet puisse être déclaré d'utilité publique, au regard de la jurisprudence notamment. Il convient, par exemple, que :

- Le projet présenté soit réellement justifié ;
- Le projet présenté soit le plus optimisé possible (d'un point de vue technique, environnemental, social, économique ou encore géographique) ;
- Les atteintes, le cas échéant, à la propriété des personnes expropriées, ne soient pas disproportionnées par rapport à l'objectif poursuivi.

Ces différents aspects sont regardés dans la suite du présent document.

### 1. Localisation et contexte du projet

Le projet est envisagé sur l'îlot dit « Pablo Neruda ». Le site, dans son état actuel, correspond à un groupe scolaire, un terrain de football enherbé, un parking public et une voirie (le chemin de l'église, en bordure du bois de la petite Garenne). A noter également, à proximité directe, la présence de la sente du Moulin, le stade Pablo Neruda (piste d'athlétisme) et des logements (résidence des terrasses sur le chemin de l'église et maisons sur les rues de Frépillon et Pierre Curie).

La nécessité de reconstruction du groupe scolaire Pablo Neruda, construit en 1974, vétuste et présentant de nombreux dysfonctionnements et problèmes, est indéniable. Au vu des derniers incidents reportés, cette reconstruction devient/est urgente.

Par ailleurs, le dossier d'enquête publique (et le mémoire en réponse de la Mairie) met en avant que la construction de logements sur le site (avec une part de logements sociaux), s'inscrit dans les objectifs du SDRIF, notamment, et dans le cadre des lois SRU/ELAN. En effet, sur la Ville de Méry-sur-Oise, le taux de logements sociaux s'élève actuellement à 18,5 %, et est donc inférieur à l'obligation des 25 % de logements sociaux à atteindre d'ici 2025. De plus, près de 300 demandeurs sont enregistrés à l'échelle communale, pour, en moyenne, une dizaine d'attributions par an. Un effort de construction / rénovation de logements doit donc, globalement, être effectué.

Aucune alternative géographique n'est proposée puisque le projet consiste notamment en la reconstruction du groupe scolaire Pablo Neruda, qui capte déjà environ 200 élèves, répartis en 8 classes. Par ailleurs, la grande majorité des parcelles (et notamment le terrain de foot) est en effet propriété de la Mairie et la vente du terrain de foot entre dans le montage financier permettant de réaliser l'ensemble du projet (école et logements et accès associés).

Le seul accès routier aux parcelles du projet correspond au chemin de l'église, ensuite en lien avec la rue de Frépillon et la rue Pierre Curie (avec un passage à niveau à l'intersection). Deux accès piétons sont également présents : la sente du moulin et l'autre extrémité du chemin de l'église. Cet enclavement de la parcelle a souvent été relevé dans les observations du public. Par ailleurs, de nombreux dysfonctionnements semblent exister aujourd'hui sur l'ensemble de ces voiries (problèmes de stationnement, incivilités, difficultés de croisement, nuisances sonores...). L'élargissement du chemin de l'église est prévu dans le cadre du projet ; les autres voies ne sont pas modifiées. Une étude de circulation a néanmoins été réalisée en 2017, indiquant que les incidences globales en termes de trafic ne seraient pas significatives.

On peut rappeler qu'un premier projet avait émergé vers 2015 avec 200 logements. Celui-ci, au vu notamment de l'opposition de la population, a été revu. Le nouveau projet, présenté à l'enquête publique, comprend ainsi un nombre de logements plus bas (la différence étant reportée sur le quartier Courtil Bajou).

Enfin, il convient d'indiquer qu'actuellement, dans le Plan Local d'Urbanisme en vigueur, le secteur Pablo Neruda n'est toutefois pas identifié comme secteur d'accueil de logements (c'est d'ailleurs – indirectement – l'un des motifs de la demande de mise en compatibilité du PLU).

## 2. Analyse des avantages et inconvénients du projet

Comme indiqué précédemment, les observations émises lors de l'enquête publique ont globalement reçu des explications complémentaires pertinentes, présentées dans le mémoire en réponse de la Mairie, notamment sur les aspects suivants :

- Le montage financier et organisationnel de l'opération globale, avec explication de l'historique, des solutions qui ont pu être regardées et les raisons qui ont abouti au projet et montage proposé à l'enquête publique ;
- La compensation de la perte de l'équipement représenté par le terrain de foot par l'ouverture au public du stade Pablo Neruda récemment rénové ;
- La prise en compte des risques associés aux carrières et notamment des risques éventuels sur le bâti proche (études géotechniques préalables, consultation de l'IGC, référé préventif et constat d'huissier des abords du projet) ;
- Les dispositions prises pour limiter les incidences sur la biodiversité et l'environnement au sens large (mesures spécifiques relatives à la faune et à la flore, suivi environnemental du chantier, recherche de terrains pour boisements compensatoires, végétalisation avec des espèces locales...)...

Concernant le thème de la circulation, les conclusions de l'étude réalisée par CD-Via en 2017 ont été rappelées / précisées. Ce sujet est un sujet de préoccupation majeure pour les riverains des rues Pierre Curie et Frépillon, notamment. Au-delà de ces rappels, aucun élément complémentaire n'a été transmis à l'exception de la mention des aménagements prévus sur la RD922, qui ne sont pas en lien direct avec le projet d'aménagement du secteur Pablo Neruda.

Certains thèmes sont par ailleurs reportés, en conformité avec la réglementation, à des phases ultérieures (Loi sur l'Eau, défrichage, dérogation aux espèces protégées si nécessaire).

**Sur la base de ces différents éléments, une analyse des avantages et inconvénients du projet est établie.**

Ainsi :

- Après analyse du dossier d'enquête publique, examen de la réglementation applicable et recherches d'éléments bibliographiques complémentaires ;
- Après plusieurs visites sur le site du projet et sur le territoire proche ;
- Après analyse de l'ensemble des observations recueillies pendant l'enquête publique, des avis de dispense de l'Autorité Environnementale et des avis des personnes publiques associées ;
- Après échange direct avec le Service Départemental d'Incendie et de Secours du Val d'Oise ;
- Après rédaction et envoi à la Mairie du procès-verbal de synthèse comportant les différents questionnements ;
- Après avoir pris connaissance des compléments de la Mairie, dans son mémoire en réponse ;

J'en déduis le bilan des avantages et inconvénients du projet suivant :

### Avantages du projet

- Le projet permettra la reconstruction d'un groupe scolaire vétuste et inadapté, en attente de rénovation depuis plusieurs années, présentant de nombreux dysfonctionnements, pouvant donc entraîner des risques pour les élèves et le corps enseignant, et ne permettant pas – de manière générale – un accueil et un enseignement dans de bonnes conditions. Le projet permettra par ailleurs la création de 4 classes supplémentaires, par rapport au groupe scolaire actuel, pour accueil des enfants issus des nouveaux logements du secteur Pablo Neruda et des quartiers proches récemment construits ;
- Le projet, par la création de 144 logements, dont 67 sociaux, permettra un « rattrapage » en termes de pourcentage de logements sociaux sur le parc de logements global (la commune étant actuellement à 18,5% de logements sociaux). Une part de ces logements sera également à destination des personnes âgées ;
- Le projet prend place sur des terrains appartenant en grande partie à la commune. On peut rappeler que d'autres secteurs, dans le PLU de 2013, étaient envisagés pour l'accueil de logement, mais ceux-ci peuvent également présenter des inconvénients : propriétaires privés, zones agricoles, habitations/bâtiments... Le projet, tel que présenté, permet ainsi de limiter les surfaces d'expropriation ;
- Le montage financier proposé, sans représenter un avantage au sens strict, permet d'envisager l'aménagement d'ensemble qui semble compromis autrement, du fait de l'endettement de la commune et des subventions limitées possibles pour sa réalisation ;
- Le projet permettra une requalification du chemin de l'église et des espaces de stationnement (représentant une problématique aujourd'hui) et l'intégration d'aménagements spécifiques aux modes doux, conformément aux documents de planification supra-communaux. En cela, il améliorera clairement la situation sur ce chemin ;
- Le projet est localisé sur une zone d'anciennes carrières, en partie à l'origine de l'état du groupe scolaire actuel. Cet aspect est toutefois bien identifié et intégré au projet : l'IGC devra émettre un avis au stade du permis de construire, notamment et la réalisation du projet, le cas échéant, permettra de consolider le site. Par ailleurs, plusieurs dispositions seront prises pour éviter les incidences sur le bâti proche (référé préventif, constat d'huissier).

### Inconvénients du projet

- Le projet viendra bétonner l'espace correspondant au terrain de foot. Cet espace est néanmoins aujourd'hui déjà considéré comme artificialisé (sans biodiversité) et peu valorisé. Pour autant, il s'agit quand même d'une perte d'équipement sportif, mais qui sera compensée par l'ouverture au public du stade Pablo Neruda récemment rénové (on peut également rappeler la proximité directe, en contrebas, du parc du château de Méry – bien que la vocation ne soit pas exactement la même). Par ailleurs, la mise en place de toitures végétalisées dans le cadre du projet, sans forcément améliorer la situation par rapport à l'existant (ce qui est difficile à quantifier) ne devrait pas amplifier l'effet d'îlot de chaleur urbain ;
- La création de 144 logements entraînera de nouveaux flux, qui se reporteront sur les rues Pierre Curie et Frépillon, déjà problématiques actuellement (seul le chemin de l'église étant redimensionné). L'étude de circulation conclut néanmoins à l'absence d'incidences significatives sur les carrefours proches et la rue de Frépillon. L'étude datant de 2017 et aucun comptage n'ayant été réalisé sur la rue Pierre Curie, quelques compléments semblent donc nécessaires ;
- Le projet est localisé dans une zone enclavée pouvant entraîner certaines difficultés. Il a toutefois été indiqué que l'élargissement du chemin de l'église serait anticipé pour permettre la circulation des engins de chantier en limitant les incidences. Par ailleurs, après échange avec le SDIS 95, la localisation et l'organisation du projet – moyennant le respect de certaines dispositions relativement classiques, rappelées dans le rapport d'enquête publique – ne devraient pas entraîner de risques particuliers ;

- Le projet nécessite une mise en compatibilité du PLU, pour permettre notamment la création de logements et les aménagements de voirie en partie en zone N et en Espace Boisé Classé – la zone UP principalement concernée fait néanmoins déjà partie des zones urbaines et le prélèvement sur l'Espace Boisé Classé reste très modeste (1% environ de la superficie complète) ;
- Le projet nécessite des expropriations, bien que le parcellaire correspondant ne soit pas très étendu, comme précisé précédemment ;
- Une assez forte opposition des riverains a été constatée pendant l'enquête publique (lors des permanences et via la transmission d'une pétition, notamment), notamment au regard des incidences potentielles sur les déplacements (d'autres sujets ont également pu être mis en avant : création de logements sociaux, présence de carrières, incidences sur la biodiversité, suppression du terrain de foot...).

Plusieurs de ces inconvénients sont ainsi à modérer car bien pris en compte dans le cadre du projet ou compensés le cas échéant.

Il convient également de rappeler que, à ce stade, si elles s'avèrent nécessaires, les procédures administratives relatives à la Loi sur l'Eau (gestion des eaux pluviales, notamment), au défrichement, aux espèces protégées et aux sites classés et inscrits sont reportées à des phases ultérieures, comme le permet la réglementation. *Il est, pour autant, toujours préférable de disposer d'éléments concrets, au stade de la demande de Déclaration d'Utilité Publique, pour appréhender au mieux les enjeux d'un projet. Ces procédures, et les mesures qui pourraient en découler, seront donc à suivre le cas échéant.*

La reconstruction de l'école Pablo Neruda, au vu des constats effectués, est essentielle et urgente. Son intérêt public est avéré. Le projet présenté à l'enquête publique comprend également la création de logements et des aménagements de voiries / stationnements. La création de logements répond à un besoin, inscrit dans les documents supra-communaux s'appliquant de fait à la commune, devant par ailleurs rattraper son retard en termes de pourcentage de logements sociaux. Les aménagements de voirie sont rendus nécessaires du fait de la mise en place du projet et de certaines difficultés constatées actuellement sur le chemin de l'église. Les aménagements permettront par ailleurs l'intégration d'aménagements « modes doux » en conformité avec, ici aussi, les documents de planification supérieurs.

Le montage financier présenté, pouvant être et ayant été critiqué/discuté lors de l'enquête publique, permet d'envisager cet aménagement d'ensemble qui, selon les différents éléments présentés dans le dossier d'enquête publique et le mémoire en réponse au PV de synthèse, semble difficilement réalisable sous un autre mode, du fait de l'endettement de la commune et des subventions publiques possibles limitées.

Plusieurs inconvénients, présentés ci-avant, sont in fine modérés du fait de la mise en place de mesures, bien que certaines auraient pu être mieux précisées.

Aussi, conformément à la théorie du bilan, je considère que le projet global, tel que présenté dans le dossier d'enquête et via les éléments complémentaires transmis en réponse au PV de synthèse, peut être qualifié « d'utilité publique ».

**J'émet donc un avis favorable à la demande de déclaration d'utilité publique du projet du secteur Pablo Neruda, assorti des deux réserves suivantes :**

- La réalisation préalable de comptages directionnels complémentaires sur la rue Pierre Curie (en 2022, à une période représentative hors vacances scolaires) et de nouveaux comptages sur la rue de Frépillon et le chemin de l'église, avec mise à jour de l'étude de circulation réalisée par CD-Via et proposition de mesures si les conclusions de l'étude de 2017 venaient alors à évoluer. Le porteur de projet doit également s'engager à réaliser de nouveaux relevés, après mise en service du projet, pour vérifier que la réalité est cohérente avec les projections qui auront été faites dans l'étude. Les résultats de ces études devront être mis à disposition du public, le cas échéant ;
- L'intégration pleine et entière des recommandations du SDIS dans le cadre du projet, conformément au règlement départemental de la défense extérieures contre l'incendie du Val d'Oise mais également à la circulaire technique 12-1 de desserte des bâtiments.

J'émet par ailleurs les recommandations suivantes :

- Continuer à concerter au fil de l'eau avec les riverains et usagers du secteur et mettre autant que possible à disposition du public les études ultérieures qui pourront être réalisées, en complément des obligations réglementaires pouvant s'imposer au projet (études de détails, relevés géotechniques...)
- Assurer une sensibilisation des riverains et usagers du territoire élargi quant au respect des règles de sécurité routière et de stationnement pour lutter, autant que possible, contre les incivilités existantes sur le secteur et limiter les risques sur la sécurité et le bien-être des habitants et élèves le cas échéant ;
- En complément des mesures qui pourraient être nécessaires dans le cadre des procédures d'autorisation de défrichement et de dérogation aux espèces protégées (si ces procédures s'imposaient) :
  - Au préalable des travaux, assurer une vérification des arbres les plus proches du chemin de l'église, au-delà de l'emprise même qui sera défrichée, afin de limiter au maximum les incidences sur la biodiversité et revérifier la présence de la Jacinthe des bois pour la préserver le cas échéant ;
  - Augmenter le plus possible la part des espaces végétalisés dans le projet d'aménagement, toujours dans un objectif de limitation des incidences sur la biodiversité et pour favoriser les corridors écologiques locaux, mais également pour limiter les effets d'îlot de chaleur urbain ;
  - Réfléchir à l'intégration d'habitats favorables à l'œdipode turquoise et de mares dans les espaces « libres » du projet, comme préconisé dans le rapport d'EEC.

Fait à Saint-Brice-sous-Forêt

Le 21 janvier 2022

Anais SOKIL





## E. AVIS ET CONCLUSIONS MOTIVEES DU COMMISSAIRE ENQUETEUR SUR LA MISE EN COMPATIBILITE DU PLU

Le projet est envisagé sur l'îlot dit « Pablo Neruda ». Le site, dans son état actuel, correspond à un groupe scolaire, un terrain de football enherbé, un parking public et une voirie (le chemin de l'église, en bordure du bois de la petite Garenne). A noter également, à proximité directe, la présence de la sente du Moulin, le stade Pablo Neruda (piste d'athlétisme) et des logements (résidence des terrasses sur le chemin de l'église et maisons sur les rues de Frépillon et Pierre Curie).

Le site est aujourd'hui essentiellement classé en zone UP (zone destinée à accueillir des équipements, constructions et installations nécessaires à un service public ou d'intérêt collectif, ne permettant pas la création de logements autres que ceux nécessaires au fonctionnement de ces équipements (sous conditions)). Les zones UCa, UA et N sont également concernées par l'élargissement du chemin de l'église. Les travaux d'élargissement du chemin de l'église pourraient être compatibles, sous conditions, avec le règlement de la zone N (« constructions, ouvrages ou travaux liés aux différents réseaux, à la voirie et à la distribution d'énergie et à la production d'eau potable »). Les zones UCa et UA, d'après le règlement en vigueur, semblent permettre, en l'état, les aménagements. Enfin, l'élargissement du chemin de l'église concerne également un Espace Boisé Classé. Ceux-ci sont soumis aux dispositions de l'article L113-2 du code de l'urbanisme qui stipule que « *le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue au chapitre 1er du titre IV du livre III du code forestier.* ».

La réalisation du projet nécessiterait donc les modifications suivantes :

- Création d'un zonage spécifique (avec règlement associé) : USP « Unité de secteur de projet Pablo Neruda », qui remplacerait les zonages UP, UCa, UA et N sur toute l'emprise du projet ;
- Modification du document graphique (zonage réglementaire du PLU) ;
- Déclassement d'une partie de l'Espace Boisé Classé.

Le dossier de mise en compatibilité indique en revanche que le projet est compatible avec les autres pièces du PLU, et notamment le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD). Pour rappel, au regard des différentes cartes, on retrouve sur le secteur Pablo Neruda les éléments suivants :

- Sur la sente du moulin et le chemin de l'église : compléter le réseau des aménagements piétonniers et cyclables (maintien et création de continuités) ;
- Prise en compte des risques liés aux anciennes carrières ;
- Favorisation de l'accès piétonnier et cyclable aux berges ;
- Protéger les boisements existants, préserver les continuités vertes et biologiques, fixer une limite d'extension de l'agglomération.

Ces orientations ne semblent effectivement pas impactées par le projet présenté à l'enquête publique : intégration des modes doux, prise en compte du risque lié aux anciennes carrières, limitation des incidences sur la biodiversité... On peut notamment rappeler que la description du projet précise que les chênes remarquables identifiés ne seront pas impactés par les aménagements et que l'impact sur le bois de la Petite Garenne ne correspondrait qu'à une bande de quelques mètres pour permettre l'élargissement du chemin de l'église, bande présentant d'un point de vue floristique, a priori, essentiellement des espèces exotiques envahissantes au vu des inventaires réalisés.

Les dispositions du secteur USP créé sont bien détaillées dans le dossier de mise en compatibilité. En revanche, le déclassement de l'Espace Boisé Classé était peu détaillé mais des détails ont été apportés dans le cadre du mémoire en réponse de la Mairie. Des détails, pour chacun des 4 zonages concernés, sur les évolutions auraient été souhaitables, ainsi qu'un plan de zonage futur plus « travaillé » (avec un type de visuel semblable au plan de zonage actuel).

On peut rappeler ici que le PLU actuellement en vigueur, datant de 2013, devrait prochainement être révisé. Dans le PLU actuel, le secteur n'était ainsi pas identifié parmi les zones devant permettre la réalisation de logements sur la période d'application du PLU. Néanmoins, pour toutes les raisons évoquées dans le rapport d'enquête publique et dans mon avis sur la Déclaration d'Utilité Publique, la procédure de mise en compatibilité du PLU, sans attendre la procédure globale de révision, semble justifiée.

Ainsi :

- Après analyse du dossier d'enquête publique, examen de la réglementation applicable et recherches d'éléments bibliographiques complémentaires ;
- Après plusieurs visites sur le site du projet et sur le territoire proche ;
- Après analyse de l'ensemble des observations recueillies pendant l'enquête publique, des avis de dispense de l'Autorité Environnementale et des avis des personnes publiques associées (globalement favorables, avec quelques recommandations) ;
- Après échange direct avec le Service Départemental d'Incendie et de Secours du Val d'Oise ;
- Après rédaction et envoi à la Mairie du procès-verbal de synthèse comportant les différents questionnements ;
- Après avoir pris connaissance des compléments de la Mairie, dans son mémoire en réponse ;

**J'émet un avis favorable à la demande de mise en compatibilité du PLU de Méry-sur-Oise, sous réserve de préciser, dans les documents qui seront in fine annexés au PLU en vigueur, les évolutions exactes des règlements des zonages UCa, UA et N vers le zonage USP, comme cela a été fait pour le zonage UP, conformément aux dispositions techniques présentées dans le dossier d'enquête publique et aux engagements de la Mairie énoncés dans le mémoire au réponse.**

**Et avec la double recommandation suivante :**

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

Fait à Saint-Brice-sous-Forêt

Le 21 janvier 2022

Anaïs SOKIL



## F. AVIS ET CONCLUSIONS MOTIVEES DU COMMISSAIRE ENQUETEUR SUR L'ENQUETE PARCELLAIRE

Ce volet de l'enquête publique unique a pour but de déterminer précisément les parcelles concernées par le projet et à en rechercher les propriétaires ou les titulaires de droits réels. Cette enquête doit définir l'emprise des terrains nécessaires à la bonne réalisation du projet. Il s'agit d'un préalable indispensable au transfert de propriété qui peut intervenir soit par acquisition amiable, soit par ordonnance du juge d'expropriation.

L'enquête parcellaire s'adresse aux seuls propriétaires identifiés. Elle a un caractère contradictoire en ce sens que les propriétaires présumés sont appelés individuellement à prendre connaissance du dossier et admis à discuter la localisation et l'étendue de l'emprise. Ils doivent ainsi être informés par une notification individuelle de l'ouverture de l'enquête publique, de sa durée et des dates et horaires des permanences du commissaire enquêteur ainsi que des conditions de consultation du dossier et de recueil des observations.

Le dossier présenté à l'enquête publique était conforme à la réglementation. Les notifications ont bien été réalisées par la mairie de Méry-sur-Oise, en recommandé avec accusé de réception (envoi le 29 octobre 2021 et accusés reçus le 2 novembre 2021). Le questionnaire d'identité à remplir par le destinataire était joint au courrier. La prolongation de l'enquête a également été notifiée aux propriétaires, dans les mêmes conditions. *Toutefois, celles-ci sont toutes arrivées après la fin de l'enquête publique (le 24 décembre 2021, suite à dépôt le 20 décembre 2021).* Pour autant, les propriétaires ont pu se manifester dans le temps initial de l'enquête publique, temps qui semble suffisant puisque cette enquête était conjointe à celle de la demande de déclaration d'utilité publique, notamment (1 mois d'enquête minimum, au lieu de 15 jours minimum en cas d'enquête parcellaire « seule »).

Un seul propriétaire (M. BIGUET), sur les trois notifiés, s'est manifesté dans le cadre de l'enquête. Celui-ci a indiqué son opposition aux propositions de la Mairie concernant les termes d'expropriation de la parcelle B2543. Il s'est par ailleurs interrogé de la raison de l'élargissement de l'escalier, entraînant une expropriation sur sa parcelle en cet endroit, alors que ce secteur n'est pas nécessaire à la réalisation du projet.

La Mairie a rappelé, dans son mémoire en réponse, que l'expropriation en cet endroit est rendue nécessaire pour le passage des réseaux concessionnaires à acheminer jusqu'au projet, mais également pour le bouclage des cheminements « modes doux », conformément notamment aux itinéraires prévus dans des plans supra-communaux tel que le Plan Départemental d'Itinéraire de Promenade et de Randonnée du Val d'Oise.

Au regard du dossier d'enquête publique, l'emprise définie par l'expropriant semble ainsi adaptée au projet.

**Aussi, en cas de Déclaration d'Utilité Publique pour le projet, je considère que l'emprise définie dans le dossier d'enquête parcellaire est cohérente.**

Fait à Saint-Brice-sous-Forêt

Le 21 janvier 2022

Anaïs SOKIL





# ANNEXES





**Annexe 1** : Décision du 13 septembre 2021 de Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Cergy-Pontoise désignant Madame Anaïs SOKIL en qualité de commissaire enquêteur pour la présente enquête publique

**Annexe 2** : Arrêté préfectoral n°2021-16573 prescrivant l'ouverture de l'enquête publique unique

**Annexe 3** : Liste des panneaux d'affichage du territoire

**Annexe 4** : Reportage photographique de l'affichage réglementaire de l'arrêté d'ouverture d'enquête publique

**Annexe 5** : Certificat d'affichage

**Annexe 6** : Publication de l'avis d'enquête publique initial dans les journaux locaux

**Annexe 7** : Publications de l'avis d'enquête publique initial sur le site internet de la commune et dans informations dans le Mérydien

**Annexe 8** : Reportage photographique de visite du groupe scolaire Pablo Neruda

**Annexe 9** : Notification et arrêté préfectoral n°2021-16651 relatif à la prolongation de l'enquête publique

**Annexe 10** : Reportage photographique de l'affichage réglementaire de l'arrêté de prolongation d'enquête publique

**Annexe 11** : Publications de l'avis de prolongation de l'enquête publique dans les journaux locaux

**Annexe 12** : Publication de l'avis de prolongation sur le site internet de la commune

**Annexe 13** : Procès-Verbal de Synthèse et observations complètes

**Annexe 14** : Mémoire en réponse de la Mairie de Méry-sur-Oise aux observations et questionnements énoncés dans le PV de synthèse, avec courrier du Maire et annexes

**Annexe 15** : Support préparé dans le cadre de la réunion d'échanges et d'information du public

**Annexe 16** : Fiche technique n°12/1 de desserte des bâtiments du SDIS du Val d'Oise