

22 JUIL. 2022

Arrêté préfectoral n° 2022-16889

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

Le préfet du Val-d'Oise

Chevalier de l'Ordre national du Mérite

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de l'environnement ;

Vu le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le décret modifié n° 2004-374 du 29 avril 2004 relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et départements ;

Vu le décret du 9 mars 2022 portant nomination de M. Philippe COURT en qualité de préfet du Val-d'Oise (hors classe) ;

Vu la délibération du conseil municipal de la commune de Méry-sur-Oise n°2020-203, du 17 décembre 2020, sollicitant du préfet du Val-d'Oise, l'ouverture de l'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique du projet d'aménagement du secteur Pablo Neruda, emportant mise en compatibilité du PLU de la commune, et parcellaire conjointe ;

Vu le courrier du maire de Méry-sur-Oise en date du 2 février 2021 sollicitant l'ouverture de l'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique du projet d'aménagement du secteur Pablo Neruda, emportant mise en compatibilité du PLU de la commune, et parcellaire conjointe ;

Vu le dossier d'enquête publique, préalable à la déclaration d'utilité publique, élaboré en application de l'article R.112-4 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique transmis par la commune de Méry-sur-Oise ;

Vu le dossier de mise en compatibilité des documents d'urbanisme de la commune rendue nécessaire par le projet d'aménagement du secteur Pablo Neruda ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune ;

Vu le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint qui s'est tenue le 10 septembre 2021 concernant la mise en compatibilité du PLU de la commune de Méry-sur-Oise joint au dossier d'enquête ;

Vu le dossier d'enquête parcellaire, composé conformément aux dispositions de l'article R 131-3 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique ;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Sur proposition du directeur départemental des territoires ;

ARRÊTE

Article 1 :

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

Un plan périmétral est annexé au présent arrêté.

Article 2 :

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

Article 3 :

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

Article 4 :

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

Article 5 :

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

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

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

Article 6 :

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

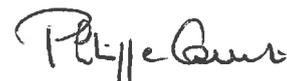
Le présent arrêté sera, en outre, affiché pendant un mois en mairie. L'accomplissement de cette mesure de publicité incombera au maire et sera certifié par lui.

Article 7 :

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

Cergy-Pontoise, le 22 JUL. 2022

Le préfet,



Philippe COURT