

# Révision du Plan Local d'Urbanisme

de

MERU

## Projet d'Aménagement et de Développement Durables

### APPROBATION

Vu pour être annexé à la délibération en  
date du :

3

## **ASPECTS GENERAUX**

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) est issu de la loi Solidarité et Renouveau Urbains (SRU) promulguée le 13 décembre 2000, de la loi Urbanisme et Habitat (UH) du 02 juillet 2003, de la loi portant Engagement National pour l'Environnement (ENE) du 12 juillet 2010 et de la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) du 24 mars 2014.

Ces lois réforment profondément l'élaboration des documents d'urbanisme au nombre desquels figure le PLU.

Comme le rappellent les dispositions de l'article L.151-5 du Code de l'Urbanisme : « *Le projet d'aménagement et de développement durables définit :*

*1° 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 ;*

*2° 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 des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. [...]*»

## **CONTENU DU DOCUMENT**

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) concerne le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Méru, lequel couvre entièrement le territoire communal.

Il constitue un élément du dossier de PLU qui comprend, en outre :

- un rapport de présentation,
- un règlement,
- des documents graphiques,
- des annexes techniques.

Le PADD définit dans le respect des objectifs et des principes énoncés à l'article L.101-2 du Code de l'Urbanisme, les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune.

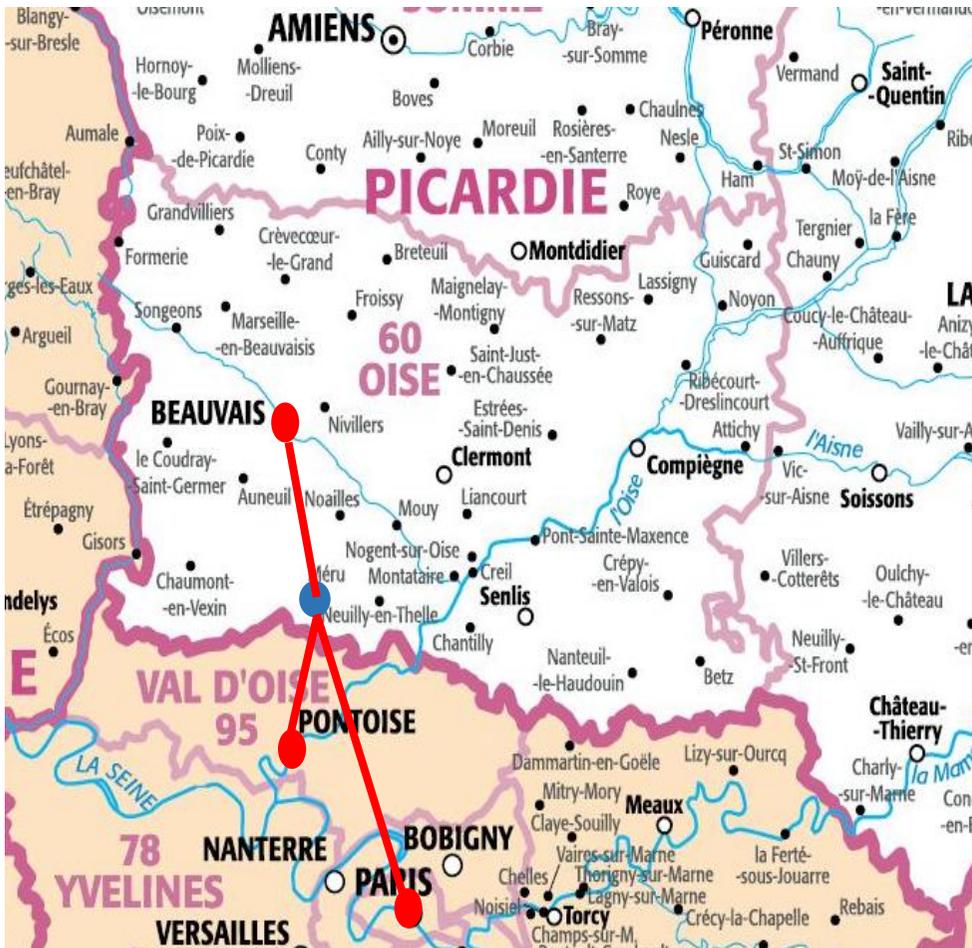
Les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables ne sont pas directement opposables aux autorisations d'urbanisme. Le PADD constitue la « clef de voûte » du Plan Local d'Urbanisme ; les éléments du PLU qui ont une valeur juridique doivent être compatibles avec le PADD.

À l'issue du diagnostic établi dans le cadre de la révision du PLU et conformément aux dispositions de l'article L.153-12 du Code de l'Urbanisme, les élus doivent se réunir afin de débattre des orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

Les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune sont les suivantes. Elles vont toutes dans le sens de la prise en compte des spécificités du territoire au service d'un développement cohérent. Elles s'articulent autour de 6 thèmes :

- ***maîtriser un développement équilibré tout en conservant une réelle attractivité,***
- ***préserver et valoriser les paysages, l'environnement et le patrimoine,***
- ***consolider une croissance démographique par le développement et le renouvellement urbain et définir une politique de l'habitat,***
- ***dynamiser la ville et offrir un cadre de vie de qualité,***
- ***soutenir le développement de l'économie locale,***
- ***gérer les risques.***

Chacun de ces grands thèmes fonde le projet communal de Méru pour les années à venir : pour chacun d'entre eux, les enjeux, les différentes actions ou orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables sont clairement exposés.



## Maîtriser un développement équilibré

### Constat

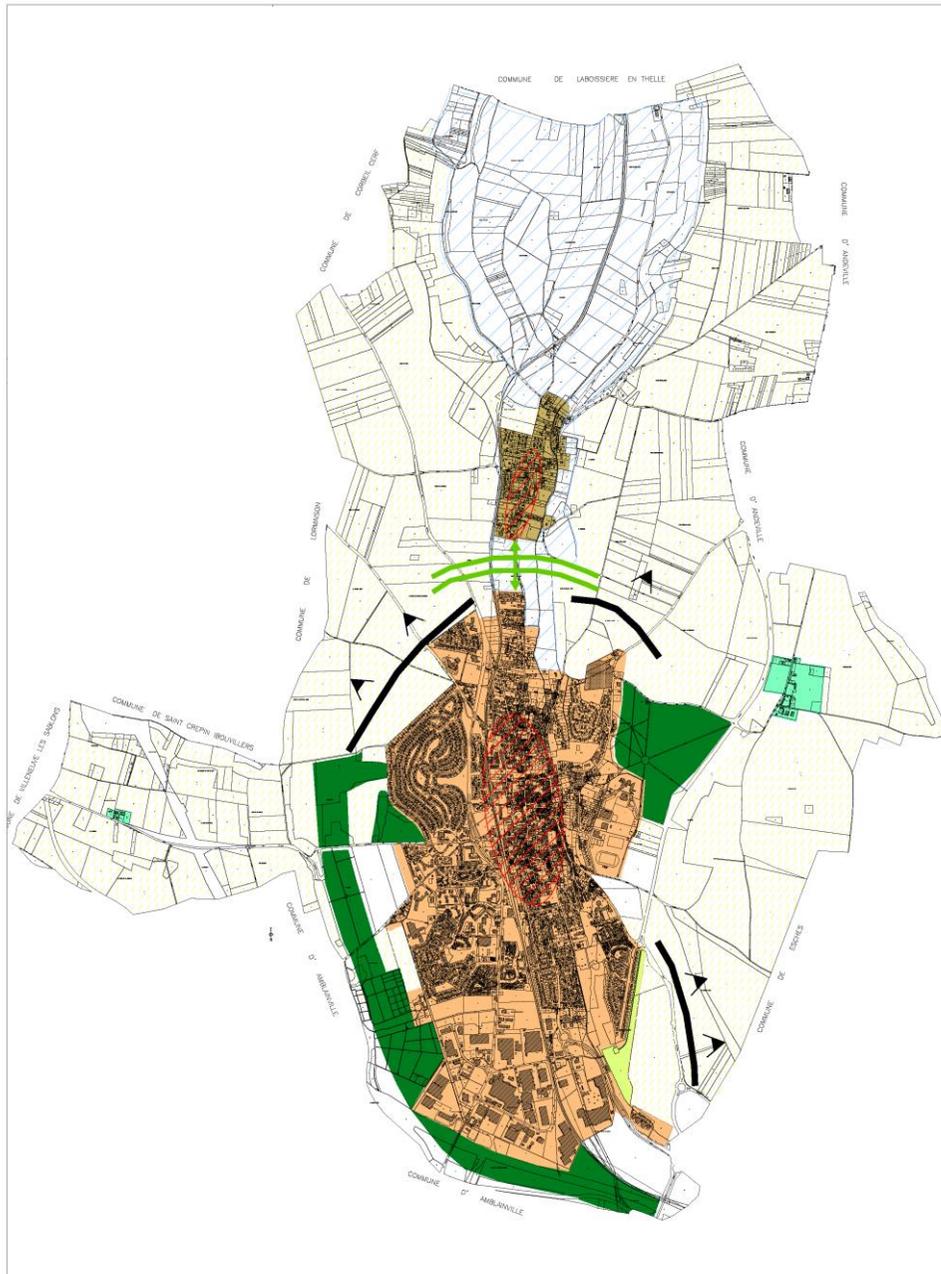
La ville de Méru connaît une tendance à devenir une ville résidentielle à l'échelle de la grande région parisienne, ce qui lui confère une réelle attractivité et un certain dynamisme démographique, mais favorise une certaine pression foncière.

Elle a en outre vocation à constituer un véritable pôle dynamique d'emploi et de services pour le sud-ouest de l'Oise.

Enfin, elle appartient à la Communauté de Communes des Sablons qui a élaboré un Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT).

### Enjeux

- **Trouver un développement équilibré et gérer la pression foncière, au regard des équipements publics existants notamment.**
- **Prendre en compte les enjeux de la ville à l'échelle intercommunale et assurer la compatibilité du PLU avec le Schéma de Cohérence Territoriale révisé en 2020.**



**A - Conserver les entités urbaines actuelles**

-  Ville
-  Hameau résidentiel
-  Hameau agricole
-  Allée de la marquise

**B - Paysages naturels**

-  Vocation dominante agricole à encourager
-  Paysages de vallée à protéger
-  Coupure verte à conserver entre Méru et Lardières
-  Ceinture verte à maintenir autour de la ville
-  Lisières urbaines à améliorer

**C - Patrimoine architectural**

-  Noyau ancien à mettre en valeur

REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Commune : MERU

URBA-SERVICES 83, rue de Tilloy - BP 401 - 60004 Beauvais Cedex Tél : 03 44 46 17 57 - Fax : 03 44 46 04 26 - contact@urbaservice.fr

## Préserver et valoriser les paysages, l'environnement et le patrimoine

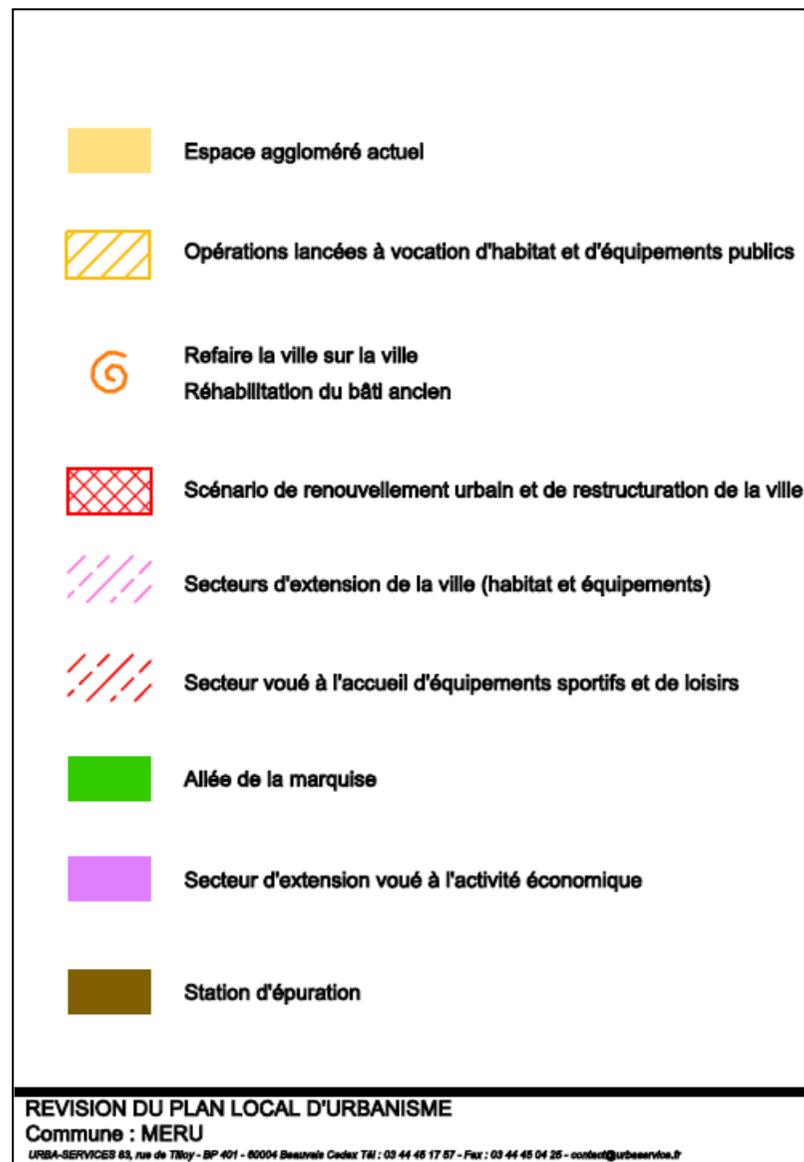
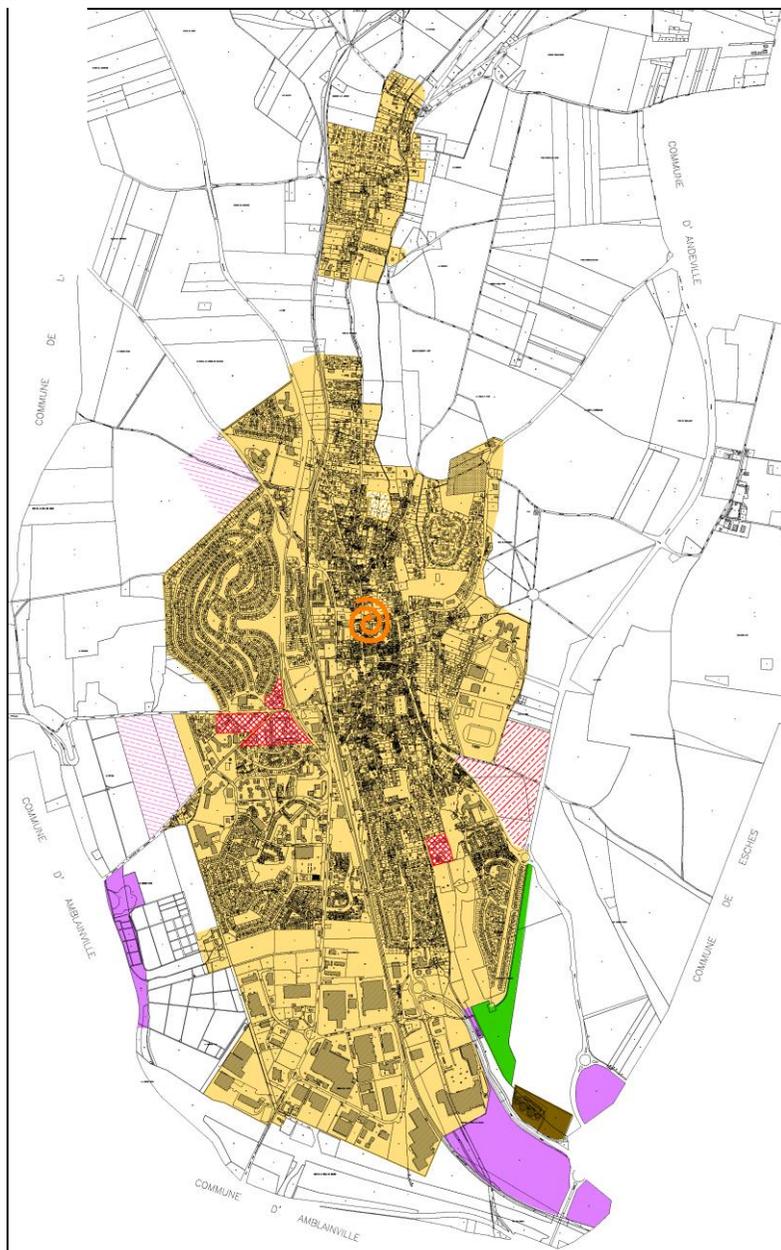
### Constat

On trouve à Méru des paysages diversifiés : à l'ouest des terres agricoles témoignent de l'identité de la Plaine des Sablons, au nord de Lardières et à l'est on y observe une alternance de boisements, prairies et terres cultivées. La vallée du Ru de Méru coupe géographiquement le territoire communal selon un axe nord-sud. Une coupure agricole sépare Lardières et Méru. Enfin, la ville est ceinturée par de nombreux boisements créant des lisières urbaines de qualité dont la modification en cas de projet créateur d'emploi ou d'utilité publique devra faire l'objet d'une compensation en cohérence avec la trame forestière existante. Le patrimoine architectural, témoin de l'héritage industriel de la ville contribue à la qualité des paysages urbains.

### Enjeux

- **Conserver les différentes entités paysagères,**
- **Maintenir la coupure verte entre Lardières et Méru,**
- **Protéger et renforcer la ceinture verte et, en cas de projet susceptible de porter atteinte à cette ceinture verte, compenser la superficie prélevée à hauteur de 200 %,**
- **Améliorer les lisières urbaines Nord et Sud-Est,**
- **Requalifier les entrées de ville,**
- **Mettre en valeur le patrimoine architectural et urbain et notamment le bâti vernaculaire.**





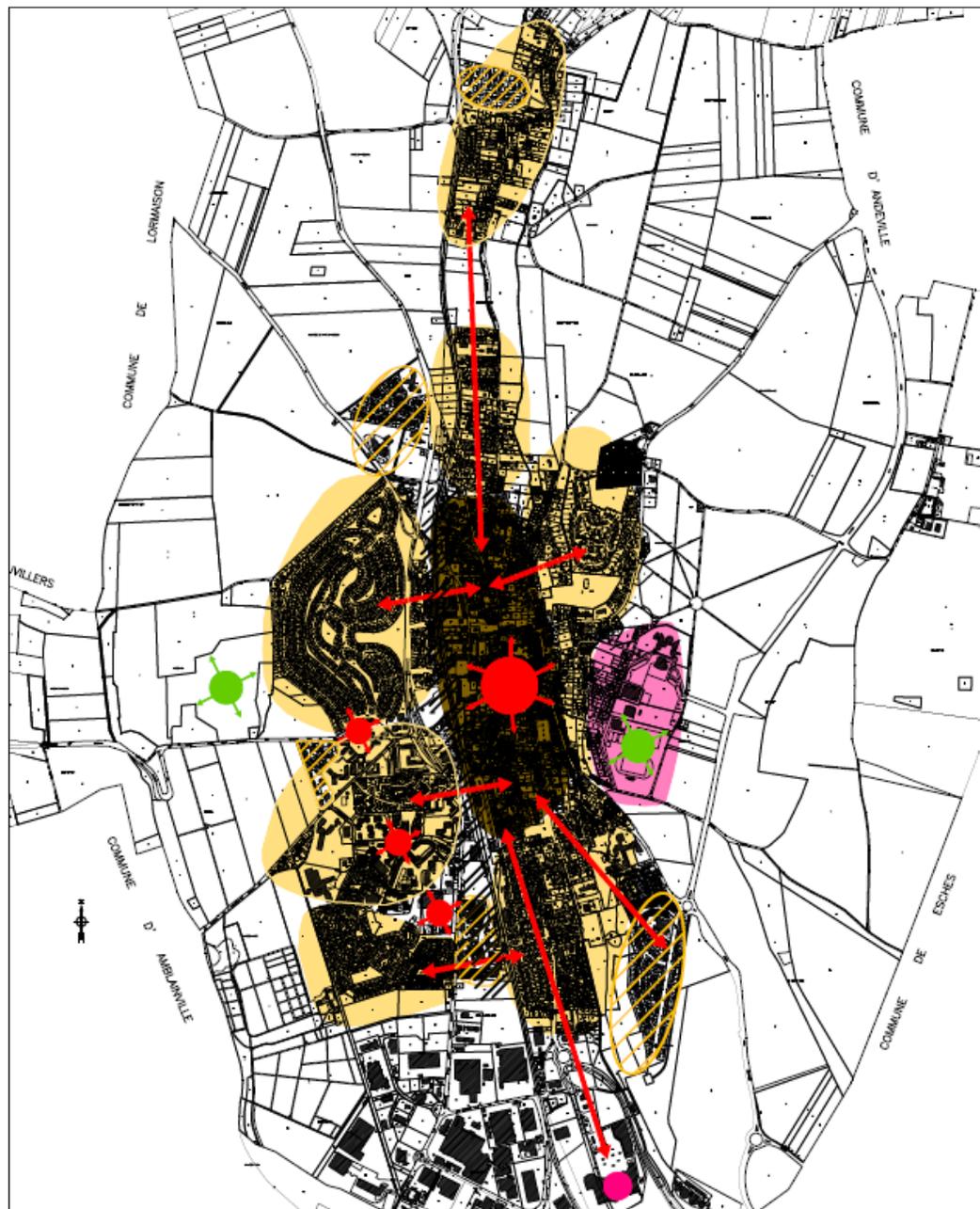
## Consolider une croissance démographique par le renouvellement de la ville et le développement urbain, et définir une politique de l'habitat

### Constat

La croissance démographique constatée à partir de 2000 reste forte. Plus de 800 logements ont été réalisés, pour une population de 14 502 habitants au 1<sup>er</sup> janvier 2017. Le rythme de construction doit néanmoins être ralenti pour d'une part intégrer dans les meilleures conditions les nouveaux habitants et d'autre part continuer de leur proposer des équipements publics répondant à leurs besoins.

### Enjeux

- **Tendre vers une croissance démographique de 1 % par an en moyenne pour atteindre une population de 15 850 habitants à l'horizon 2030. Pour cela il faut programmer environ 720 logements, soit une cinquantaine de logements par an, y compris ceux nécessaires au desserrement de la population (avec un taux d'occupation attendu de 2,70). Pour atteindre cet objectif, la commune prévoit la consommation d'une enveloppe maximale de 13 ha d'espaces agricoles ou naturels pour le développement résidentiel. Sont comptabilisés dans cette enveloppe tous les espaces qui seront urbanisés à vocation d'habitat sur la période d'application du PLU révisé, dès lors qu'ils se situent en dehors des enveloppes urbaines définies par le SCOT révisé en 2020.**
- **Saisir l'opportunité foncière que peuvent constituer les friches et continuer la politique de renouvellement urbain engagée avec la reconversion du site NORINCO.**
- **Encadrer le développement de Lardières.**
- **L'extension de la ville se fera à l'Ouest pour l'habitat et au Sud-Est pour l'activité. Les nouveaux équipements publics ou d'intérêt général seront accueillis de manière préférentielle en ville ou en frange urbaine, à l'image du pôle d'équipements publics implanté à l'Est de l'agglomération. La consommation d'espace pour les nouveaux équipements collectifs ne devra pas excéder 12 ha.**
- **Favoriser le comblement des dents creuses.**
- **Fidéliser la population.**
- **Poursuivre la diversification de l'offre en logements**
- **Economiser l'espace en offrant de nouvelles formes urbaines (semi-collectif, maisons de ville,...)**
- **Favoriser la réhabilitation de l'habitat ancien et la rénovation de l'habitat vétuste dans le centre-ville**
- **Encourager les constructions « haute qualité environnementale » (notamment le recours aux énergies renouvelables) en particulier lors de la construction d'équipements publics**
- **Favoriser les réseaux numériques, énergétiques...**



-  Favoriser la mixité des fonctions et renforcer la centralité dans le centre ville ancien
-  Quartiers périphériques
-  Pôle d'équipements publics
-  Nouveaux quartiers à intégrer à la dynamique urbaine
-  Maintenir les centralités secondaires
-  Pôle commercial Auchan
-  Liaisons à créer
-  Liaisons à renforcer
-  Offre de loisir à diversifier
-  Rupture urbaine à casser

REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME  
Commune : MÉRÜ

URBA-SERVICES 63, rue de Tilloy - BP 401 - 60004 Beuvrais Cedex Tél : 03 44 46 17 57 - Fax : 03 44 45 04 26 - contact@urbaservices.fr

## Dynamiser la ville et offrir un cadre de vie de qualité

### Constat

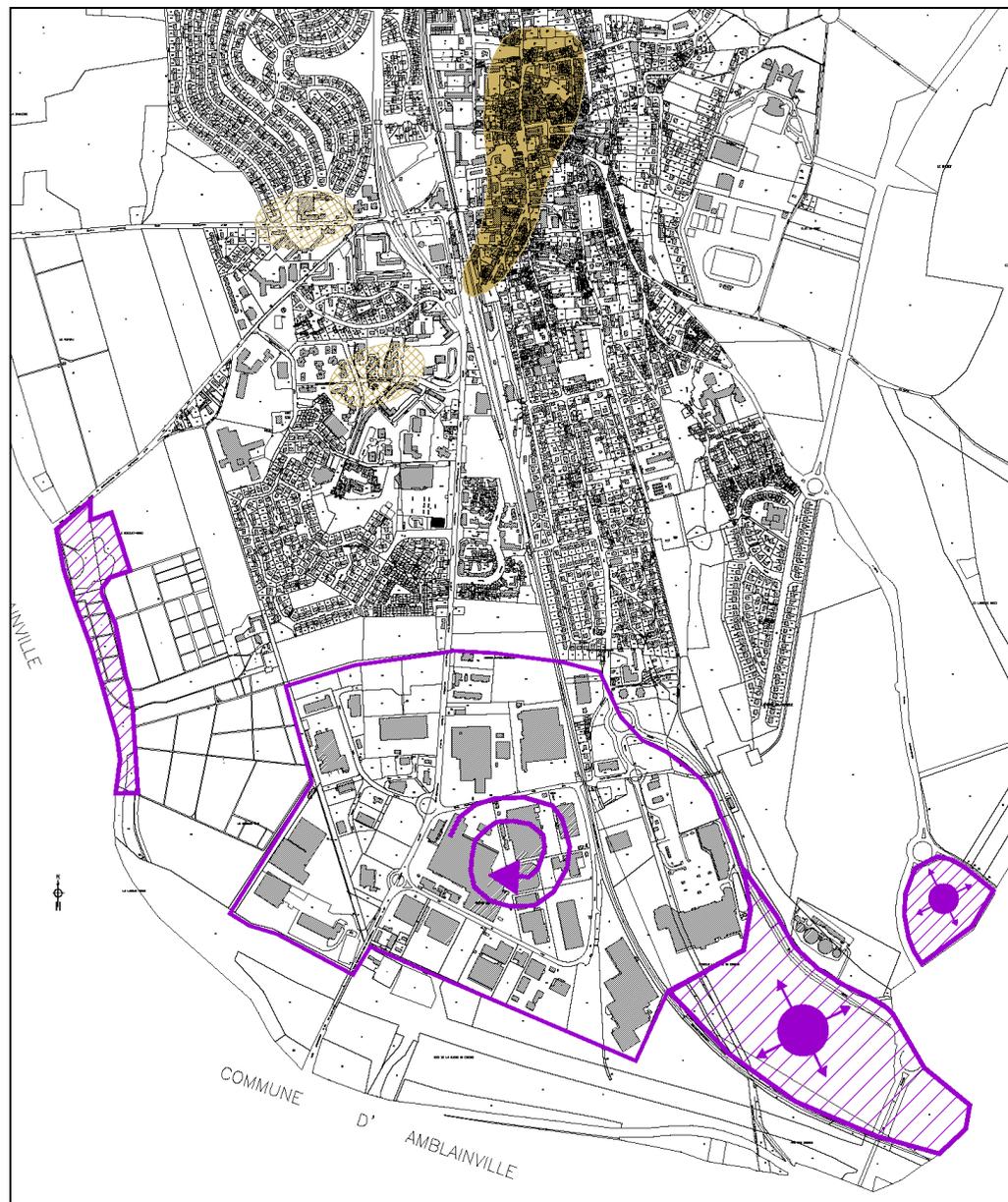
L'hyper-centre de la ville et la zone commerciale au sud restent fragiles en raison d'un contexte local particulier.

La mixité des fonctions dans les quartiers périphériques du centre-ville tend à disparaître (fermeture ou absence de commerces de proximité).

### Enjeux

- **Conforter la mixité des fonctions en centre-ville et la favoriser dans les nouvelles zones urbanisées et à urbaniser (habitat et équipements ou habitat et activités).**
- **Développer la centralité du centre-ville et maintenir les centralités secondaires.**
- **Améliorer la qualité urbaine du centre-ville par l'aménagement des espaces publics et la réfection des façades, des vitrines et des enseignes.**
- **Diversifier l'offre de détente à proximité immédiate du centre-ville et permettre l'extension du parc sportif et de loisirs.**
- **Favoriser les liaisons douces et casser les ruptures urbaines.**
- **Maîtriser la place de la voiture dans l'hypercentre tout en améliorant la circulation et le stationnement à proximité immédiate des services.**
- **Favoriser les déplacements piétonniers dans le centre-ville à partir des parcs de stationnement.**
- **Améliorer les services de transport collectif.**





-  **Commerces et services à soutenir**
-  **Commerces de quartier à encourager**
-  **Zone d'activité actuelle : soutenir et diversifier les activités**  
**Implantation d'une pépinière d'entreprises**
-  **Zone d'activité future à intégrer à l'existant**  
**Implantations nouvelles à favoriser**

**REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME**  
**Commune : MERU**

URBA-SERVICES 83, rue de Tilloy - BP 401 - 60004 Beauvais Cedex Tél : 03 44 45 17 57 - Fax : 03 44 45 04 26 - contact@urbaservice.fr

## Soutenir le développement de l'économie locale

### Constat

La zone commerciale et d'activités située au sud-est s'est peu développée.

Par ailleurs, le commerce de centre-ville survit avec difficulté et la pression foncière pousse à la transformation des locaux commerciaux en logements.

Enfin, il faudra tenir compte de l'enveloppe foncière prescrite par le SCOT.

### Enjeux

- **Soutenir les activités existantes et encourager les implantations nouvelles (notamment sur le centre-ville et la ZAC de la Nouvelle France). La consommation d'espace pour le développement économique ne devra pas excéder 29 ha.**
- **Encourager la création d'entreprises artisanales par la mise en place d'une pépinière d'entreprises**
- **Maintenir les locaux commerciaux dans le centre-ville en interdisant leur reconversion, notamment en logements**
- **Favoriser la diversification des activités**
- **Faciliter l'intégration à l'existant de l'extension de la zone commerciale et d'activités (sur la ZAC)**
- **Développer une zone de maraîchage municipal.**





### A - Risques de ruissellement

 Infrastructures à prévoir dans le cas d'une urbanisation future

 Boisements à conserver pour limiter le ruissellement

### B - Installations classées pour la protection de l'environnement

 Zone de risques à maîtriser

REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Commune : MÉRÜ

URBA-SERVICES 83, rue de Tilloy - BP 401 - 60004 Beauvais Cedex Tél : 03 44 46 17 57 - Fax : 03 44 46 04 26 - contact@urbaservice.fr

## Gérer les risques

### Constat

Certains secteurs de la ville sont soumis à des risques de ruissellement, notamment en entrée nord de la ville, secteurs qui ont déjà fait l'objet d'aménagements hydrauliques.

La ceinture verte actuelle joue un rôle pédologique fort dans l'assimilation des eaux de pluie par les sols.

Certains établissements relèvent du régime des installations classées pour la protection de l'environnement, ce qui implique des périmètres de sécurité.

### Enjeux

- **Prendre en compte les risques de ruissellement dans le développement de la ville par la conservation des boisements ou l'implantation d'infrastructures.**
- **Maîtriser les risques technologiques et industriels présents sur la zone industrielle et sur la ville.**