

**Commune de**

**MERU**

**PLAN LOCAL  
D'URBANISME**

**MODIFICATION N°1**

**APPROBATION**

Vu pour être annexé à la  
délibération en date du :  
21 NOV. 2022

**RAPPORT DE PRESENTATION**

**SOMMAIRE**

	<b>Page</b>
<b><u>INTRODUCTION</u></b>	<b>3</b>
Le PLU - Aspects généraux	3
Contenu du document	4
<b><u>CHAPITRE I - LES ORIENTATIONS DE LA MODIFICATION</u></b>	<b>5</b>
<b>1.1. - Les données de base</b>	<b>6</b>
<b>1.2. - Les objectifs d'aménagement</b>	<b>6</b>
1.2.1. Nature de la modification	6
1.2.2. Hypothèses d'aménagement	6
A - Extension de la gendarmerie et construction de logements de fonction en bordure de la rue Aristide Briand ; autorisation des logements de fonction dans le règlement de la zone UP	6
B - Ajustement d'une limite de zone UC / UR en bordure du boulevard de Picardie	9
C - Autorisation des commerces à proximité immédiate de la gare (détermination d'un secteur UPc)	9
D - Suppression de l'emplacement réservé n°13	10
E - Réduction de l'emplacement réservé n°16	10
F - Ajustements dans le règlement écrit	11
<b><u>CHAPITRE II - JUSTIFICATIONS DES DISPOSITIONS MODIFIEES DU PLU</u></b>	<b>12</b>
2.1. - Rappel	13
2.2. - Le reclassement en zones UP et UM d'une partie de la zone UI	13
2.3. - L'ajustement d'une limite de zone UC / UR	14
2.4. - La détermination d'un secteur UPc	15

---

2.5. - La suppression de l'emplacement réservé n°13	15
2.6. - La réduction de l'emplacement réservé n°16	16
2.7. - Des ajustements dans le règlement écrit	16
2.8. - L'évolution des superficies des zones	18
2.9. - Compatibilité avec les documents supra-communaux	19
<b><u>CHAPITRE III - MISE EN ŒUVRE DU PLAN</u></b>	<b>20</b>
<b>3.1. - Préambule</b>	<b>21</b>
<b>3.2. - Les implications</b>	<b>21</b>
<b>3.3. - Les actions d'accompagnement</b>	<b>22</b>
A - L'action foncière	22
B - La gestion de l'espace	22
<b>3.4. - Incidences des dispositions du PLU sur l'environnement : mesures de préservation et de mise en valeur</b>	<b>23</b>
3.4.1. - La commune et le paysage	23
3.4.2. - La commune et les milieux naturels	23
3.4.3. - Le cadre bâti	24
3.4.4. - Gestion économe de l'espace et maîtrise de l'étalement urbain	24

## INTRODUCTION

Le Conseil Municipal de la commune de Méru a approuvé les dispositions du Plan Local d'Urbanisme par délibération du 11 janvier 2021.

Conformément aux termes de l'article L. 2121-13 du Code Général des Collectivités Territoriales, le Conseil Municipal a chargé la Maire d'engager une modification n°1 du PLU par délibération en date du 31 mai 2021.

### Le PLU - Aspects généraux

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) est l'un des instruments de l'urbanisme issu de la loi de Solidarité et de Renouveau Urbain du 13 décembre 2000 ; il fait suite au Plan d'Occupation des Sols (POS) créé à l'occasion de la loi d'orientation foncière de 1967 :

- document juridique, il fixe, dans le cadre du Code de l'Urbanisme, notamment de l'article L. 101-2, les dispositions réglementaires relatives à l'occupation et à l'utilisation des sols ;

- outil d'aménagement et de gestion de l'espace, il planifie, maîtrise et ordonne le développement de l'urbanisation sur le territoire communal. Il traduit l'organisation du territoire et exprime les objectifs de la politique urbaine de la commune.

Depuis la loi de "décentralisation" de 1983, le PLU est élaboré à l'initiative et sous la responsabilité de la commune. Le Conseil Municipal prend les décisions les plus marquantes, le Maire organise le travail et conduit les études. L'élaboration du PLU peut être confiée à un bureau d'études privé.

L'État, la Région, le Département et divers partenaires sont associés à l'élaboration du document qui doit être compatible avec les Directives Territoriales d'Aménagement (DTA) et les dispositions du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE), du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT), du Schéma de Secteur, du Schéma de Mise en Valeur de la Mer, de la Charte du Parc Naturel Régional (PNR), du Plan de Déplacements Urbains (PDU), du Programme Local de l'Habitat (PLH), et du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE).

Le PLU, document d'urbanisme opposable aux tiers, est établi pour une perspective de développement s'étendant sur environ dix à vingt années. Il est adaptable à l'évolution de la commune ; ses dispositions peuvent être modifiées ou révisées, afin de prendre en compte les nouveaux objectifs municipaux.

**Conformément aux articles L. 153-36 et suivants du Code de l'Urbanisme, un PLU peut faire l'objet d'une procédure de modification, à condition que les adaptations apportées ne conduisent pas :**

- « à changer les orientations définies dans le projet d'aménagement et de développement durables,

- à réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,

- à réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ».

### **Contenu du document**

Le présent rapport concerne la modification n°1 du PLU de Méru. Il constitue un élément du dossier de modification du PLU qui comprend en outre :

- un règlement écrit n°5a,
- un règlement graphique n°5e / plan de découpage en zones « ville / partie sud » (échelle 1/ 2 000<sup>e</sup>),
- un règlement graphique n°5f / plan de découpage en zones « zone d'activités » (échelle 1/ 2 000<sup>e</sup>),
- un règlement graphique n°5g / emplacements réservés (plans de détail).

Les objectifs de ce rapport sont d'apporter une information générale et les éléments susceptibles de faire ressortir les problèmes de la commune et les solutions qu'ils appellent, ainsi que d'expliquer et justifier les dispositions d'aménagement retenues dans la modification du PLU.

A cet effet, le rapport comprend 3 parties essentielles :

#### **1 - LES ORIENTATIONS DE LA MODIFICATION**

#### **2 - LES JUSTIFICATIONS DES DISPOSITIONS MODIFIEES DU PLU**

#### **3 - LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN**

Il fait la synthèse des travaux menés lors de l'élaboration de la modification et des éventuels remaniements qui lui ont été apportés ; il justifie les dispositions retenues.

## **CHAPITRE PREMIER**

### **LES ORIENTATIONS DE LA MODIFICATION**

## 1.1. - LES DONNÉES DE BASE

Les données de base figurent dans le rapport de présentation du PLU approuvé ; les caractéristiques de la commune de Méru y sont présentées.

## 1.2. - OBJECTIFS D'AMÉNAGEMENT

### 1 - 2 - 1 - Nature de la modification

Les modifications proposées concernent :

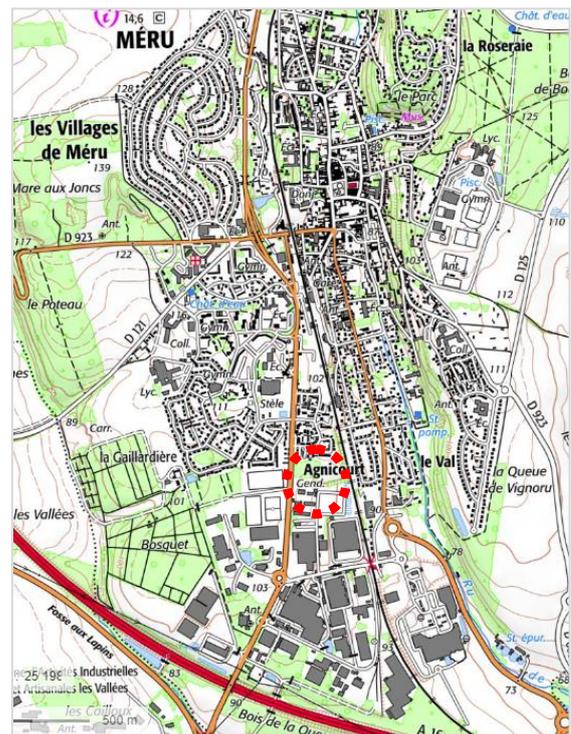
- l'extension de la gendarmerie et la construction de logements de fonction en bordure de la rue Aristide Briand, associée à l'autorisation des logements de fonction en zone UP,
- l'ajustement d'une limite de zone UC / UR en bordure du boulevard de Picardie,
- l'autorisation des commerces à proximité immédiate de la gare (détermination d'un secteur UPc),
- la suppression de l'emplacement réservé n°13,
- la réduction de l'emplacement réservé n°16,
- des ajustements dans le règlement écrit.

### 1 - 2 - 2 - Hypothèses d'aménagement

#### A - Extension de la gendarmerie et construction de logements de fonction en bordure de la rue Aristide Briand ; autorisation des logements de fonction en zone UP

Situés en bordure de la rue Aristide Briand, la gendarmerie et des logements de fonction déjà existants ont été construits en 2002 sur une partie de la friche industrielle Norinco. Plus au nord, une importante opération de construction a vu le jour en 2013 sur une large part de cette même friche, avec la création de 203 logements locatifs sociaux et en accession (lotissement «Uni-Vert»).

Aujourd'hui un dernier espace libre situé entre ces deux opérations constitue l'opportunité de répondre aux besoins d'extension de la gendarmerie et d'hébergement des militaires.





Vue du site en bordure de la rue Aristide Briand, en provenance du sud



Vue du site en bordure de la rue Aristide Briand, en provenance du nord



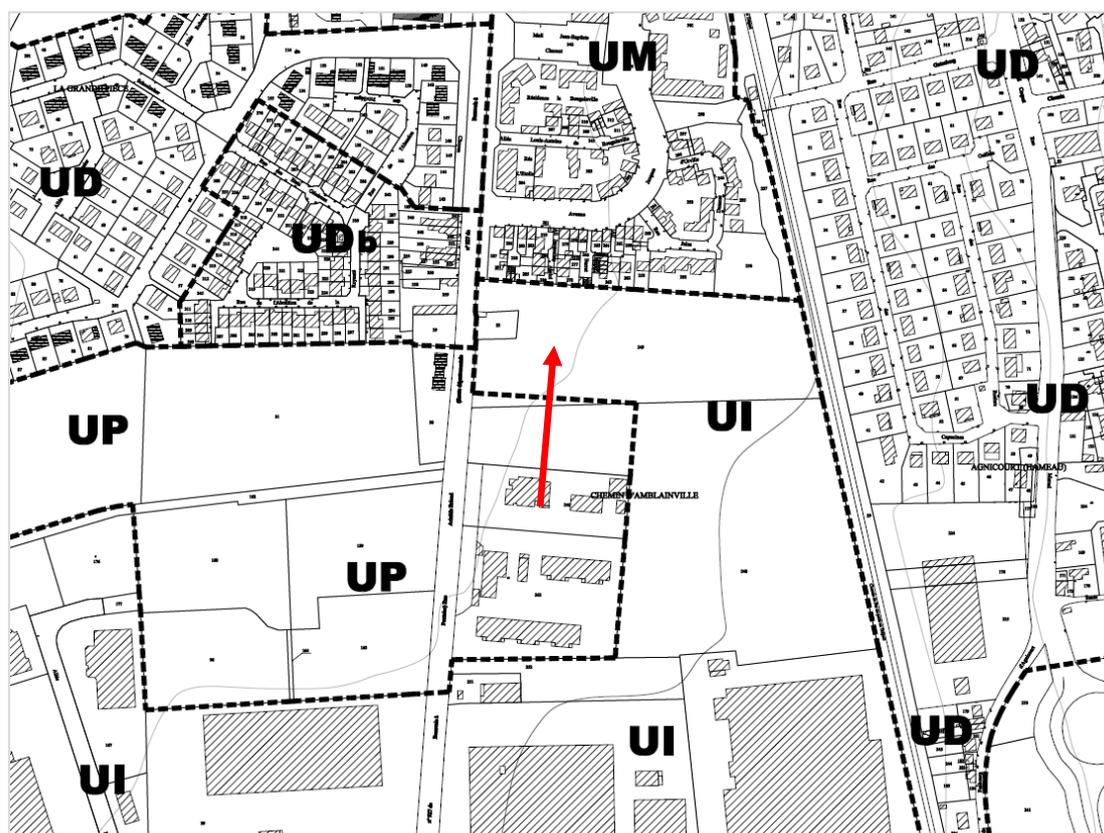
Esquisse du projet porté par la SA d'HLM de l'Oise - Document provisoire, présenté à titre indicatif

	extension de la gendarmerie & construction de logements		
	avenue Aristide Briand à MERU		
	ESQUISSE V2	Date : 16/09/2021	ESQ 2
	PLAN DES REZ-DE-CHAUSSEE	Echelle : 1/500	INDICE :

L'espace concerné par ce projet avait été classé en zone UI dans le PLU au vu de sa situation dans le prolongement du parking de l'entreprise Faurecia (parking situé sur la parcelle n°248 et qui est suffisant pour les besoins de l'entreprise). Or, il apparaît que ce classement en UI est inapproprié aux besoins qui s'expriment sur le site et il ressort que la mise en œuvre du projet d'extension de la gendarmerie et des logements connexes requiert un reclassement en zone UP de la moitié avant des parcelles n°248 et 249.

La frange la plus au nord de la parcelle n°249, qui est située au contact immédiat du lotissement «Uni-Vert», est quant à elle destinée à des logements qui ne seront pas nécessairement associés à la gendarmerie (projet global porté par la SA d'HLM de l'Oise) ; son basculement en zone UM s'inscrit dans cette optique.

Cette modification du PLU vise ainsi à permettre de finaliser une opération de renouvellement urbain déjà en très grande partie réalisée et à résorber ainsi pleinement la friche industrielle Norinco (à l'exclusion de la moitié arrière des parcelles n°248 et 249 qui restent classées en zone UI et qui n'ont pas vocation à accueillir d'autres vocations).



*Situation au PLU (plan n°5e) avant modification*

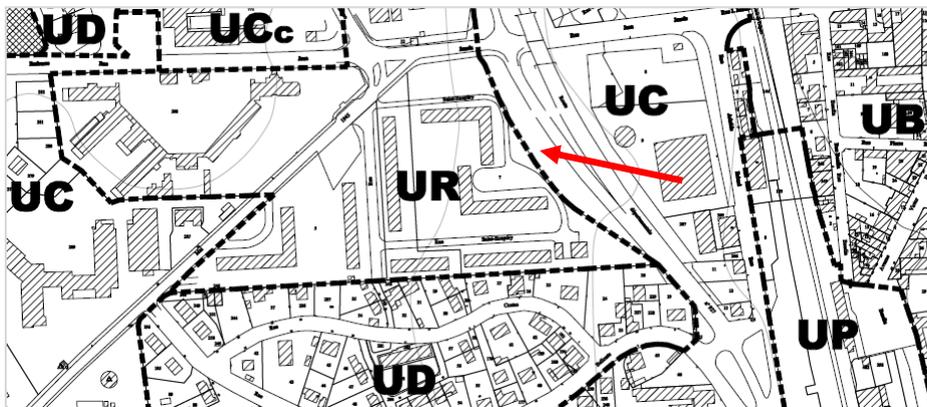
Conjointement au reclassement en zone UP, il convient d'ajouter dans le règlement de cette zone l'autorisation des logements de fonction liés aux équipements admis (des logements de fonction étant d'ailleurs déjà existants).

## B - Ajustement d'une limite de zone UC / UR en bordure du boulevard de Picardie

Le quartier de « grands ensembles » situé entre le boulevard de Picardie (RD 927) et la rue du 08 mai 1945 fait l'objet d'un Programme de Renouvellement urbain d'Intérêt Régional (PRIR).

Ayant constaté que le positionnement de la limite de zone dans le PLU ne correspondait pas précisément au terrain d'assiette du PRIR, la présente modification du PLU constitue l'occasion de réajuster quelque peu la limite entre les zones UC et UR, de manière à éviter une distorsion administrative dans l'instruction du programme de rénovation urbaine.

L'ajustement de périmètre concerne une emprise de taille modeste correspondant à un talus.



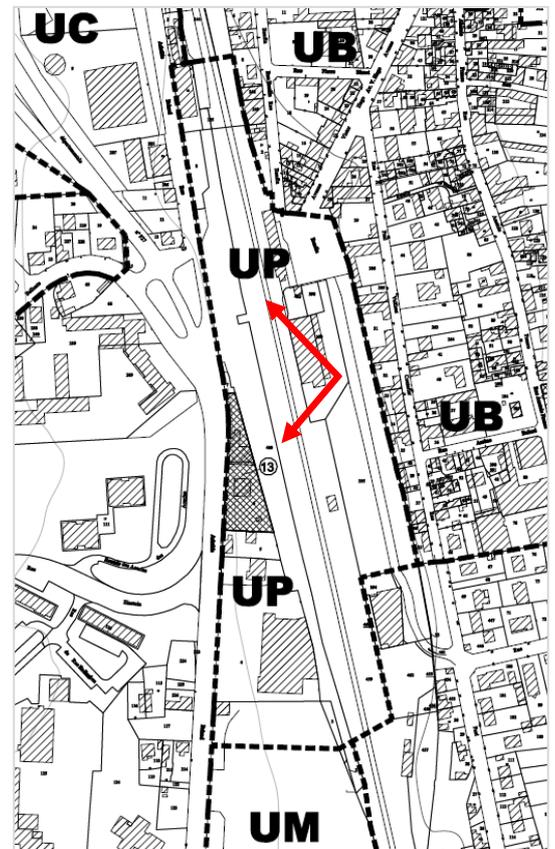
*Situation au PLU (plan n°5e) avant modification*

## C - Autorisation des commerces à proximité immédiate de la gare (détermination d'un secteur UPc)

Le secteur situé à proximité immédiate de la gare a été classé au PLU en zone UP compte tenu de la présence très majoritaire d'équipements publics (dont la salle polyvalente « La Manufacture »). Ce secteur comprend néanmoins quelques emprises susceptibles d'accueillir des activités de services et de commerces, qui permettraient de renforcer la polarité de la gare.

Il s'agit de poursuivre la mise en valeur des abords de la gare par la résorption des friches et bâtiments vacants, et ainsi plus largement d'encourager la fréquentation du pôle gare et l'usage des transports collectifs.

C'est dans ce contexte que la volonté municipale est de définir un secteur spécifique (UPc) afin d'y autoriser cette vocation d'activités.



Situation au PLU (plan n°5e) avant modification

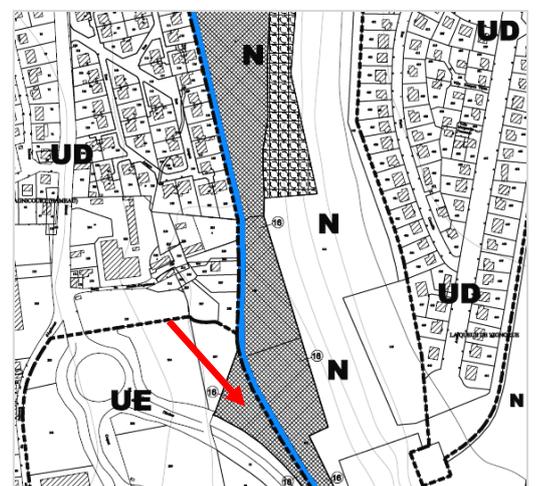
#### D - Suppression de l'emplacement réservé n°13

Le secteur décrit ci-avant comprenait notamment une ancienne station-service (cf. ci-dessus photographie du milieu). Cet espace avait été inscrit au PLU en emplacement réservé en vue de l'aménagement de stationnements. Cependant, considérant que les différents parkings de la gare de part et d'autre de la voie ferrée sont suffisants, cette réserve foncière ne se justifie plus. L'emplacement réservé n°13 est ainsi à supprimer.

#### E - Réduction de l'emplacement réservé n°16

L'emplacement réservé n°16 a été inscrit au PLU en vue de l'aménagement d'une coulée verte le long de l'Esches. Le bien-fondé de cet emplacement réservé est pleinement confirmé, seul son périmètre est quelque peu réduit en retirant une parcelle qui est d'ores-et-déjà propriété communale (parcelle n°74 située en bordure ouest du ru de Méru).

Conjointement à ce réajustement de périmètre, les références cadastrales mentionnées dans la pièce n°5g (plans de détail des ER) doivent être rectifiées puisqu'une erreur a été constatée dans les numéros de parcelles indiqués.



Situation au PLU (plan n°5e) avant modification

## F - Ajustements dans le règlement écrit

La présente modification du PLU constitue par ailleurs l'opportunité de reconsidérer à la marge quelques dispositions réglementaires s'agissant :

- ↳ de la hauteur maximale des clôtures sur rue (1,80 m plutôt que 2,00 m),
- ↳ de l'ajout en zone UH (hameau de Lardières) de la possibilité de réaliser des murs bahuts surmontés de grilles (comme c'est le cas en zone UA),
- ↳ de la typologie des places de stationnement pour les habitations nouvelles en zone UB (1 sur 2 couverte),
- ↳ et de quelques précisions rédactionnelles afin d'éviter des difficultés d'instruction :
  - précision selon laquelle les règles relatives aux matériaux de couverture et aux pentes de toiture ne s'appliquent pas aux structures légères de type carport, pergola,...
  - précision selon laquelle la règle relative à l'harmonie entre les annexes et la construction principale ne concerne pas les abris de jardins ;
  - précision selon laquelle la règle n'autorisant pas plus de 2 vantaux ne s'applique qu'aux baies et fenêtres des constructions nouvelles à usage d'habitation.

## **CHAPITRE DEUXIÈME**

### **JUSTIFICATIONS DES DISPOSITIONS MODIFIÉES DU PLU**

## **2 - 1 - Rappel**

➤ Le territoire communal couvert par le PLU approuvé se divise en quatre catégories de zones :

- les zones urbaines, qui sont des zones équipées ou qui le seront prochainement ; elles sont désignées par la lettre U suivie d'un indicatif,
- les zones naturelles, non équipées ou peu équipées, destinées à une urbanisation future essentiellement réalisée sous la forme d'opérations de construction ou d'aménagement ; elles ont pour indicatif : AU,
- les zones protégées au titre de la valeur agricole des terres : zone A,
- les zones protégées au titre de la qualité des sites, des milieux naturels ou des paysages : zone N.

➤ Les délimitations de ces différentes zones sont reportées sur les plans de découpage en zones sur lesquels sont également indiqués notamment :

- les emplacements réservés (ER) aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts ;
- les terrains identifiés comme espaces boisés classés (EBC) à conserver, à protéger ou à créer ;
- les périmètres concernés par des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

➤ La présente modification concerne :

- le reclassement en zones UP et UM d'une partie de la zone UI,
- l'ajustement d'une limite de zone UC / UR,
- la détermination d'un secteur UPc,
- la suppression de l'ER n°13 et la réduction de l'ER n°16,
- des ajustements dans le règlement écrit.

## **2 - 2 - Le reclassement en zones UP et UM d'une partie de la zone UI**

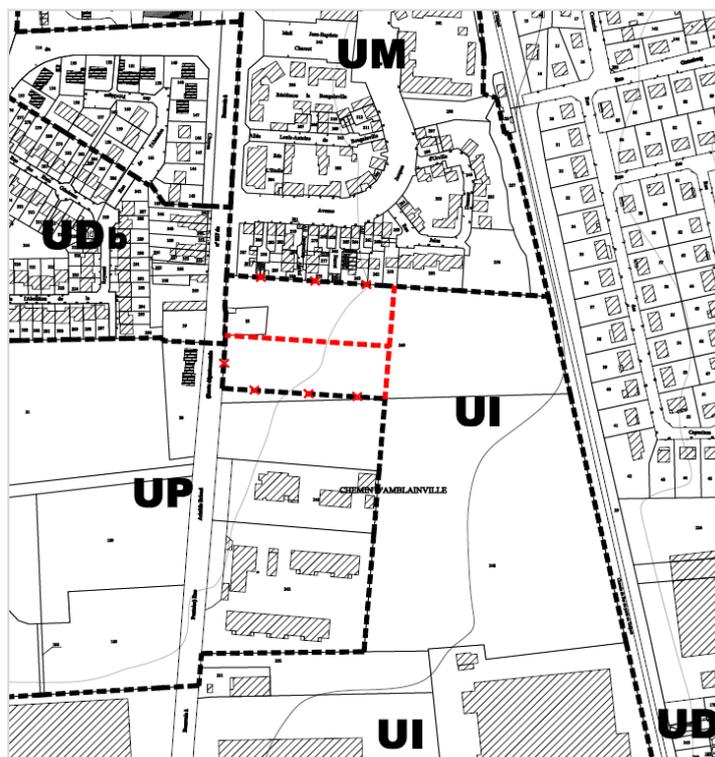
La mise en œuvre du projet d'extension de la gendarmerie et de construction de logements de fonction – tel qu'exposé au chapitre précédent – implique le reclassement en zone UP de la partie avant des parcelles n°248 et 249 situées en bordure de la rue Aristide Briand.

Situé dans le prolongement du parking de l'entreprise Faurecia, cet espace avait été classé au PLU approuvé en zone UI, classement qui fait aujourd'hui obstacle au projet d'extension de la gendarmerie.

Conjointement à ce reclassement en UP, le règlement de cette zone est complété d'une disposition autorisant les logements de fonction liés aux équipements admis, étant rappelé que des logements de fonction y existent déjà.

La moitié nord de la parcelle concernée par le changement de zonage est quant à elle rebasculée en zone UM dans la mesure où les logements attendus ne seront pas nécessairement associés à la gendarmerie. Il est rappelé que le lotissement « Uni-Vert », comprenant plus de 200 logements, a été construit en continuité nord (zone UM) sur une part de l'ancienne friche industrielle Norinco.

La présente modification du PLU vise à ainsi à permettre de finaliser une opération de renouvellement urbain d'importance et faire aboutir pleinement la résorption de cette friche (à l'exclusion de l'espace arrière qui n'a pas vocation à accueillir de l'habitat).

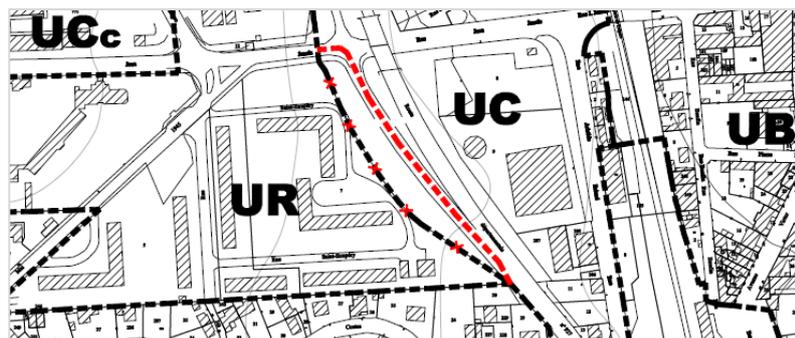


*Situation au PLU  
après modification*

### **2 - 3 - L'ajustement d'une limite de zone UC / UR**

Comme exposé au chapitre précédent, un Programme de Renouvellement urbain d'Intérêt Régional (PRIR) est en cours sur le quartier d'habitat collectif situé entre le boulevard de Picardie (RD 927) et la rue du 08 mai 1945.

Or, la limite entre les zones UC et UR telle qu'elle avait été positionnée au moment de l'élaboration du PLU ne correspond pas strictement au périmètre de l'opération de rénovation urbaine. Il s'agit ainsi de repositionner à la marge cette limite de zone de manière à faciliter le traitement administratif du PRIR.



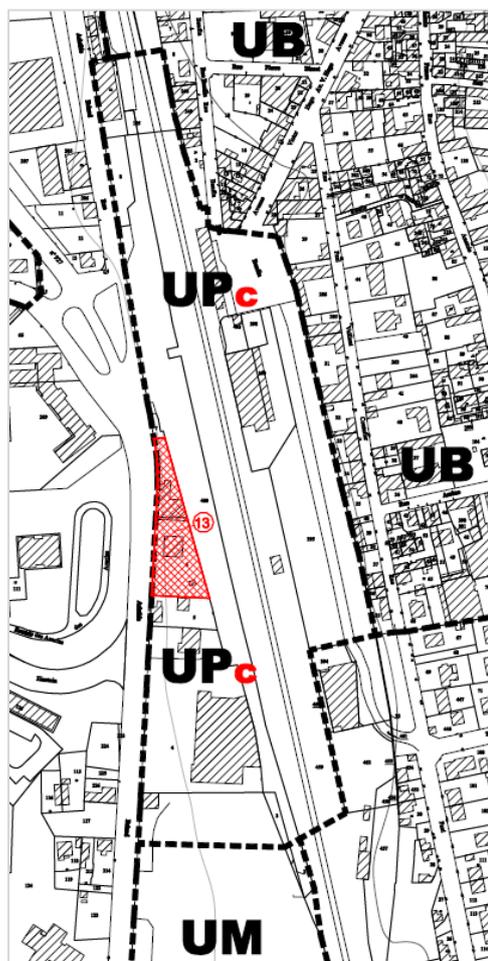
*Situation au PLU  
après modification*

## 2 - 4 - La détermination d'un secteur UPc

Le renforcement de la polarité autour de la gare suppose qu'une revitalisation économique soit rendue possible. Il apparaît ainsi légitime d'autoriser les activités de commerces et de services dans l'environnement proche de la gare, étant souligné que la volonté communale vise à poursuivre la mise en valeur des abords de la gare, notamment en favorisant la résorption de micro-friches et bâtiments vacants.

C'est dans ce contexte qu'un secteur UPc est défini, assorti de dispositions réglementaires comparables à celles édictées en zone UE (autorisation des commerces, services, bureaux).

*Situation au PLU  
après modification*



## 2 - 5 - La suppression de l'emplacement réservé n°13

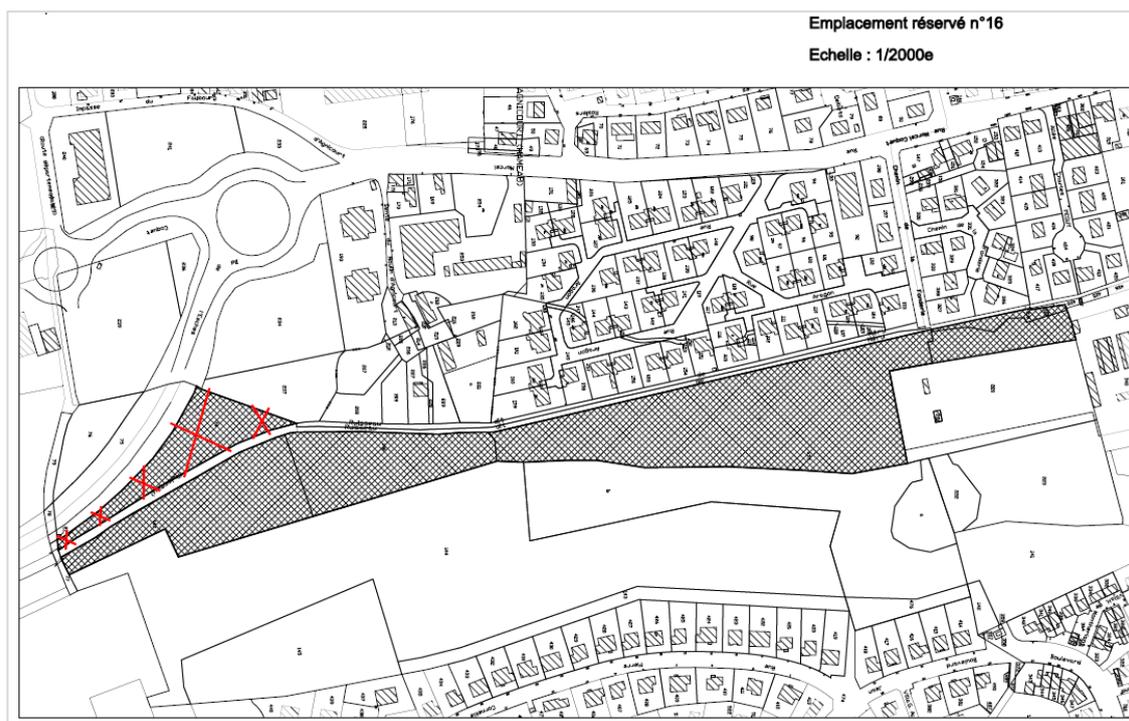


L'extrait de zonage ci-dessous montre par ailleurs qu'un emplacement réservé n°13 avait été inscrit dans ce secteur sur un terrain occupé par une ancienne station-service.

Envisagé au moment de l'élaboration du PLU pour la réalisation de stationnements, il apparaît aujourd'hui que cette emprise réservée ne se justifie pas dans la mesure où les différents parkings existants aux abords de la gare sont suffisants. Cet emplacement réservé est donc retiré, et ce dans le contexte décrit ci-dessus qui vise à favoriser une revitalisation économique (commerces, services,...) du pôle gare.

## 2 - 6 - La réduction de l'emplacement réservé n°16

Un emplacement réservé n°16 est inscrit au PLU en vigueur en vue de l'aménagement d'une coulée verte le long de l'Esches. Le périmètre de cet ER est réactualisé à l'occasion de la présente modification du PLU, d'une part en retirant une parcelle qui est déjà propriété communale, et d'autre part en rectifiant les références cadastrales (numéros de parcelles) qui figurent dans la pièce n°5g du dossier de PLU (plans de détail des ER).



## 2 - 7 - Des ajustements dans le règlement écrit

La volonté communale est d'apporter quelques adaptations dans la rédaction de dispositions édictées dans le règlement écrit afin d'éviter des difficultés d'interprétation et de faciliter ainsi la bonne administration du PLU.

### Aspect extérieur (article 11 – zones UB/UC/UD/UH/UM/UR/AUh)

Différentes précisions sont apportées de manière à clarifier le champ d'application de certaines règles dont la rédaction initiale pouvait laisser un doute.

Ainsi, s'agissant de la règle n'autorisant pas plus de 2 vantaux, le règlement précisera désormais que celle-ci ne s'applique qu'aux baies et fenêtres des constructions nouvelles « à usage d'habitation ». Il est considéré en effet que cette disposition ne se justifie pas pour les autres vocations.

En outre, concernant les dispositions relatives aux matériaux de couverture et aux pentes de toiture, il est ajouté dans le règlement qu'elles ne s'appliquent pas aux structures légères de type carport, pergola, ..., structures qui par nature ne répondent pas à de tels critères architecturaux.

De plus, en ce qui concerne les clôtures, la Municipalité souhaite abaisser quelque peu la hauteur maximale des clôtures sur rue, en fixant celle-ci à 1,80 m plutôt que 2,00 m. L'objectif vise ainsi à modérer la volumétrie globale des clôtures sur rue, en particulier lorsqu'il s'agit de murs pleins.

Dans la zone UH correspondant au hameau de Lardières, il est par ailleurs ajouté la possibilité de réaliser des murs bahuts surmontés de grilles, comme c'est le cas en zone UA. Cette typologie de clôtures doit en effet être rendue possible dans les tissus bâtis où les ambiances anciennes et traditionnelles sont encore bien présentes.

Par ailleurs, la règle stipulant que « *les matériaux des murs et toitures des bâtiments annexes doivent être en harmonie avec ceux de la construction principale* » omettait d'indiquer dans certaines zones qu'elle ne s'applique pas aux abris de jardins ; cette omission est donc réparée.

#### Stationnement (article 12 – zone UB)

La Municipalité souhaite en outre ajouter une modalité concernant l'aménagement des places de stationnement à réaliser pour les habitations nouvelles en zone UB. Ainsi, le règlement imposera que, sur les 2 places obligatoires par logement, au moins 1 sur 2 soit couverte. Il s'agit ainsi de favoriser un stationnement efficient à l'intérieur du terrain et d'en inciter ainsi le plus grand usage, en vue de limiter le report de stationnements sur la voie publique. Cette disposition n'est retenue que dans la zone UB où le tissu bâti est mixte.

**2 - 8 - L'évolution des superficies des zones**

ZONES	PLU APPROUVE	PLU MODIFIE	EVOLUTION
<b>UA</b>	10 ha 66	10 ha 66	0
<b>UB</b>	58 ha 18	58 ha 18	0
<b>UC</b> dont UC UCc	38 ha 60 34 ha 85 3 ha 75	38 ha 34 34 ha 59 3 ha 75	- 0 ha 26 - 0 ha 26
<b>UD</b> dont UD UDa UDb	177 ha 50 155 ha 98 2 ha 26 19 ha 26	177 ha 50 155 ha 98 2 ha 26 19 ha 26	0
<b>UE</b> dont UE UEa	21 ha 81 20 ha 58 1 ha 23	21 ha 81 20 ha 58 1 ha 23	0
<b>UH</b>	27 ha 30	27 ha 30	0
<b>UI</b>	67 ha 24	66 ha 31	- 0 ha 93
<b>UM</b>	6 ha 93	7 ha 43	+ 0 ha 50
<b>UP</b> dont UP UPc	35 ha 47 35 ha 47 0	35 ha 90 31 ha 44 4 ha 46	+ 0 ha 43 - 4 ha 03 + 4 ha 46
<b>UR</b>	5 ha 06	5 ha 32	+ 0 ha 26
<b>UZ</b>	27 ha 26	27 ha 26	0
<b>sous-total zones U</b>	<b>476 ha 02</b>	<b>476 ha 02</b>	<b>0</b>
<b>AU</b> dont 1 AUe 1 AUec 1 AUh 1 AUi 1 AUs 2 AUh 2 AUL	<b>52 ha 32</b> 7 ha 10 14 ha 83 1 ha 45 5 ha 91 5 ha 38 12 ha 72 4 ha 93	<b>52 ha 32</b> 7 ha 10 14 ha 83 1 ha 45 5 ha 91 5 ha 38 12 ha 72 4 ha 93	<b>0</b>
<b>A</b>	<b>958 ha 03</b>	<b>958 ha 03</b>	<b>0</b>
<b>N</b> dont N Nam Ngv Nj Nm Nx	<b>796 ha 63</b> ha 1 ha 54 2 ha 26 11 ha 58 1 ha 59 9 ha 61	<b>796 ha 63</b> ha 1 ha 54 2 ha 26 11 ha 58 1 ha 59 9 ha 61	<b>0</b>
<b>TOTAL</b>	<b>2 283 ha 00</b>	<b>2 283 ha 00</b>	<b>0</b>
<i>dont Espaces Boisés Classés</i>	<i>307 ha 53</i>	<i>307 ha 53</i>	<i>0</i>

La présente modification du PLU a une incidence sur la superficie de la zone UI qui est quelque peu réduite (- 0 ha 93) au profit des zones UP et UM.

Le léger ajustement entre les zones UC et UR ne porte quant à lui que sur une superficie de 0 ha 26, tandis que la création du secteur UPc sur une superficie d'environ 4 ha s'inscrit au sein de la zone UP préexistante.

## **2 - 9 - Compatibilité avec les documents supra-communaux**

↪ La commune de Méru, qui appartient à la Communauté de Communes des Sablons, est couverte par le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) des Sablons approuvé le 05 mars 2020. Aucune orientation du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du SCOT, et aucun objectif du Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) du SCOT, ne sont contrariés par la présente modification du PLU. Cette dernière s'inscrit pleinement dans l'objectif de résorber les friches et de favoriser un renouvellement urbain à l'intérieur des enveloppes constituées, évitant ainsi un étalement périphérique.

↪ La commune est en outre couverte par le Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) des Sablons qui a été approuvé le 17 décembre 2020. La présente modification du PLU contribue aux objectifs du PCAET en recherchant une optimisation du foncier à l'intérieur de l'enveloppe urbaine et à proximité des équipements. L'encouragement à redynamiser le pôle de la gare répond également aux axes stratégiques du PCAET en favorisant la fréquentation de ce secteur et donc l'usage des transports collectifs.

↪ Par ailleurs, la commune est couverte par le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands. Le SDAGE « 2016-2021 », qui avait été adopté le 05 novembre 2015 par le Comité de bassin et arrêté le 01 décembre 2015 par le préfet coordonnateur de bassin, a été annulé par jugement du Tribunal Administratif de Paris en date du 19 décembre 2018. En conséquence, c'est le précédent SDAGE « 2010-2015 », adopté par le Comité de bassin le 29 octobre 2009 et entré en vigueur le 17 décembre 2009, qui est remis en application.

Au vu des faibles implications de la modification du PLU, celle-ci n'a pas d'incidence sur la compatibilité du document d'urbanisme avec les grandes orientations de ce document supra-communal.

En outre, la commune n'est pas couverte par un Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE).

## **CHAPITRE TROISIÈME**

### **MISE EN ŒUVRE DU PLAN**

### **3 - 1 - PRÉAMBULE**

Si le Plan Local d'Urbanisme est un document de réflexion puis d'organisation du développement de la commune, il comporte également certaines implications qu'il y a lieu d'exposer. La réussite de la politique d'aménagement menée par les élus municipaux, et traduite dans le document, appelle des actions complémentaires de mise en œuvre des dispositions qui y sont arrêtées.

Bien que document d'urbanisme, mais aussi document juridique contenant le droit d'occupation et d'utilisation des sols, le Plan Local d'Urbanisme ne peut préciser toute une architecture, ni prévoir les détails qui font qu'une commune est "agréable" et ses paysages de "qualité" : la mise en œuvre des dispositions du Plan Local d'Urbanisme devra donc se faire en restant vigilant sur la préservation et l'amélioration du cadre de vie et de l'environnement : éléments "sensibles" et "fragiles", très facilement dégradables.

### **3 - 2 - LES IMPLICATIONS**

Les implications sont d'ordre essentiellement financier.

La commune devra supporter la charge financière de l'extension ou de la modernisation de la voirie et des réseaux divers situés à l'intérieur des zones urbaines et nécessaires à l'accueil des populations nouvelles.

La commune devra acquérir les emplacements réservés que le document lui attribue pour la réalisation des ouvrages ou espaces publics.

Pour assurer ces financements, la commune :

- peut bénéficier de taxes d'urbanisme pour les constructions et agrandissements de bâtiments implantés sur le territoire communal (cf. Code Général des Impôts),

- pourra solliciter des subventions pour les travaux d'extension et de renforcement des réseaux d'infrastructures,

- pourra demander des participations pour la réalisation d'équipements nécessités par l'urbanisation des zones AU destinées à l'habitat, aux activités ou aux équipements d'intérêt général, (si dans celles-ci la TLE n'est pas applicable) et dans lesquelles un Programme d'Aménagement d'Ensemble (PAE) aura été approuvé par le Conseil Municipal (cf. l'article L. 332-9 du Code de l'Urbanisme),

- pourra recourir au Projet Urbain Partenarial (PUP) qui, selon les termes de l'article L. 332-11-3 du Code de l'Urbanisme, correspond à une convention de projet urbain partenarial permettant la prise en charge financière de tout ou partie des équipements publics lorsque l'opération nécessite la réalisation d'équipements autres que ceux propres à la zone.

### **3 - 3 - LES ACTIONS D'ACCOMPAGNEMENT**

#### **A) L'action foncière**

Il est important que, pour la mise en œuvre du Plan Local d'Urbanisme, la municipalité conduise une politique foncière visant à l'acquisition de terrains bien situés, liée à la politique générale d'aménagement qu'elle s'est fixée pour les années à venir.

A cet effet, outre la procédure d'acquisition d'emplacement réservé pour les opérations inscrites au Plan Local d'Urbanisme, la municipalité a la possibilité d'user du Droit de Préemption Urbain (DPU) qui permet la réalisation d'acquisition d'opportunité sur l'ensemble des zones urbaines (U) et des zones d'extension future (AU) définies dans le Plan Local d'Urbanisme.

D'autres moyens juridiques : la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC), la Déclaration d'Utilité Publique (DUP) ou encore la Zone d'Aménagement Différé (ZAD) pour réserve foncière peuvent également être engagés.

Ces diverses procédures permettent la réservation de terrains pour la réalisation des équipements collectifs et d'actions ou d'opérations d'aménagement ayant pour objet de mettre en œuvre une politique locale de l'habitat, d'organiser le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques, de favoriser le développement des loisirs et du tourisme, de lutter contre l'insalubrité, de sauvegarder ou de mettre en valeur le patrimoine bâti et les espaces naturels.

A ces moyens, il faut ajouter les aides financières que la Commune peut solliciter et obtenir des autres collectivités locales et de l'Etat.

#### **B) La gestion de l'espace**

La municipalité a la responsabilité de l'organisation du développement qu'elle projette pour la localité en tenant compte de la nécessité d'aménager un cadre de vie agréable, de gérer le sol de façon économe, d'assurer la protection des milieux naturels et le caractère des sites et paysages de qualité.

A cette fin, elle peut mettre en œuvre tous les moyens que le Plan Local d'Urbanisme lui apporte et mener, avec la volonté d'une gestion cohérente et équilibrée de la commune et de son environnement, toutes les actions d'accompagnement qui inciteront à la réalisation des objectifs retenus.

### **3 - 4 - INCIDENCES DES DISPOSITIONS DU PLAN LOCAL D'URBANISME SUR L'ENVIRONNEMENT : MESURES DE PRÉSERVATION ET DE MISE EN VALEUR**

L'évaluation environnementale d'un projet, d'un plan ou d'un programme est réalisée par le maître d'ouvrage ou sous sa responsabilité. Elle consiste à intégrer les enjeux environnementaux tout au long de son élaboration et du processus décisionnel qui l'accompagne. Elle rend compte des effets prévisibles, et permet d'analyser et de justifier les choix retenus au regard des enjeux identifiés.

Plusieurs textes internationaux, communautaires et nationaux sont venus progressivement définir et modeler l'évaluation environnementale, dont deux directives communautaires, celle de 1985 relative à l'évaluation des incidences des projets sur l'environnement, et celle de 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement. En France, le dispositif a été complété en 2005 par l'introduction de l'évaluation environnementale des plans et programmes.

Deux circulaires ont précisé en 2006 le champ d'application, la procédure et le contenu de l'évaluation environnementale des plans et programmes, ainsi que les conditions de l'exercice de l'autorité environnementale par les préfets.

L'évaluation environnementale des « plans et programmes » figure dans le Code de l'Environnement (notamment aux articles L.122-4 à L.122-11 et R.122-17 à R.122-24), et dans le Code de l'Urbanisme (notamment aux articles L.104-1 à L.104-3 et R.104-18 à R.104-33).

En application du décret n°2021-1345 du 13 octobre 2021 relatif à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme, les procédures de modification d'un PLU sont désormais soumises à la saisine « au cas par cas » auprès de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE).

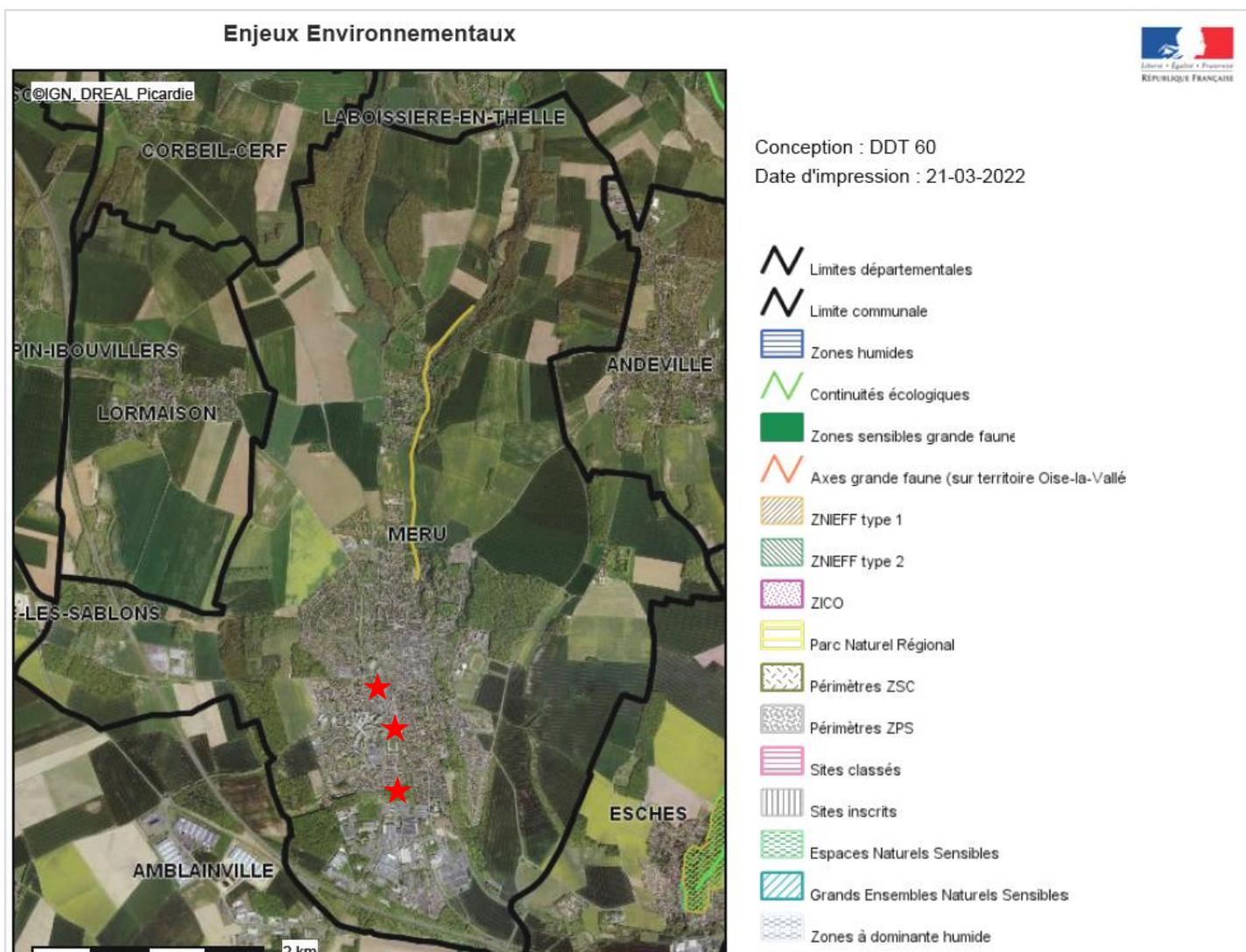
**Ainsi, en réponse à la saisine de l'Autorité Environnementale effectuée le 30 mars 2022, la décision de la MRAE des Hauts-de-France en date du 01 juin 2022 confirme que la procédure de modification n°1 du PLU de Méru n'est pas soumise à évaluation environnementale.**

#### **3 - 4 - 1 - La commune et le paysage**

La modification du PLU est sans incidence sur le paysage dans la mesure où les évolutions apportées concernent des espaces situés à l'intérieur de l'enveloppe urbaine et déjà largement anthropisés.

#### **3 - 4 - 2 - La commune et les milieux naturels**

Les terrains concernés par la modification du PLU ne sont couverts par aucune reconnaissance environnementale (terrains localisés sur l'extrait Cartélie ci-dessous) :



Au regard du contenu de la modification du PLU et de ses implications, il en ressort qu'elle n'est susceptible d'avoir des effets notables, ni sur les milieux naturels présentant une sensibilité écologique, ni sur les habitats et espèces ayant motivé la désignation de reconnaissances environnementales.

### **3 - 4 - 3 - Le cadre bâti**

Compte tenu de la portée de la modification du PLU, celle-ci ne pourra entraîner d'impact majeur sur la silhouette bâtie (pas de modification des règles d'emprise, de volumétrie,...).

### **3 - 4 - 4 - Gestion économe de l'espace et maîtrise de l'étalement urbain**

Cette modification du PLU n'a pas d'impact sur la consommation d'espace et ne concerne que des espaces déjà classés en zone U. Elle vise notamment à répondre aux besoins de la gendarmerie et à finaliser la reconversion de la friche industrielle Norinco (à l'exclusion de sa partie arrière qui n'a pas vocation à accueillir de l'habitat). Elle s'inscrit en cela en faveur de la densification, au profit plus largement de la lutte contre l'étalement urbain.

**Commune de**

**MERU**

**PLAN LOCAL  
D'URBANISME**

**REVISION**

**APPROBATION**

Vu pour être annexé à la  
délibération en date du :  
11 JAN. 2021

**2**

**RAPPORT DE PRESENTATION**

---

**SOMMAIRE**

---

	Page
<b>INTRODUCTION</b>	<b>4</b>
A - Le PLU, aspects généraux	4
B - Le PLU de Méru	4
C - Evaluation environnementale	5
D - Contenu du document	5
<b>CHAPITRE 1 - DIAGNOSTIC</b>	<b>7</b>
<b>1.1. - Données de base</b>	<b>8</b>
1.1.1. Situation géographique	8
1.1.2. Evolution de la population	9
1.1.3. Les activités	16
1.1.4. Les équipements	28
1.1.5. Brève histoire de Méru	48
1.1.6. Intercommunalité et document d'urbanisme	49
<b>1.2. - Analyse de l'état initial de l'environnement</b>	<b>64</b>
1.2.1. Géographie	66
1.2.2. Topographie	65
1.2.3. Hydrographie	69
1.2.4. Géologie	71
1.2.5. Climat, air et énergies renouvelables	73
1.2.6. Etat initial de l'environnement	74
1.2.7. Paysage	88
1.2.8. Forme urbaine	95
1.2.9. Réseau viaire	106
1.2.10. Trame bâtie	111
1.2.11. Typologie du bâti	114
1.2.12. Evolution de l'urbanisation et consommation de l'espace	127
1.2.13. Trame végétale urbaine	138
1.2.14. Dynamique urbaine	140
1.2.15. Réceptivité du tissu urbain	146
1.2.16. Contraintes et Servitudes d'Utilité publique	149
<b>1.3. - Bilan du diagnostic</b>	<b>157</b>
<b>CHAPITRE 2 - CHOIX ET JUSTIFICATIONS DES DISPOSITIONS DU PLU</b>	<b>161</b>
<b>2.1. - Choix retenus pour le PADD</b>	<b>161</b>
2.1.1. Objectifs du PADD	161
2.1.2. Choix et orientations du PADD de Méru	162
2.1.3. Justifications des orientations du projet	171

<b>2.2. - Justifications des règles adoptées au PLU</b>	<b>176</b>
2.2.1. Présentation	176
2.2.2. Les zones urbaines	182
2.2.3. Les zones à urbaniser	201
2.2.4. La zone agricole	214
2.2.5. La zone naturelle	216
2.2.6. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation	219
2.2.7. Tableau récapitulatif des superficies	230
2.2.8. Evolution des superficies des zones et des règles	230
2.2.9. Consommation de l'espace et indicateurs de suivi	236
2.2.10. Les emplacements réservés	239
2.2.11. Les plans d'alignement	240
2.2.12. Les servitudes d'utilité publique	240
2.2.13. Les nuisances acoustiques	241
<b>CHAPITRE 3 - EVALUATION ENVIRONNEMENTALE</b>	<b>242</b>
<b>3.1. – Evaluation environnementale : de quoi s'agit il ?</b>	<b>243</b>
<b>3.2. – Articulation avec les plans et programmes</b>	<b>244</b>
3.2.1. Justification de l'articulation à démontrer	244
3.2.2. La compatibilité avec le SCOT des Sablons	245
3.2.3. La compatibilité avec le PLH des Sablons	248
3.2.4. La compatibilité avec le SDAGE Seine Normandie	250
<b>3.3. - Incidences du projet sur l'environnement</b>	<b>252</b>
3.3.1. Incidences notables probables du plan	252
3.3.2. Incidences sur les services écosystémiques	264
3.3.3. Incidences sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement	273
3.3.4. Incidences sur le réseau Natura 2000	307
3.3.5. Incidence sur le paysage et le patrimoine	314
3.3.6. Risques et nuisances	315
<b>3.4. - Choix retenus pour établir le projet</b>	<b>315</b>
3.4.1. Exposé des motifs et justifications des dispositions	315
3.4.2. Raisons du choix opéré au regard des solutions de substitution	316
<b>3.5. - Mesures envisagées pour éviter, réduire, voire compenser les incidences</b>	<b>321</b>
3.5.1. Rappel de la démarche « ERC »	321
3.5.2. Mesures intégrées au PLU de Méru	321
<b>3.6. – Programme de suivi des effets du PLU sur l'environnement</b>	<b>323</b>
3.6.1. Objectifs et modalités de suivi	323
3.6.2. Présentation des indicateurs retenus	323
<b>3.7. – Annexes</b>	<b>326</b>
3.7.1. Méthodologie employée	326
3.7.2. Méthodologie employée relative aux passages réalisés par un écologue sur les zones envisagées à l'urbanisation	327

---

3.7.3. Difficultés rencontrées	329
3.7.4. Lexique	329
3.7.5. Glossaire	330
<b>CHAPITRE 4 – RESUME NON TECHNIQUE</b>	<b>331</b>
<hr/>	
<b>4.1. – Résumé non technique et méthode d'évaluation utilisée</b>	<b>332</b>
4.1.1. Diagnostic du territoire et articulation du PLU avec les autres documents et plans ou programmes	332
4.1.2. Analyse de l'Etat initial de l'Environnement et des perspectives de son évolution	333
4.1.3. Incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement	333
4.1.4. Choix retenus pour établir le projet	334
4.1.5. Mesures envisagées pour éviter, réduire, et si possible, compenser s'il y a lieu, les conséquences dommageables sur l'environnement	339
4.1.6. Indicateur de suivi des effets du PLU sur l'environnement	341

---

## INTRODUCTION

---

### **A - Le PLU - Aspects généraux**

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) est l'un instrument de l'urbanisme issu de la loi de Solidarité et de Renouveau Urbains du 13 décembre 2000 ; il fait suite au POS créé à l'occasion de la loi d'orientation foncière de 1967 :

- document juridique, il fixe, dans le cadre du Code de l'Urbanisme, notamment de l'article L. 101-2, les dispositions réglementaires relatives à l'occupation et à l'utilisation des sols.

- outil d'aménagement et de gestion de l'espace, il planifie, maîtrise et ordonne le développement de l'urbanisation sur le territoire communal. Il traduit l'organisation du territoire, et exprime les objectifs de la politique urbaine de la commune dans le respect des principes énoncés à l'article L. 101-2 du Code de l'Urbanisme.

Depuis la loi de décentralisation de 1983, le PLU est élaboré à l'initiative et sous la responsabilité de la commune. Le Conseil Municipal prend les décisions les plus marquantes, le Maire organise le travail et conduit les études. L'élaboration du PLU peut être confiée à un bureau d'études privé.

L'État, la Région, le Département, et divers partenaires, sont associés à l'élaboration du document, qui doit être compatible avec les Directives Territoriales d'Aménagement (DTA), et les dispositions du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE), du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT), du Schéma de Secteur, du Schéma de Mise en Valeur de la Mer, de la Charte du Parc Naturel Régional (PNR), du Plan de Déplacements Urbains (PDU), du Programme Local de l'Habitat (PLH), et du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE).

Le PLU, document d'urbanisme opposable aux tiers, est établi pour une perspective de développement s'étendant sur environ dix à vingt années. Il est adaptable à l'évolution de la commune ; ses dispositions peuvent être modifiées ou révisées, afin de prendre en compte les nouveaux objectifs municipaux.

### **B - Le PLU de MERU**

Le Conseil Municipal a prescrit l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme par délibération en date du 18 mai 2015.

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme fut conduite sous l'autorité du Maire, conformément au Code de l'Urbanisme modifié par la loi du 07 janvier 1983 relative à la répartition des compétences entre les Communes, les Départements, les Régions, et l'Etat. Ont été associés à cette élaboration, et à leur demande, l'Etat, la Région, le Département et les Chambres Consulaires.

Monsieur le Préfet de l'Oise a PORTÉ À LA CONNAISSANCE du Maire l'ensemble des éléments avec lesquels le PLU devait être compatible, ainsi que certaines informations utiles à son élaboration.

## **C - Evaluation environnementale**

L'évaluation environnementale d'un projet, d'un plan ou d'un programme est réalisée par le maître d'ouvrage ou sous sa responsabilité. Elle consiste à intégrer les enjeux environnementaux tout au long de son élaboration et du processus décisionnel qui l'accompagne. Elle rend compte des effets prévisibles, et permet d'analyser et de justifier les choix retenus au regard des enjeux identifiés.

Plusieurs textes internationaux, communautaires et nationaux sont venus progressivement définir et modeler l'évaluation environnementale, dont deux directives communautaires, celle de 1985 relative à l'évaluation des incidences des projets sur l'environnement, et celle de 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement. En France, le dispositif a été complété en 2005 par l'introduction de l'évaluation environnementale des plans et programmes.

Deux circulaires ont précisé en 2006 le champ d'application, la procédure et le contenu de l'évaluation environnementale des plans et programmes, ainsi que les conditions de l'exercice de l'autorité environnementale par les préfets.

L'évaluation environnementale des « plans et programmes » figure dans le Code de l'Environnement (notamment aux articles L.122-4 à L.122-11 et R.122-17 à R.122-24), et dans le Code de l'Urbanisme (notamment aux articles L.104-1 à L.104-3 et R.104-18 à R.104-33).

Le décret n°2012-995 du 23 août 2012 a élargi le champ d'application de l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme ; le PLU peut désormais être soumis à une « évaluation environnementale stratégique ». Cette évaluation s'effectue selon une procédure dite « au cas par cas » lorsque le territoire n'est pas couvert par un site Natura 2000 (ce qui est le cas de Méru), et elle est systématique lorsque le territoire est couvert en tout ou partie par un site Natura 2000 (ce qui n'est pas le cas de Méru).

**Par décision de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE), la procédure d'élaboration du PLU de Méru a été soumise à « évaluation environnementale stratégique ».**

## **D - Contenu du document**

Le présent rapport concerne le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Méru, lequel couvre la totalité du territoire communal.

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

- le projet d'aménagement et de développement durables (PADD),
- des orientations d'aménagement et de programmation (OAP),
- le règlement écrit,
- le règlement graphique, comprenant les plans de découpage en zones et les emplacements réservés,
- les documents techniques annexes, concernant notamment les réseaux publics et les servitudes.

Les objectifs de ce rapport sont d'apporter une information générale et les éléments susceptibles de faire ressortir les caractéristiques de la commune, ainsi que d'expliquer et justifier les dispositions d'aménagement retenues dans le PLU.

A cet effet, le rapport comprend 3 parties essentielles :

**1 - LE DIAGNOSTIC**

**2 - LES CHOIX ET JUSTIFICATIONS DES DISPOSITIONS RETENUES**

**3 - L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE**

Le rapport fait la synthèse des travaux menés lors de l'élaboration du document et des éventuels remaniements qui lui ont été apportés. Il justifie les dispositions retenues, et notamment :

↳ la délimitation :

- des zones constructibles homogènes et leur vocation différenciée,
- des zones mises en réserve pour accueillir le développement de l'urbanisation,
- des zones protégées en raison de leur qualité particulière.

↳ les emplacements réservés aux équipements publics et aux installations d'intérêt général,

↳ les prescriptions réglementaires de l'utilisation et de l'occupation du sol dans chaque secteur spécifique.

**NB** : Certaines des informations figurant dans la première partie du rapport proviennent des sources suivantes : INSEE, IGN, DDT, Mairie de Méru. La 3<sup>e</sup> partie a été rédigée à partir des éléments fournis par le bureau d'études BIOTOPE.

# CHAPITRE 1 - DIAGNOSTIC

---

## **1.1. - DONNÉES DE BASE**

### **1.1.1. – Situation géographique**

La commune de Méru est située au Sud-Ouest du département de l'Oise, à quelques kilomètres du Val d'Oise.

Méru est le chef-lieu d'un canton qui regroupe 14 communes représentant une population de 46 825 habitants (chiffre de 2016) répartis sur une superficie de 151,64 km<sup>2</sup>. La population de la ville de Méru est de 14 614 habitants à l'issue du recensement de 2017. La superficie du territoire communal est de 2 283 ha dont les 3/4 sont consacrés aux espaces naturels, agricoles ou forestiers. La densité est de 640 habitants au km<sup>2</sup>, alors que la moyenne départementale est de 141 habitants par km<sup>2</sup>.

Méru présente donc un profil de ville à l'échelle du département de l'Oise.

Le territoire se caractérise par deux pôles urbanisés tous deux situés dans la même vallée : la ville de Méru occupe la vallée et ses versants, tandis que le hameau de Lardières, un peu plus au nord est installé dans un étranglement.

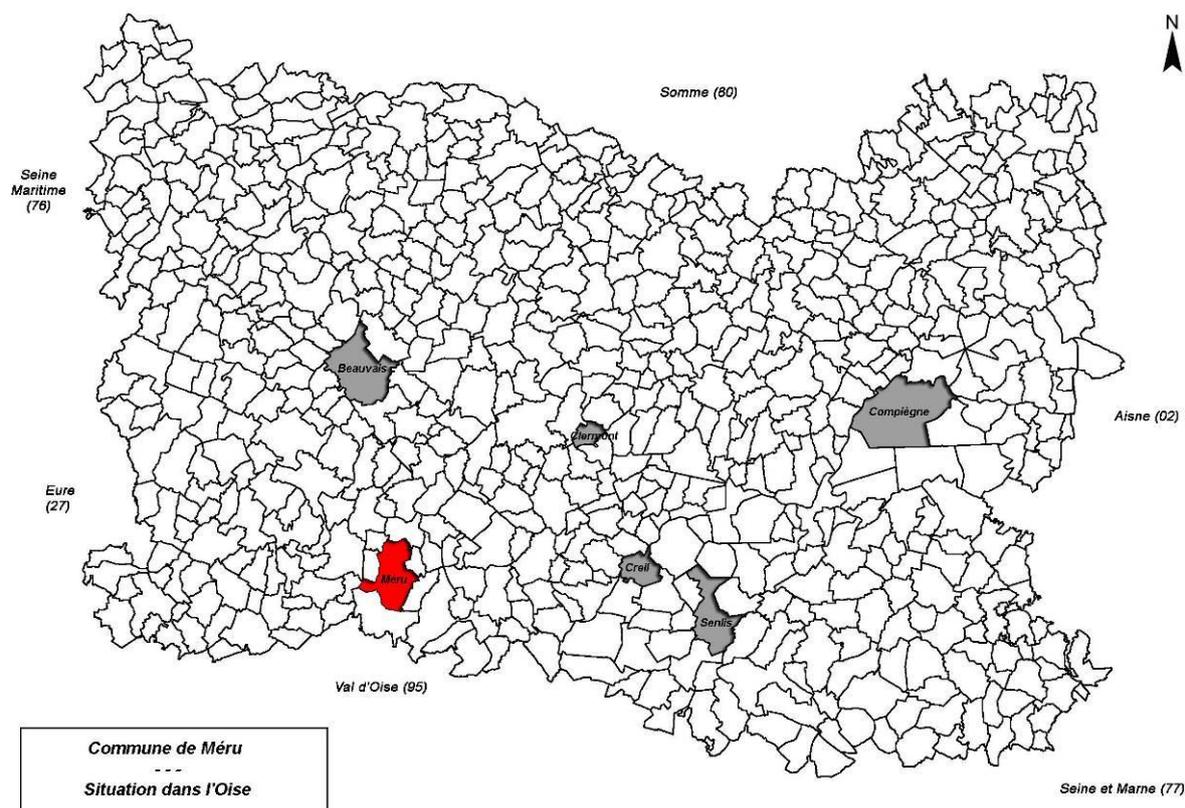
Géographiquement, Méru appartient à la région naturelle du pays de Thelle. Son territoire offre les atouts d'un paysage diversifié : une vallée dissymétrique orientée nord-sud, assez encaissée, dans laquelle s'est installée la vieille ville puis ses faubourgs, et des versants tapissés de bois qu'une urbanisation récente a colonisés.

Le territoire communal est bordé :

- au nord, par la commune de Laboissière-en-Thelle,
- à l'est, par la commune d'Andeville,
- au sud-est, par la commune d'Esches,
- au sud, par la commune d'Amblainville,
- à l'ouest, par les communes de Saint-Crépin-Ibouwillers et de Lormaison,
- au nord-ouest, par la commune de Corbeil-Cerf.

Les principales infrastructures desservant la commune sont l'autoroute A 16 (diffuseur complet et gare de péage sur la commune voisine d'Amblainville) qui assure une liaison transmanche entre Paris et l'Angleterre, la RD 927 de Pontoise à Beauvais (axe nord-sud), la RD 923 de Gisors à Chambly (axe est-ouest), la RD 125 de Bresles à Méru, la RD 121 du Coudray sur Thelle à Boubiers, enfin la RD 129 de Saint Germer de Fly à Méru.

La commune est également traversée et desservie par la ligne SNCF Paris – Beauvais - Le Tréport.



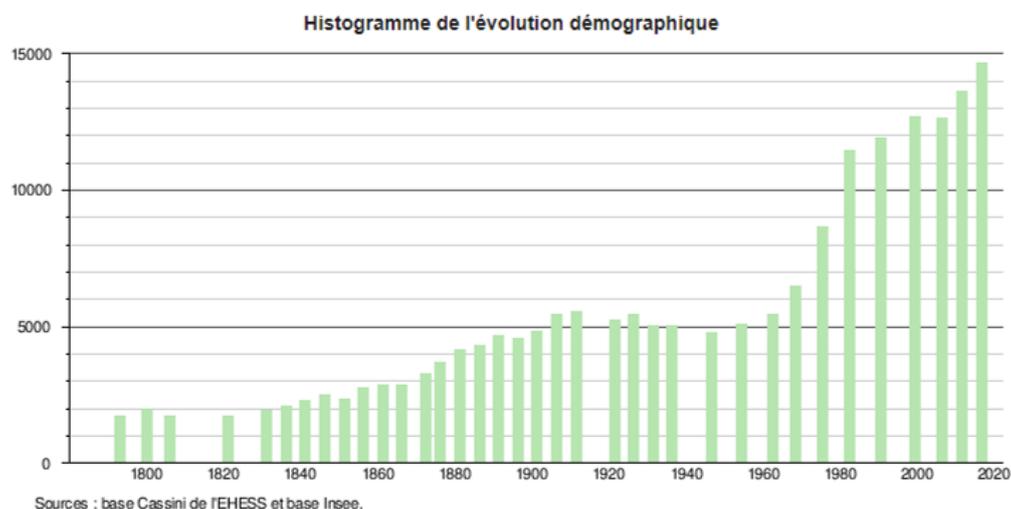
### 1.1.2. – Evolution de la population (source INSEE)

#### 1.1.2.1. Croissance démographique

La population de la commune de Méru a évolué de la façon suivante à l'issue des derniers recensements :

Recensements généraux de Population	Nombre d'habitants	Variation absolue par rapport au recensement précédent	Variation relative par rapport au recensement précédent
1962	<b>5 689</b>	<b>/</b>	<b>/</b>
1968	<b>6 497</b>	<b>+ 808</b>	<b>+ 14,2%</b>
1975	<b>8 649</b>	<b>+ 2 152</b>	<b>+ 33,1%</b>
1982	<b>11 436</b>	<b>+ 2 787</b>	<b>+ 32,2%</b>
1990	<b>11 928</b>	<b>+ 492</b>	<b>+ 4,3%</b>
1999	<b>12 712</b>	<b>+ 784</b>	<b>+ 6,5%</b>
2006	<b>12 651</b>	<b>- 61</b>	<b>- 0,5%</b>
2011	<b>13 650</b>	<b>+ 999</b>	<b>+ 7,9 %</b>
2016	<b>14 640</b>	<b>+ 990</b>	<b>+ 7,2 %</b>

La population de Méru a connu une hausse régulière pendant 50 ans de 1954 à 2006. Pour la première fois, le recensement de 2006 a montré un léger fléchissement (- 0,5 %). Cette baisse n'a été que passagère, les recensements suivants indiquant une nette reprise démographique (+ 7 % au minimum).



- facteurs démographiques

	Taux de variation annuel (%)	Dû au solde naturel (%)	Dû au solde migratoire (%)
1962-1968	<b>+2,2</b>	<b>+0,5</b>	<b>+1,7</b>
1968-1975	<b>+4,2</b>	<b>+0,9</b>	<b>+3,3</b>
1975-1982	<b>+4,1</b>	<b>+1,1</b>	<b>+3</b>
1982-1990	<b>+0,5</b>	<b>+0,8</b>	<b>-0,3</b>
1990-1999	<b>+0,7</b>	<b>+0,9</b>	<b>-0,2</b>
1999-2006	<b>-0,1</b>	<b>+0,8</b>	<b>-0,9</b>
2006-2011	<b>+1,5</b>	<b>+1,1</b>	<b>+0,4</b>
2011-2016	<b>+1,4</b>	<b>+0,9</b>	<b>+0,5</b>

Il faut remonter à la période 62/82 pour trouver un taux de variation annuel qui soit supérieur à 2%. On notera que le solde migratoire est de nouveau positif depuis 2006, alors qu'il ne l'avait pas été lors des 3 recensements précédents.

- Structure de la population

	2016	%	2011	%
<b>Ensemble</b>	<b>14 640</b>	<b>100,0%</b>	<b>13 650</b>	<b>100,0</b>
0 -14 ans	3 543	24,2%	3 322	24,3%
15 - 29 ans	2 809	19,2%	2 749	20,1%
30 - 44 ans	2 916	19,9%	2 908	21,3%
45 - 59 ans	2 699	18,4%	2 398	17,6%
60 - 74 ans	1 889	12,9%	1 607	11,8%
75 ans et plus	784	5,4%	666	4,9%

Le tableau ci-dessus montre que les tranches de 45-59 ans, 60-74 ans et 75 ans et plus sont en augmentation : la population vieillit légèrement. Ce constat doit néanmoins être tempéré, car les parts de ces trois tranches d'âge restent en dessous des moyennes du département.

- Taille des ménages

La taille moyenne des ménages est de 2,8 personnes/ménage, ce qui est particulièrement élevé.

Ménages selon leur occupation	Nombre de ménages en 2016	%
<b>Ensemble</b>	<b>5 221</b>	<b>100,0%</b>
Ménages d'une personne	1 482	28,4%
Autres ménages sans enfants	117	2,2%
Ménages avec familles dont la famille principale est :	3 622	69,4%
<i>Un couple sans enfant</i>	990	19,0%
<i>Un couple avec enfant(s)</i>	2 059	39,4%
<i>Une famille monoparentale</i>	572	11,0%

Familles selon le nombre d'enfants âgés de moins de 25 ans	Nombre de ménages en 2016	%
<b>Ensemble</b>	<b>3 666</b>	<b>100,0%</b>
Aucun enfant	1 294	35,3%
1 enfant	782	21,3%
2 enfants	832	22,7%
3 enfants	522	14,2%
4 enfants ou plus	237	6,5%

La part des ménages sans enfant représente la moitié des ménages (49,6 %).

- Population active

	Actifs ayant un emploi	Part des actifs résidents travaillant sur la commune
1982	4 882	60%
1990	5 112	55%
1999	4 864	40%
2011	5 122	30%
2016	5 512	28%

Le nombre d'actifs ayant un emploi est en légère augmentation ; en revanche la part des actifs qui résident et travaillent sur la commune est en constante diminution. Leur pourcentage a été divisé par 2 en 34 ans (60 % en 1982 contre 28 % en 2016).

Taux de chômage et emplois

	Taux de chômage	Nombre d'emplois	Nombre d'actifs
2007	15,2	5 929	5 220
2017	19,1	5 732	5 474

Les données indiquent que le taux de chômage, à Méru, est de 19,1 % (contre 15,2 %) en 2007. Par ailleurs, entre 2007 et 2017, le territoire communal a enregistré une perte d'emplois de 3% et, en parallèle, une hausse des actifs de 5%. Ainsi, alors que Méru, en tant que commune pôle de la Communauté de Communes, est censée représenter un pôle d'emplois majeur, la tendance est inverse. En effet, si le nombre d'emplois sur la commune avait progressé selon la même proportion que le nombre d'actifs (+5%), il y aurait, en 2017, 493 emplois de plus que ce qu'indique l'INSEE.

Catégories socio-professionnelles : évolution et répartition

CSP de la population active	Part de la population en 2016	Part de la population en 2011
Agriculteurs exploitants	0,2%	0,1%
Artisans, commerçants, chefs d'entreprise	3,3%	3,6%
Cadres et professions intellectuelles supérieures	7,6%	8,6%
Professions intermédiaires	24,3%	20,2%
Employés	35,4%	32,4%
Ouvriers	29,2%	35,0%

La part de la catégorie des ouvriers a largement diminué entre 2011 et 2016, au bénéfice des professions intermédiaires et des employés.

- Logements

	1982	1990	1999	2006	2011	2016
Nombre total de logements	3 674	4 151	4 665	4 790	5 159	5 562
Nombre de résidences principales	3 406	3 796	4 264	4 488	4 833	5 219
Part des résidences principales	92,7%	91,4%	91,4%	93,7%	93,7%	93,8%
Nombre de résidences secondaires	72	71	59	32	12	30
Part des résidences secondaires	2,0%	1,7%	1,3%	0,7%	0,2%	0,5%
Nombre de logements vacants	196	284	342	270	314	313
Part des logements vacants	5,3%	6,8%	7,3%	5,6%	6,1%	5,6%
Taille moyenne des ménages	3,36	3,14	2,98	2,82	2,82	2,81

Le nombre de logements est en nette progression depuis 2006 (+ 772) soit une augmentation de 16 %. C'est le parc des résidences principales qui en profite. Le parc des résidences secondaires est très réduit (0,5%) ; les logements vacants quant à eux présentent 5,6% du parc, part qui reste relativement stable.

Le chiffre à retenir est celui du taux d'occupation par logement ; il est stationnaire ces dernières années mais reste élevé. Il est en effet très supérieur au taux départemental qui était de 2,4.

Remarque importante à propos du point mort sur Méru :

Le « point mort » exprime le nombre de logements nécessaires, dans le contexte de desserrement de la taille des ménages. Il traduit la diminution de la taille des ménages due à des causes sociologiques (augmentation des familles monoparentales, allongement de la durée de vie, accroissement du célibat géographique pour cause de mobilité professionnelle, etc...), en nombre de logements nécessaires pour assurer le maintien de la population à un niveau constant.

Ainsi pour loger les 12 712 habitants de 1999 en 2016, il fallait 4 524 logements (population de 1999 / taux d'occupation en 2016), soit 260 résidences principales de plus, à population égale, qu'en 1999 (4 524 – 4 264). Concrètement, sur les 955 nouvelles résidences principales créées entre 1999 et 2016 (5 219 – 4 264), 27 % ont contribué au maintien de la population à son niveau initial. C'est pourquoi, tout scénario de croissance démographique retenu par la commune devra intégrer l'existence de ce « point mort » dans le chiffrage des besoins en nouveaux logements.

#### Indice de construction

L'indice de construction (IdC) indique le nombre de logements construits pour 1 000 habitants. Sur la base de la population en 2011, l'indice de construction est le suivant sur la commune ces dix dernières années.

	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
<b>IdC</b>	1,61	2,27	16,04	3,59	1,61	1,54	0,95	3,15	0,29	1,03

Cet indice s'élève donc en moyenne à 3,21, ce qui est relativement élevé et qui traduit un renouvellement du parc de logements suffisant.

#### Age du parc

Résidences principales construites avant 2014	Nombre	%
construites avant 1919	636	12,5%
de 1919 à 1945	422	8,3%
de 1946 à 1970	563	11,0%
de 1971 à 1990	2455	48,1%
de 1991 à 2005	484	9,5%
de 2006 à 2013	541	10,6%
<b>TOTAL</b>	<b>5101</b>	<b>100,0%</b>

Le bâti ancien (avant 1946) ne représente que 20 % du parc. Presque 50% du parc a été construit sur la période 1971-1990.

Typologie des logements

Type de logements	Nombre de logements en 2016	%	Nombre de logements en 2011	%
Maisons	3 311	59,5%	2 883	55,9%
Appartements	2 207	39,7%	2 254	43,7%
TOTAL	5 562	100,0%	5 159	100,0%

En 2016, presque 60 % des logements de Méru sont des maisons contre 79 % dans le Communauté de Communes des Sablons et 67 % dans le département de l'Oise.

Statut d'occupation (résidences principales)

Statut	Nombre de logements en 2016	%	Nombre de logements en 2011	%	Nombre de logements en 1999	%
Propriétaires	2 892	55,4%	2 551	52,8%	2 093	49,1%
Locataires	2 2020	42,2%	2 176	45,0%	2 050	48,1%
Dont HLM	1 522	29,2%	1 524	31,5%	1 141	33,8%
Logés gratuitement	125	2,4%	107	2,2%	119	2,8%
TOTAL	5 219	100,0%	4 833	100,0%	4 262	100,0%

En 2016, plus de la moitié (55,4 %) des logements sont occupés par leur propriétaire. Pour mémoire, ce pourcentage est de 71 % dans la Communauté de Communes des Sablons et de 61 % dans l'Oise. La part des locataires reste très importante à Méru notamment si on la compare à sa communauté de communes de rattachement (27 %).

Ancienneté d'emménagement

Ancienneté d'emménagement des ménages	Nombre	%
Depuis moins de 2 ans	575	11,0%
De 2 à 4 ans	1059	20,3%
De 5 à 9 ans	1040	19,9%
10 ans et plus	2545	48,8%

Plus de la moitié des ménages ont emménagé dans leur logement depuis moins de 5 ans.

Taille des résidences principales

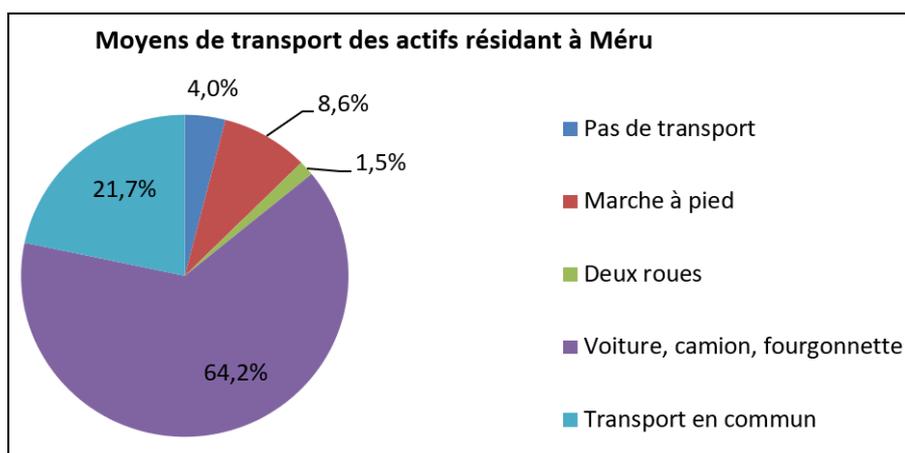
Nombre de pièces	Nombre de logements en 2016	%	Nombre de logements en 2011	%
1 pièce	161	3,1%	228	4,7%
2 pièces	643	12,3%	673	13,9%
3 pièces	1 238	23,7%	956	19,8%
4 pièces	1 403	26,9%	1 251	25,9%
5 pièces et plus	1 774	34,0%	1 725	35,7%
TOTAL	5 219	100,0%	4 833	100,0%

Les grands logements sont de plus en plus nombreux (5 pièces et plus) ; ils représentent plus du tiers des résidences principales (34 %).

Types de logement recherché

COMMUNE	TOTAL	CHAMBRE	T1	T2	T3	T4	T5	T6/+
MERU	437	1	32	120	135	118	31	0
	(100 %)	(0,20)	(7,30 %)	(27,50 %)	(30,90 %)	(27,00 %)	(7,10 %)	
OISE	18 774	74	2 135	5 216	6 095	4 227	959	68
	(100 %)	(0,40 %)	(11,40 %)	(27,80 %)	(32,40 %)	(22,50 %)	(5,10 %)	(0,40 %)

Par ordre décroissant, ce sont les T3 (31 %), T2 (27,5 %) et T4 (27 %) qui sont les plus recherchés. Rapportés aux chiffres de l'Oise, il semble que le T4 soit très demandé à Méru (27 % contre 22,5 % dans l'Oise).

Mobilité et transport en commun

L'influence de la gare SNCF de Méru n'est pas étrangère au bon pourcentage des transports en commun. Celui de la marche à pied, assez inhabituel, peut s'expliquer par les emplois sur place, qu'il s'agisse des commerçants ou des fonctionnaires (hôpital, mairie, lycée, etc.).

**1.1.3. – Les activités***1.3.1. – Activités industrielles et artisanales*

En 2017, la Chambre de Commerce et d'industrie de l'Oise (CCIO) comptabilisait 349 ressortissants pour 2 924 emplois fournis sur place.

Leur répartition était la suivante :

BTP :	93 emplois
Commerces :	566 emplois
Services :	501 emplois
Industrie :	1 764 emplois.

Pour mémoire, les 10 entreprises les plus importantes en nombre de salariés sont :

Enseigne de l'établissement	effectifs
FAURECIA	1 214
THALES	271
AUCHAN	206
I.T.W.DE France	136
NACRE	50
TRANSPORTS PREVOTE	49
INTERMARCHE	40
PREVOTE EXPEDIS	39
QUALI CONTROLE	38
D. T. S.	34

On notera le poids considérable de l'entreprise Faurecia qui, à elle seule, offre 41 % des emplois sur place.

Les deux tableaux ci-après présentent pour le premier le nombre d'établissements par secteur d'activité et leur représentation par nombre de salariés ; le second tableau rappelle le nombre de salariés par secteur d'activité.

Etablissements actifs par secteur d'activité au 31/12/2015	Total	%	0 salarié	1 à 9 salariés	10 à 19 salariés	20 à 49 salariés	50 salariés ou plus
Agriculture, sylviculture et pêche	9	1,1%	6	3	0	0	0
Industrie	40	5,0%	16	16	3	2	3
Construction	103	12,9%	79	20	2	1	1
Commerce, transports et services divers	535	66,8%	357	150	16	9	3
<i>dont commerce, réparation auto</i>	172	21,5%	110	55	5	1	1
Adm. Pub., enseignement, santé, action sociale	114	14,2%	65	21	7	13	8
<b>TOTAL</b>	801	100,0%	523	210	28	25	15

Postes salariés par secteur d'activité au 31/12/2015	Total	%	1 à 9 salariés	10 à 19 salariés	20 à 49 salariés	50 à 99 salariés	100 salariés ou plus
Agriculture, sylviculture et pêche	3	0,1%	3	0	0	0	0
Industrie	1926	69,2%	79	42	59	90	1656
Construction	181	6,5%	48	25	23	85	0
Commerce, transports et services divers	1334	47,9%	460	200	309	140	225
<i>dont commerce, réparation auto</i>	496	17,8%	173	69	29	0	225
Adm. Pub., enseignement, santé, action sociale	947	34,0%	74	87	395	391	0
<b>TOTAL</b>	<b>2783</b>	<b>100,0%</b>	<b>664</b>	<b>354</b>	<b>786</b>	<b>706</b>	<b>273</b>

La principale zone d'activité se trouve au sud-ouest de Méru. Les informations suivantes, relatives à cette zone d'activités, sont issues du diagnostic du SCOT des Sablons :

*La zone d'activité s'étend sur environ 70 hectares, une trentaine d'entreprises y est implantée, tous les terrains sont déjà aménagés et il ne reste aucune disponibilité foncière immédiate.*

#### SITUATION GEOGRAPHIQUE DE LA ZONE

*La zone d'activité se situe au sud de la commune de Méru. Se trouvant à 4 kilomètres de l'autoroute A16, elle offre aux entreprises présentes une facilité de déplacement sur la région parisienne en moins d'une heure. La Z.I. s'étend sur une superficie de 70 hectares majoritairement aménagés et classés en zone UI par le PLU.*

*La zone d'activité accueille plusieurs types d'activités, les entreprises peuvent avoir une activité industrielle (Faurecia, ITW, Thales, Andrieu, Cobat), artisanale et commerciale (Ryckaert, DTS, La Poste, Fitness Park, Fiducial ; ESAT, DMD Pneus, Précision auto, Securitest, AS Décors, Meru Pieces Auto, DG Automobile, Interforum editis...)*

#### Emplacement et composition de la Zone d'activité de Méru



*L'entreprise Cobat construction implantée sur la zone d'activités souhaite développer son activité sur le territoire de Communauté de Communes des Sablons pour la période des dix prochaines années.*

*Le site actuel représente une superficie de 2,5 hectares qui ne permet plus de résoudre les problèmes de saturation. L'entreprise considère ses besoins d'extension à environ 20 hectares afin de lancer de nouvelles activités de production, telles que la création d'une unité de production de plaques de béton et de découpe de ferraille pour béton armé.*

L'entreprise a donc fait l'acquisition d'un site de projet de 22,5 hectares dont 20 hectares sont situés sur la commune d'Amblainville et 2,5 hectares sur la commune de Méru. L'emprise totale du projet est de 27 hectares.

Le site aura pour vocation d'accueillir le nouveau siège de l'entreprise, ainsi que plusieurs activités industrielles connexes de l'activité principale du groupe.

Le site est actuellement composé de terrains agricoles qui ne présentent pas d'intérêts particuliers, mais le projet devra prévoir une part de végétations importante au sein de la zone.

L'aménagement du projet nécessite d'élaborer un règlement d'urbanisme stable et favorable à la réalisation de l'ensemble du projet.

#### OCCUPATIONS ET DISPONIBILITES FONCIERES AU SEIN DE LA ZONE

##### Rue du 11 Mai 1967

Tous les terrains classés en zone UI ont été commercialisés et aménagés.

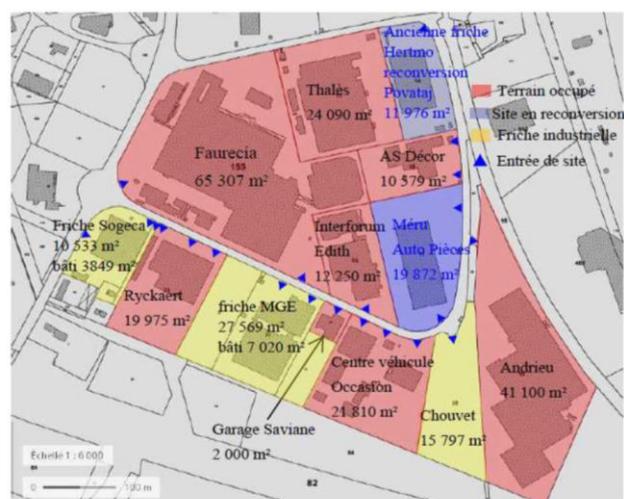
Si la plupart des sites sont en activité, on peut recenser plusieurs friches industrielles parmi lesquelles 2 sont sans véritable activité et 2 en cours de reconversion :

- le site SOGECA (superficie de 10 533 m<sup>2</sup>), site pollué fermé depuis de nombreuses années et confié à l'ADEME (risque de pollution de la nappe phréatique suite à l'enfouissement de baril...)

- ancien site MAP, qui sert aujourd'hui pour le stockage de véhicules,

- ancien site MGE (Menuiserie General Emery) (superficie de 27 569 m<sup>2</sup>). Racheté en 2018 par la commune de Méru pour y implanter ses services techniques, le site pourrait également accueillir un projet de déchetterie porte par le SMDO (syndicat mixte du département de l'Oise).

- l'ancien site ERTM est actuellement en cours de reconversion suite à son acquisition par COBAT qui a divisé le bâtiment et semble créer un lot à bâtir.



Source : Communauté de communes des Sablons



Source : Communauté de communes des Sablons

Outre les friches SOGECA, MGE et MAP (plus de 42 000 m<sup>2</sup> de foncier au total), sont également implantées dans la rue du 11 mai les entreprises suivantes :

- AS DECOR (ancien site Remondis)
- Meru Auto Pieces (site disponible en cours de location)
- Andrieu extincteurs
- DLA / DG Automobile
- Interforum Editis,
- Garage Saviane,
- Ryckaert.

### **Rue Emile Zola**

La totalité des terrains sont aménagés et occupés. Seules des extensions de bâti sont possibles. Les entreprises présentes dans cette rue sont :

- Faurecia
- Thales,
- DED Logistique (ancien site Creyssensac)

### *EVOLUTION DU BATI EXISTANT ET OPTIMISATION FONCIERE*

La plupart des bâtiments et constructions existantes sont vieillissantes et nécessitent d'importants travaux de rénovation. Les sites en reconversion accueillent majoritairement du stockage (reconversion du site Creyssensac en bâtiment de stockage et parking pour Thales ainsi que reconversion de la friche HERTMO en cellule de stockage en location) ou de l'activité automobile (reconversion de l'ancien site Loxam en garage automobile ainsi que les nouveaux locaux de DLA et DG Automobile).

L'intégralité des terrains est aménagée de sorte qu'il n'existe pas de terrain à viabiliser sans construction existante, les éventuelles disponibilités foncières sont constituées de friches industrielles ou de bâti en reconversion.

### **1.3.2. – Commerces et services**

Il existe plusieurs centres commerciaux et une surface commerciale de proximité. Il s'agit en premier lieu de Auchan (plus de 200 salariés) qu'un certain nombre d'enseignes sont venues rejoindre (restauration, parfumerie, presse, salon de coiffure, etc.) et d'Aldi boulevard Aristide Briand. Enfin on recense une galerie marchande de proximité avenue Pablo Picasso où l'on trouve des commerces de bouche et des services.

Le petit commerce présent en centre-ville principalement, offre la totalité des activités traditionnelles : commerces de bouche, hôtellerie restauration, épiceries et petites surfaces, habillement, salons de coiffure, pharmacies...

On relève des friches commerciales en centre-ville et dans le centre-commercial les Marquises (Auchan). De manière générale, la zone d'activité commercial des Marquises présente actuellement une vacance plutôt faible, excepté dans la galerie commerciale d'Auchan. Celle-ci a récemment fait l'objet d'une restauration pour améliorer son attractivité. Il est donc probable que les locaux soient à nouveau occupés prochainement.

En ce qui concerne la santé on note la présence de :

- 10 médecins généralistes,
- 1 pédiatre
- 1 radiologue,
- 5 chirurgiens-dentistes,
- 2 ophtalmologistes,
- 1 ORL,
- 1 pneumologue,
- 1 orthodontiste,
- 1 angiologue,

- 13 infirmières,
- 1 sage-femme,
- 10 masseurs kinésithérapeutes ou ostéopathes,
- 1 orthophoniste,
- 3 pédicures podologues.

A cela s'ajoutent deux établissements d'hébergement pour adultes dépendants (EHPAD) : les Genets (privé) et quiétude (public).

La résidence autonomie Beauséjour est gérée par le Comité Communal d'Action Social (CCAS) de Méru.

Un marché (alimentaire et habillement) est installé le vendredi et le dimanche en centre-ville. Méru présente donc un véritable cœur de ville commercial.

Il n'existe aucun commerce sur le hameau de Lardières.

### Types de commerces et répartition dans la ville

CATEGORIE	QUANTITE	SITUATION
Alimentation générale	3	Centre-ville
	2	La Nacre
Alimentation diverse	3	Centre-ville
	2	Faubourgs
Boucherie Charcuterie	2	Centre-ville
	1	Les Villages
Boulangerie Pâtisserie	3	Centre-ville
	1	La Nacre
	1	Les Villages
Café Hôtel Restaurant	1	Zones d'activités
	11	Centre-ville
	9	Faubourgs
Fleuriste	6	Zone d'Activités
	1	Centre-ville
Cadeau Décoration Jouets	1	Centre-ville
Equipement de la Personne	13	Centre-ville
	1	Faubourgs
	1	Les Villages
	7	Zone d'Activités
Laverie Pressing	1	Centre-ville
	1	Zone d'Activités
Equipement de la Maison	2	Centre-Ville
	3	Zone d'Activités
Services bancaires, assurance	20	Centre-ville
	1	Les Villages
Auto-école	3	Centre-ville
	1	Les Villages
Santé	4	Centre-ville
	1	La Nacre
	1	Les Villages
Librairie Presse	1	Les Villages
	1	Zone d'Activités
Soins animaliers	2	Centre-ville
	1	Faubourg
Garages et station essence	7	Faubourg
	7	Zone d'Activités
Grandes surfaces	1	La Nacre
	2	Zone d'Activités

Même si le commerce est encore bien présent en centre-ville, on observe cependant une disparition progressive des commerces traditionnels au profit des services (banques, assurances, agences immobilières, agences de travail temporaire,...). Afin de favoriser le maintien et la reprise de commerces traditionnels, les élus ont institué un droit de préemption commercial leur permettant d'acheter, lors d'une cession, les baux et locaux commerciaux.

La ville et le lycée Condorcet sont les deux services publics fournissant le plus d'emplois (plus de 200 pour la ville et entre 100 et 200 pour le lycée).

➤ Activité agricole

La Surface Agricole Utilisée (SAU) déclarée à la PAC 2016 est de 1 325 ha, en légère diminution depuis le recensement agricole de 2000 (1 341 ha). Cette SAU représente 58 % de la superficie du territoire communal (2 283 ha). Les surfaces fourragères couvrent 12,60 ha soit 0,95 % de la SAU.

La commune de Méru fait partie de la petite région agricole du Pays de Thelle.

La valeur vénale des terres par région agricole figure dans les tableaux ci-après.

<b>Prix des terres et prés libres non bâtis</b>	<b>2008</b>	<b>2010</b>	<b>2012</b>	<b>2014</b>	<b>Prix minimal 2014</b>	<b>Prix maximal 2014</b>
Plateau Picard	7 320	6 860	8 790	6 590	3 080	11 670
Noyonnais, Soissonnais	5 650	5 240	7 530	7 830	2 840	25 200
Valois et Multien	6 570	8 190	10 590	16 230	3 920	19 000
Pays de Bray	5 470	5 670	6 270	7 330	4 050	10 140
Vexin, Pays de Thelle, Clermontois	6 210	6 230	8 390	8 790	3 730	25 400
<b>Oise</b>	<b>6 660</b>	<b>6 670</b>	<b>8 650</b>	<b>8 700</b>	-	-

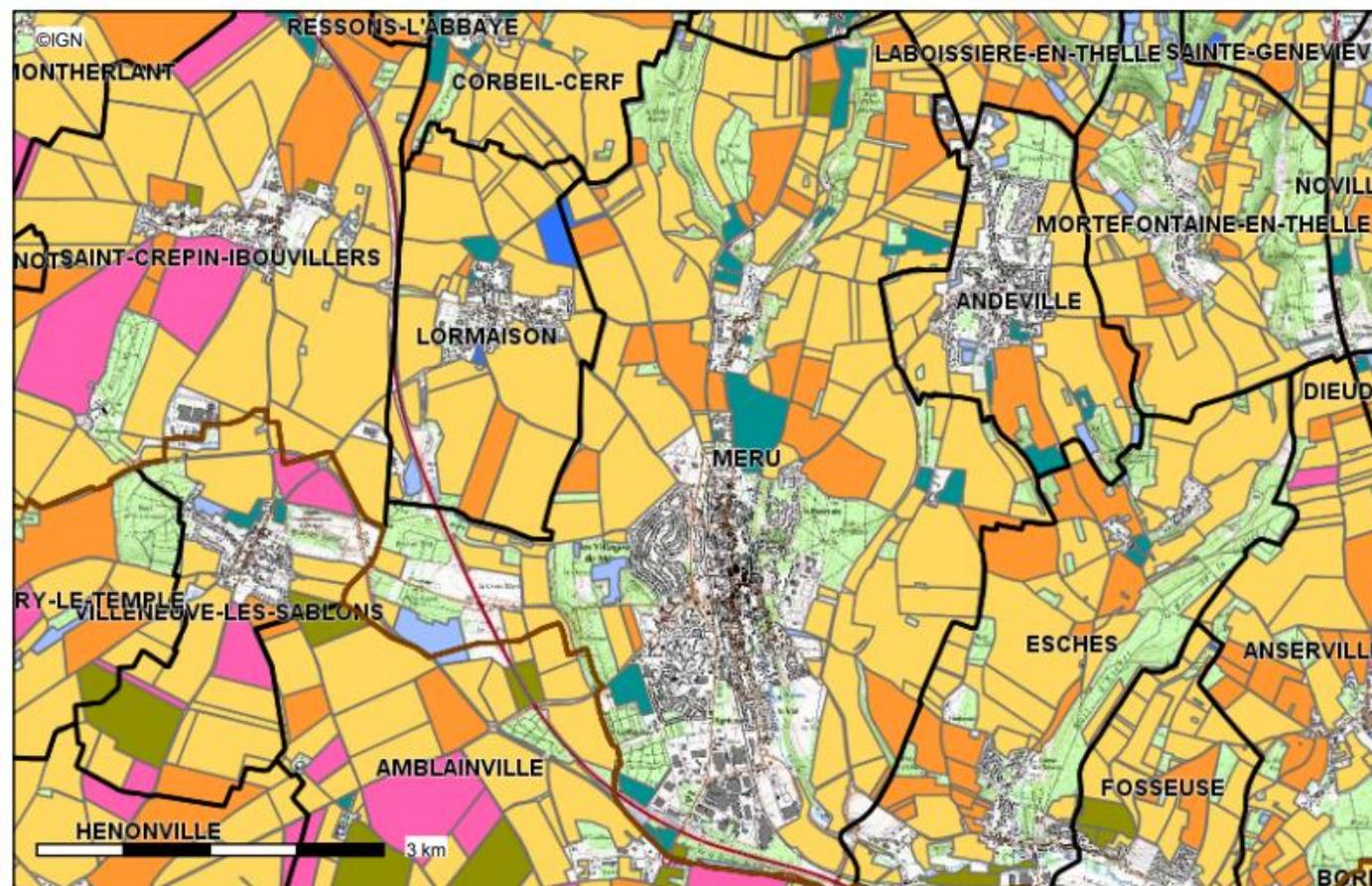
<b>Prix des terres et prés loués non bâtis</b>	<b>2008</b>	<b>2010</b>	<b>2012</b>	<b>2014</b>	<b>Prix minimal 2014</b>	<b>Prix maximal 2014</b>
Plateau Picard	4 410	4 760	5 020	5 660	3 800	8 000
Noyonnais, Soissonnais	3 980	4 120	4 470	4 920	3 070	8 000
Valois et Multien	4 460	4 910	5 480	5 960	3 720	8 580
Pays de Bray	4 300	4 680	4 750	4 940	3 800	8 030
Vexin, Pays de Thelle, Clermontois	4 570	4 340	4 880	5 680	3 640	8 590
<b>Oise</b>	<b>4 380</b>	<b>4 600</b>	<b>4 970</b>	<b>5 560</b>	-	-

(Source : SAFE-SSP-Terres d'Europe-Scafr)

36 exploitations travaillent au moins 1 îlot de la commune et 5 exploitations ont le siège sur la commune, en baisse par rapport à 2000 qui en comptait 7. L'activité d'élevage est présente sur cette commune, 1,8 UGB (Unité Gros Bétail) ont été recensés en 2010, en diminution par rapport à 2000 (71,41 UGB).

Comme le rappelle la carte des couverts agricole ci-après, l'activité agricole dominante de la commune est la production de grandes cultures. Les terres labourables occupent plus de 94 % de la SAU.

## Evolution des couverts agricoles



Conception : DDT 60

Date d'impression : 07-10-2019

**Description :**

Le cartélie représente les deux types de culture les plus dominants en terme de surface (primaire et secondaire). Ils sont cartographiés à l'échelle des îlots agricoles pour l'année la plus récente (culture primaire) et à l'échelle des communes pour toutes les années pour suivre l'évolution des productions (culture primaire et secondaire). Les données sont issues du registre parcellaire graphique.

Les terres de limons de type « limon moyennement profond », « limon battant », « limon à silex », ou variante « limono-sableuse » sont dominantes dans la zone du pays de Thelle. Les rendements potentiels de ces sols dépassent 90q/ha pour le blé (8 années sur 10). Leur valeur agronomique peut être considérée comme bonne. Elle est plus faible pour les terres sableuses et les sols développés sur calcaire dur : les rendements potentiels variant dans ces cas de 70 à 75 q/ha (8 années sur 10) (source : Guide des sols de l'Oise – ISAB, Chambre d'Agriculture de l'Oise – 1997).

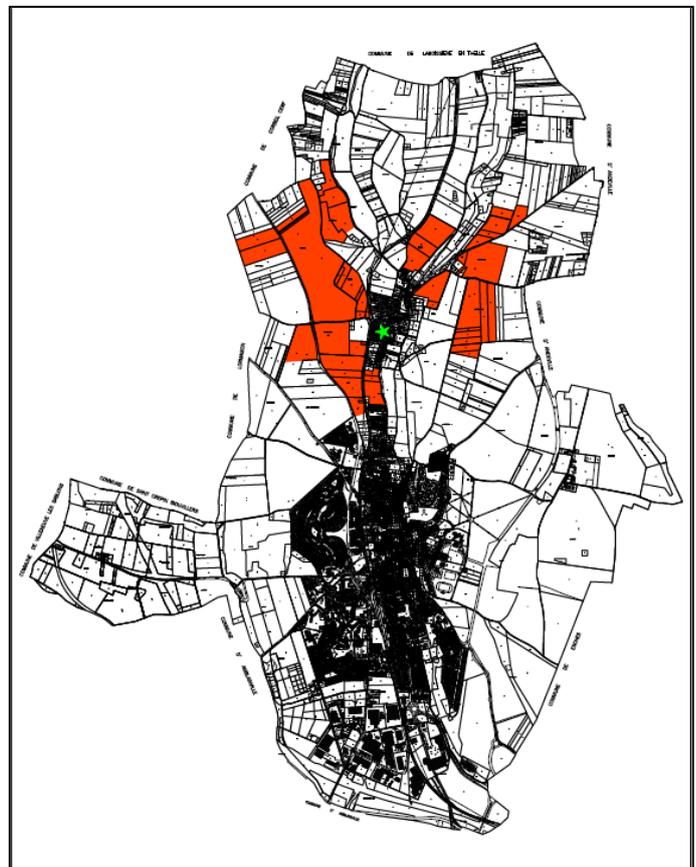
Sur les 5 sièges d'exploitation recensés un est localisé dans le hameau de Lardières, un au lieu-dit « Bois Lapin » et un dans le hameau de Boulaines.

Les deux derniers sont à cheval sur les communes de Méru et Laboissière en Thelle au Nord et entre Méru et Andeville à l'Est.

Une enquête agricole a été réalisée par la commune à l'occasion de la révision de son PLU. 3 questionnaires intéressant des exploitations localisées à Méru ont été récupérés.

#### Exploitation n°1

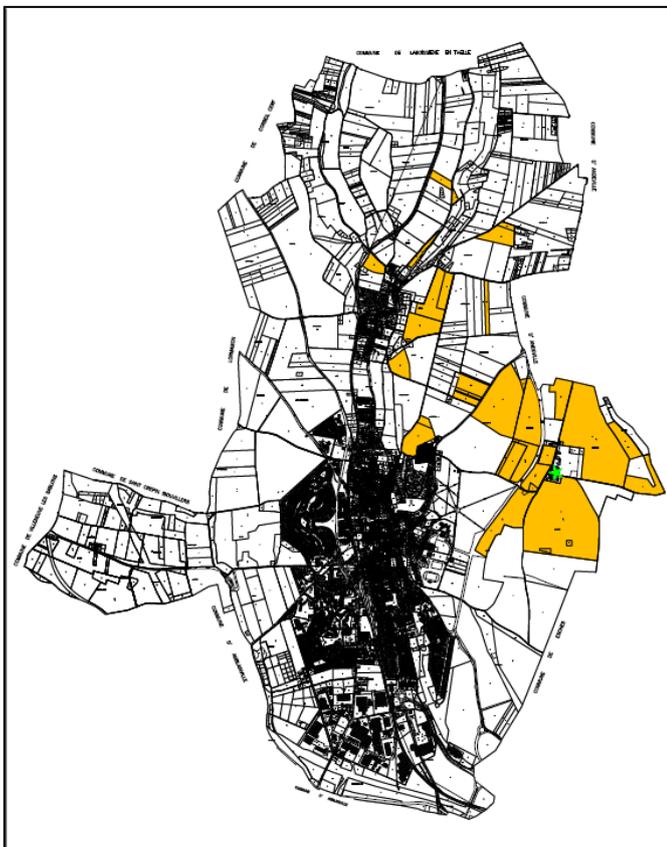
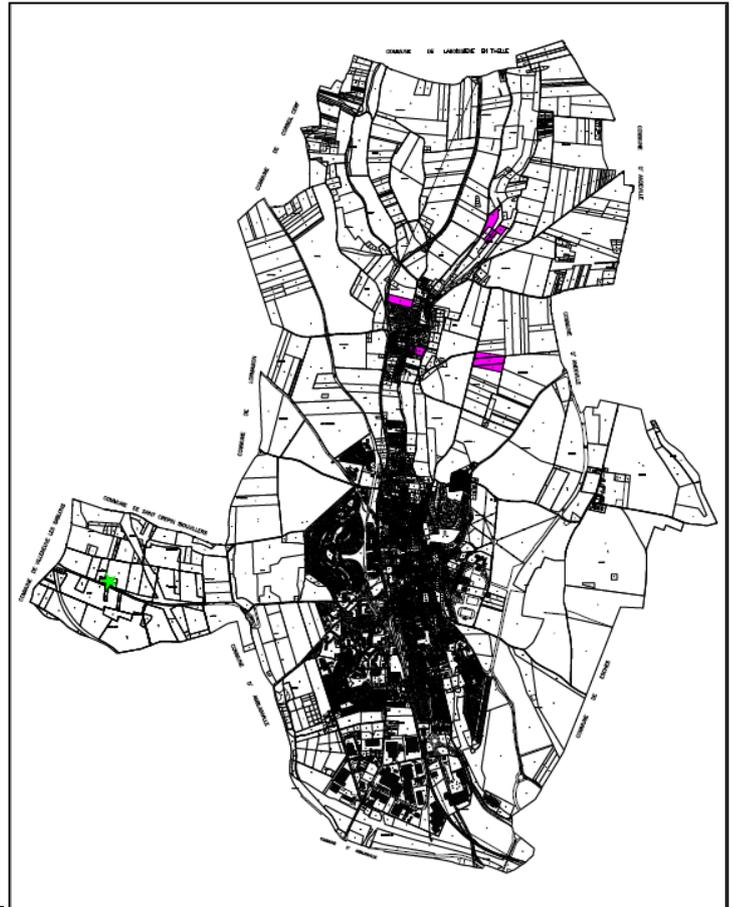
Elle est située au hameau de Lardières et exploite plus de 300 ha dont 177 sur Méru. Les terres sont localisées à l'Est et à l'Ouest du hameau. Blé, maïs et colza sont cultivés. L'exploitation emploie 2 personnes. L'avenir de l'exploitation est assuré.



### Exploitation n°2

Elle est située au lieu-dit « Bois Lapin » (écart bâti du même nom) au bord de la RD 923. C'est une petite exploitation de 6 ha 80 qui pratique la polyculture et l'élevage d'ovins. Les terres sont situées autour du hameau de Lardière.

Un projet de transformation de l'activité actuelle en maraîchage ou centre équestre est évoqué, tout comme la reprise de l'exploitation par un enfant de l'agriculteur.



### Exploitation n°3

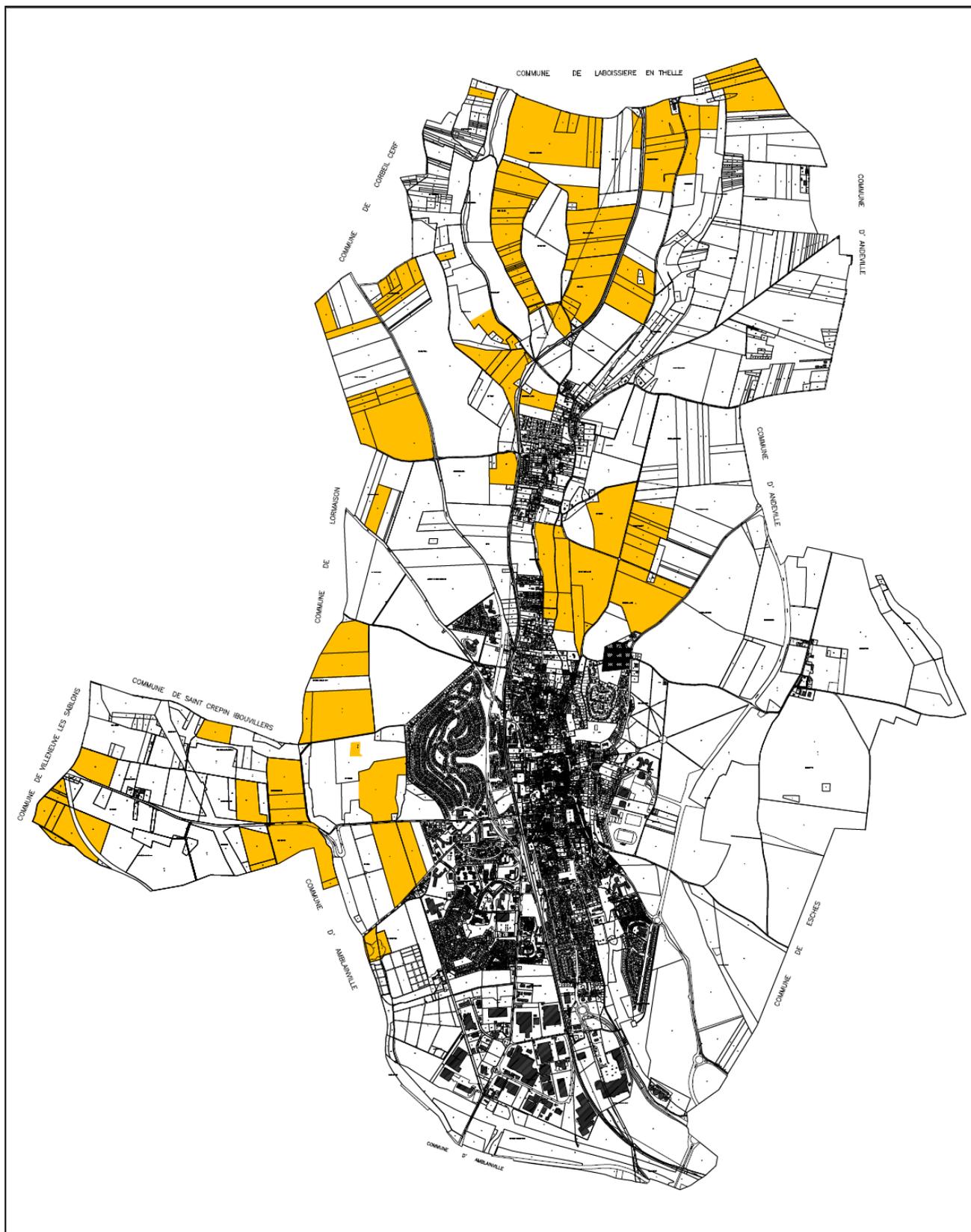
Elle est implantée au hameau de Boulaines et emploie 2 personnes ; elle pratique la polyculture (blé, colza, escourgeon, pois) et cultive 250 ha au total. Les terres mises en culture sont toutes situées à l'Est de la ville

La localisation des exploitations agricoles sur la commune



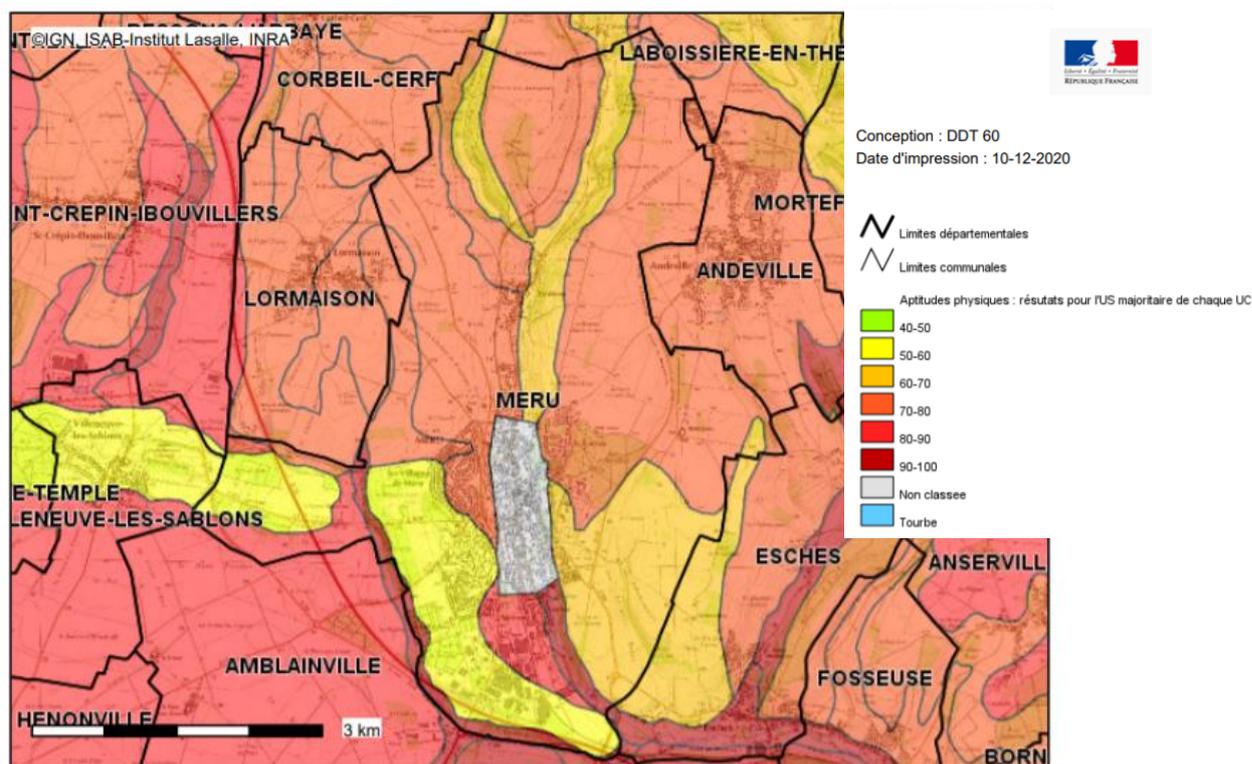
De nombreuses exploitations situées sur des communes environnantes (Ivry le Temple, Villeneuve les Sablons, Laboissière en Thelle, St Crépin Ibouvillers, Hénonville, la Neuville d'Aumont, etc.) cultivent des terres sur la commune de Méru.

La carte ci-après indique les terres concernées.



La carte suivante montre les aptitudes physiques des sols à l'agriculture en leur attribuant une note sur 100. Les secteurs les plus propices à l'agriculture sont le fond de vallée du ru du Méru, en aval de la ville, et les plateaux. Les espaces les moins propices se trouvent à l'ouest de Méru.

### L'organisation et les caractéristiques physiques des espaces agricoles



#### Description :

Le cartélie présente :

- les remembrements effectués depuis 1934,
- le réseau hydrographique de l'Oise et des zones de ruissellement,
- la carte géologique de l'Oise,
- les résultats d'aptitude physique des sols à l'agriculture (note/100) obtenus suite à l'application d'un modèle sur des données pédologiques (le modèle est détaillé dans le cahier de l'Oise n°124).

Carte publiée par l'application CARTELIE  
© Ministère de la Transition Écologique et Solidaire - Ministère de la Cohésion des Territoires  
SG/SPSS/PSI/PSI1 - CP21 (DOM/ET)

## 1.1.4. – Les équipements

### 1.1.4.1. Les équipements d'infrastructure

#### ➤ Voirie routière

Globalement, le réseau routier présente une structure en étoile dont l'ossature principale repose sur la RD 927 qui relie au nord, Beauvais (distante d'environ 23 km) préfecture du département de l'Oise, à l'agglomération de Cergy-Pontoise au sud, important pôle d'activités et préfecture du Val-d'Oise (à 25 km environ). La RD 927 est empruntée à double titre : soit pour gagner les bassins d'emploi de la région parisienne et du Val d'Oise, soit pour rejoindre le bassin d'emploi de Beauvais. Avec en moyenne 9 764 véhicules/jour en 2018, cet axe connaît un trafic important.

L'autoroute A 16 contourne l'agglomération de Méru par le sud et l'ouest ; elle assure la liaison Paris-Londres via le Transmanche. Un échangeur assure la desserte de la commune de Méru et des communes périphériques. Il est situé au sud-est de la ville sur le territoire de la commune d'Amblainville tout comme la gare de péage. Une voie de liaison le raccorde à la RD 923 tandis que la RD 205 le relie à la RD 927. Le trafic moyen journalier de l'autoroute est en croissance constante depuis 1998 et s'élève en 2004 à 13 920 sur le tronçon Méru-Beauvais et à 15 956 entre Méru et l'Isle Adam (deux sens cumulés).

Les travaux de prolongement de l'A16 et son raccordement sur la Francilienne (RN 104) sont en cours.

Le réseau routier de Méru se compose de :

- la RD 923, reliant Esches au sud-est à Villeneuve-les-Sablons, à l'ouest de Méru. Elle se poursuit vers l'ouest, desservant Chaumont-en-Vexin et Gisors (Eure). Vers le sud-ouest, la RD 923 assure la desserte de plusieurs communes établies en rive gauche de l'Esches jusqu'à Chambly et, au-delà, du département du Val d'Oise. Elle permet également d'accéder à l'échangeur de l'autoroute A 16. La RD 923 est une route de 4<sup>e</sup> catégorie (route assurant des liaisons intercantionales et desservant des pôles économiques de faibles importance). Les comptages de trafic font état de 7 081 véhicules par jour dont 2,6 % de poids lourds en mars 2018 au PR 9.000.
- la RD 927  
Il s'agit d'une route de 3<sup>e</sup> catégorie (route assurant des liaisons intercantionales et desservant des pôles économiques d'importance moyenne)  
Comptages de trafic : 9 764 véhicules par jour dont 6 % de poids lourds en décembre 2018 au PR 3.165
- la RD 121  
La RD 121 est parallèle à la voie ferrée dans la partie nord de Méru et suit le fond de la vallée du ru de Méru en desservant Lardières. Vers le sud-ouest du centre-ville dont elle constitue un axe important (rue des Martyrs de la Résistance), la RD 121 se prolonge jusqu'à Hénonville.  
La RD 121 est une route de 4<sup>e</sup> catégorie.  
Les comptages de trafic au PR 9.000 font état de 2 345 véhicules par jour dont 3,1 % de poids lourds en décembre 2018.
- la RD 125  
La RD 125, reliant le centre-ville de Méru (rue Roger Salengro) à Andeville, au nord-est. Elle se prolonge jusqu'à la RN 1 (Noailles, Beauvais) et assure la desserte de plusieurs équipements de Méru (cimetière, piscine, lycée,...).

Cette voie a été déviée et permet de contourner Méru par l'est. Elle se raccorde à la RD 923. C'est une route de 3<sup>e</sup> catégorie.

Les comptages de trafic au PR 26.000 font état de 2 445 véhicules par jour dont 12,4 % de poids lourds en mai 2013.

- la RD 129

La RD 129 traverse le centre-ville de Méru et constitue une des artères urbaines de la commune. Axe nord/sud, elle se raccorde à la voie de liaison RD 923/RD 205 et permet également l'accès à l'autoroute A 16.

La RD 129 est une route de 4<sup>e</sup> catégorie.

En juin 2014, les comptages effectués au PR 2.000 ont relevé 2 047 véhicules par jour dont 1,5 % de poids lourds.

- la RD 205

Elle relie Gisors à Chambly et tangente la commune de Méru à l'extrême Ouest.

C'est une route de 3<sup>e</sup> catégorie.

Les comptages de trafic relèvent, au PR 2.000, 6 3782 véhicules par jour dont 5,8 % de poids lourds, en juin 2017.

- la RD 609

C'est une route de 3<sup>e</sup> catégorie qui relie la déviation Est de Méru (RD 125) jusqu'à la RD 105 (en direction de Chambly).

Les comptages de mars 2018 au PR 10.1313 montrent un trafic soutenu avec 8 255 véhicules par jour dont 4,5 % de poids lourds.

o o o

Comme le rappelle la carte routière ci-après, nombreux sont les axes qui traversent l'agglomération principale. Ainsi les relations intercommunales s'effectuent-elles par un passage obligé en centre-ville, dans des rues étroites, mal adaptées et envahies par le stationnement. Les difficultés de circulation dans la ville ont conduit à l'instauration d'un plan de circulation et à la mise en place de sens uniques afin de faciliter l'écoulement du trafic.



➤ *Réseau ferroviaire*

La commune de Méru bénéficie de la présence de la voie ferrée (ligne Paris-Beauvais). La ligne SNCF permet de relier la capitale en 50 minutes (terminus gare du Nord). La création d'un pôle multimodal et l'aménagement de places de stationnement et d'un arrêt de car facilitent l'utilisation du train vers Beauvais et vers Paris, pour les habitants de Méru et des communes voisines.

➤ *Les transports collectifs du canton*

Un système de transport à la demande en mini-bus existe sur le territoire cantonal et sur la ville de Méru. Il fonctionne de 6h00 du matin à 20h00 le soir.

De nombreuses lignes régulières et scolaires gérées par le Conseil Régional sillonnent le territoire de Méru.

Lignes régulières :

- Ligne n°16, SAINT-CREPIN-IBOUVILLERS / MERU ;
- Ligne 16R2, RESSONS-L'ABBAYE / MERU ;
- Ligne 16R3, SAINT-CREPIN-IBOUVILLERS / MERU ;
- Ligne 16R4, POUILLY / MERU ;
- Ligne 35, MERU / BEAUVAIS ;
- Ligne R35-36, FRESNOY-EN-THELLE / MERU et CORBEIL-CERF / MERU ;
- Ligne 36, CHAMBLY / MERU ;
- Ligne 37<sup>E</sup>, CERGY-PONTOISE / MERU.

Lignes scolaires :

La commune de Méru est concernée par des lignes scolaires :

- Desservant le collège Léonard de Vinci de SAINTE-GENEVIEVE ;
- Desservant l'Institution du Saint-Esprit de BEAUVAIS,
- Desservant le lycée Lavoisier de MERU,
- Desservant le lycée Condorcet de MERU.

➤ *Réseau d'eau destinée à la consommation humaine*

Depuis 2014, Méru est affiliée au Syndicat d'Eau Potable des Sablons (SMEPS), qui a délégué l'exploitation du réseau d'eau destinée à la consommation humaine (communément appelée « eau potable ») à Suez Environnement.

D'après les données du Rapport sur le Prix et la Qualité de Service de 2018 du SMEPS Méru fait partie de l'Unité de Gestion de Méru-Vallée d'Esches (Méru, Esches, Bornel sauf Anserville, Belle-Eglise). Les données de l'UGE de Méru-Vallée d'Esches en 2018 sont les suivantes :

- 22 216 habitants desservis (dont 14 703 à Méru)
- 122,73 km de réseaux
- 7116 abonnés domestiques + 315 abonnés non domestiques (7431 au total dont 4798 à Méru)
- Volume consommé autorisé 2018 : 890 659 m<sup>3</sup> soit en moyenne 120 m<sup>3</sup>/abonné sur l'UGE
- Paramètres microbiologiques : 0 prélèvement non conforme / 36 (taux de conformité = 100%)
- Paramètres physico-chimiques : 1 prélèvement non conforme / 28 (taux de conformité = 96%) (analyse réalisée chez un abonné qui a révélé un dépassement de la limite de qualité pour le paramètre plomb, dû au branchement plomb de l'abonné qui a été reprise depuis par le délégataire d'eau potable (Suez))
- Rendement du réseau : 69,36 %

- 5 captages :
  - Esches
  - Méru F1 et F2 (sur le même site) sud de Méru
  - Vallée Mort d'Hommes (Bornel)
  - Paradis (en secours) (Bornel)
- 2 stations de traitement des pesticides (Méru et Esches)
- 5 réservoirs d'eau potable :
  - 2 châteaux d'eau sur la commune de Méru « Boulaines » et « Hénonville » de 1500 m<sup>3</sup> chacun
  - 1 château d'eau « Rougemont » sur la commune de Bornel de 400 m<sup>3</sup>
  - 1 réservoir semi-enterré « le Ménillet » sur la commune de Bornel de 1500 m<sup>3</sup>
  - 1 réservoir semi-enterré « Lalande » sur la commune d'Esches de 100 m<sup>3</sup>, faisant également office de station de surpression

L'origine de l'eau destinée à la consommation humaine distribuée sur la commune de Méru provient de trois forages :

- deux forages situés sur le territoire de Méru, rue Mimaut, constitués de 3 pompes de 120 m<sup>3</sup>/h chacune ;
- un forage situé sur la commune d'Esches composé de 2 pompes de 120 m<sup>3</sup>/h chacune.

2 des 3 captages d'eau de Méru sont identifiés prioritaires, ce qui a donné lieu à une étude d'aire d'alimentation de captages en 2019 qui donnera suite à des actions.

L'eau est stockée dans deux réservoirs, l'un situé route d'Hénonville (1 000 m<sup>3</sup>), l'autre au Bois de Boulaines (1 000 m<sup>3</sup>).

Les conduites d'amenée sont constituées de canalisations de 200 mm de diamètre depuis les points de captage jusqu'aux réservoirs.

Le réseau est arborescent et dessert toutes les parties agglomérées. Aucun dysfonctionnement n'est à observer.

Le réseau du hameau de Lardières est alimenté par une conduite de 200 mm de diamètre en provenance de Méru. Toutes les habitations sont desservies par le réseau. Une difficulté liée au passage en domaine privé d'une canalisation pour alimenter les maisons situées au passage à niveau est à noter.

Aucun dysfonctionnement n'est à noter sur les constructions isolées et le hameau de Boulaines.

D'après les débits de prélèvement autorisés, la capacité totale des points de captage, sans point de secours est supérieure à 7 000 000 m<sup>3</sup>/an, alors que le prélèvement effectué sur l'année 2018 était de 1 400 000 m<sup>3</sup>. Les capacités sont donc suffisantes pour le développement futur.

#### ➤ *Défense incendie*

Il est rappelé que, jusqu'alors, ce sont les normes d'une circulaire interministérielle datant de 1951 qui s'appliquaient. Les interventions des services de lutte contre l'incendie nécessitaient le raccordement de poteaux incendie sur des conduites de diamètre 100 mm au minimum ; les poteaux devaient pouvoir débiter 60 m<sup>3</sup> par heure pendant 2 heures, et cela à 1 bar de pression minimum. De plus, le champ d'action pour l'intervention des services de secours incendie ne devait pas dépasser 200 m linéaires sur voie carrossable,

distance qui pouvait être étendue à 400 m en milieu rural sous réserve de présence de prises accessoires ou de points d'eau équipés d'une plate-forme permettant l'accès des véhicules de secours.

Cette circulaire de 1951 n'est plus en vigueur depuis le 15 décembre 2015, date d'entrée en application du « Référentiel national de la défense extérieure contre l'incendie ». En application d'un décret du 27 février 2015 paru au Journal Officiel le 01 mars 2015, il revenait à chaque Préfecture, dans un délai de 2 ans, d'établir un Règlement Départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie. Le RDDECI du SDIS 60 a ainsi été approuvé par arrêté préfectoral du 19 décembre 2016, il est entré en application à compter du 16 février 2017. Le document ci-contre synthétise les modalités d'évaluation des besoins en eau :

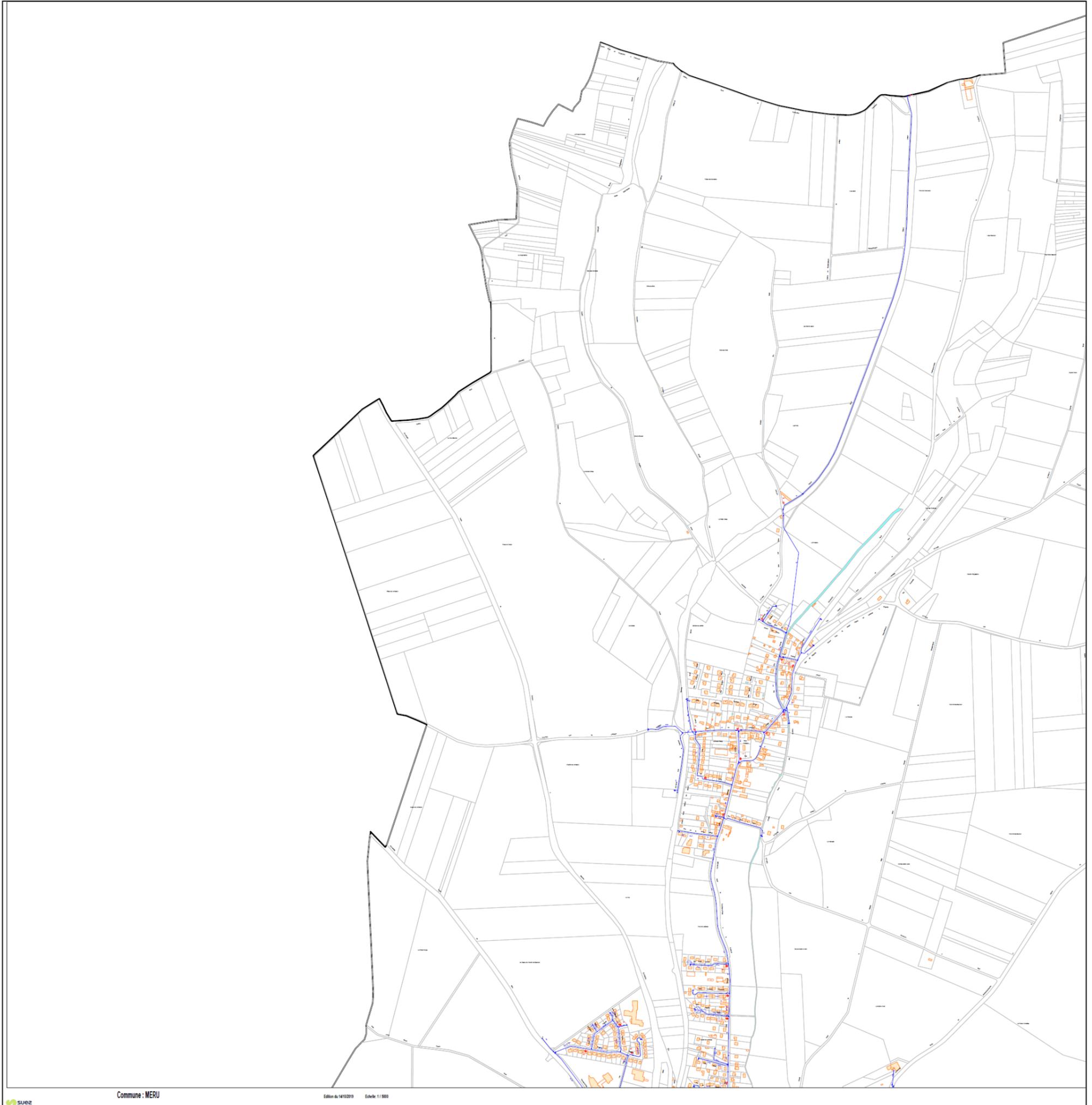
- Risque Courant Faible - habitation isolée : Risque couvert par un volume d'eau de 30 m<sup>3</sup> utilisable en 1 heure à moins de 400 mètres du risque à défendre ;
- Risque Courant Ordinaire – lotissements, hameaux ou habitats regroupés : Risque couvert par un volume d'eau de 120 m<sup>3</sup> utilisable en 2 heures à moins de 200 mètres du risque à défendre ;
- Risque Courant Important – Centre-ville ancien, regroupement de bâtiments à fort potentiel calorifique : Risque couvert par un volume d'eau de 240 m<sup>3</sup> utilisable en 2 heures et situé à moins de 100 mètres 150 mètres en fonction du risque à défendre ;
- Risque Particulier : nécessite une étude particulière et individualisée.

*Source : RDDECI du SDIS 60,  
« Mémento DECI  
à l'usage des Maires »*

Un relevé établi par le centre de secours de Méru en 2016 fait état de 170 hydrants dont 2 réserves et 168 bornes à incendie.

Hormis quelques dysfonctionnements ponctuels liés à l'indisponibilité de l'hydrant, l'état du réseau est très satisfaisant.

Réseau d'eau destinée à la consommation humaine – partie Nord

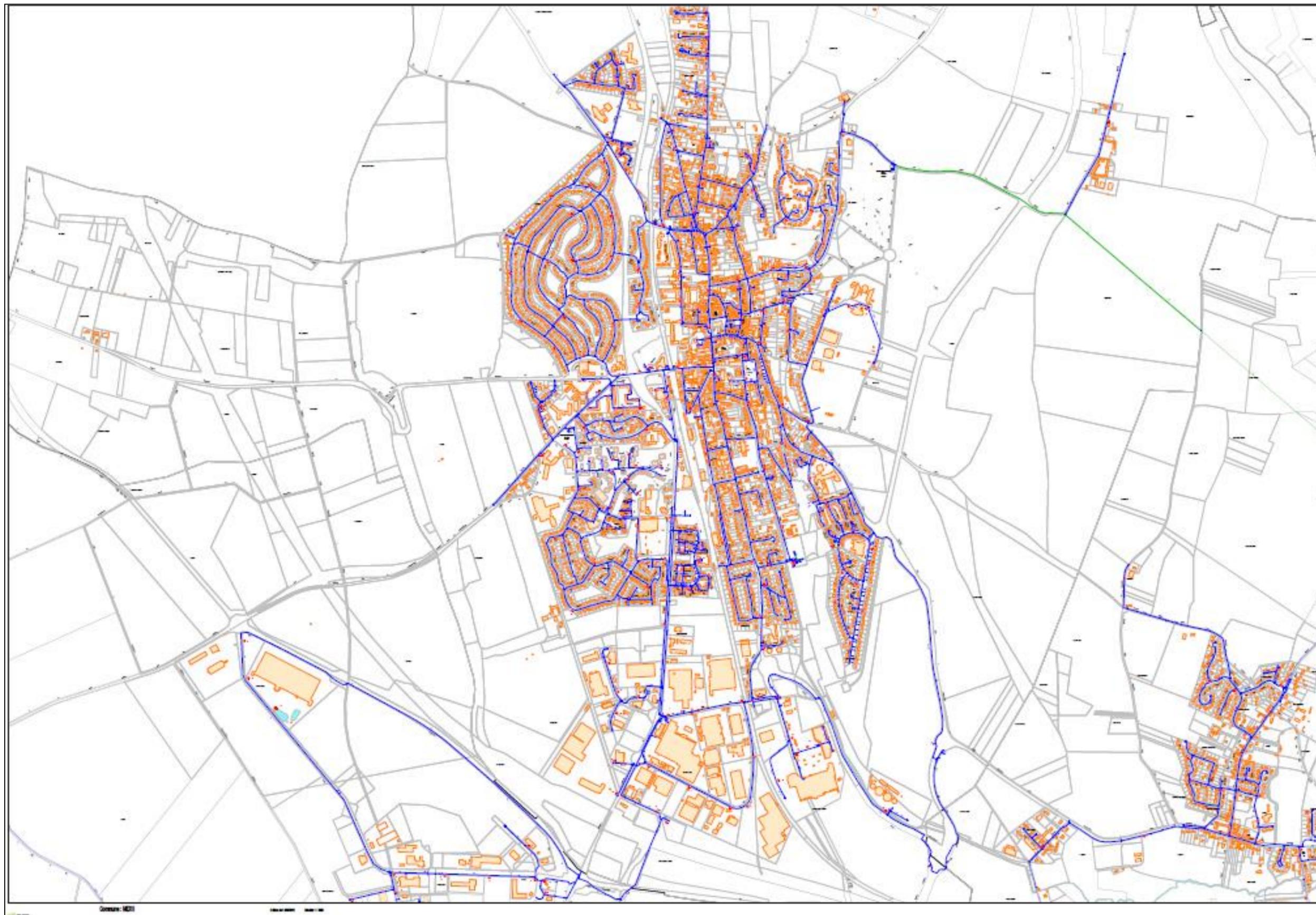


Commune : MERU

Édition de 14/10/2019 Échelle 1:1 000



Réseau d'eau destinée à la consommation humaine – partie Sud



➤ Réseau d'assainissement des eaux usées

Le réseau d'assainissement est géré par le Syndicat Mixte d'Assainissement des Sablons depuis 2006.

Les eaux usées du territoire de Méru sont traitées par boues activées à aération prolongée, dans la station d'épuration de 36 000 EH implantée sur le territoire communal.

Le réseau d'assainissement fonctionne grâce à quelques postes de refoulement (5 au total) qui assurent le bon acheminement des eaux usées vers la station de traitement de Méru, située au sud-est de la commune. Quelques constructions isolées présentent des systèmes individuels d'assainissement.

Le SIBE (syndicat compétent en la matière avant 2006) a approuvé son schéma directeur d'assainissement. La grande majorité des constructions est raccordée au système collectif d'assainissement.

Des travaux de prolongation du réseau sont envisagés rue du 8 mai 1945. D'autre part, des modifications dans la zone d'activités sont en projet afin de séparer les réseaux d'évacuation des eaux pluviales et usées.

Les constructions situées au nord du hameau de Lardières, à proximité du passage à niveau, ne sont pas desservies par le réseau collectif d'assainissement. Par ailleurs, aucun dysfonctionnement n'est à noter sur le réseau au sein du hameau.

Les données du Rapport sur le Prix et la Qualité de Service de 2018 de la station d'épuration de Méru sont les suivantes :

- 27 458 habitants raccordés
- 10 284 abonnés
- Volume d'eaux usées traitées : 2 088 220 m<sup>3</sup> (soit 203 m<sup>3</sup>/abonné, soit 76 m<sup>3</sup>/habitant)
- Charge polluante moyenne sur l'année : 6 973 EH
- Charge brute de pollution 2018 : 2160 kgDBO<sub>5</sub>/j
- Conformité collecte des effluents : 0
- Conformité des équipements de traitement : 0
- Conformité des performances de traitement : 0
- Conformité des performances des équipements d'épuration au regard des prescriptions de l'acte individuel : 94 %
- Taux de boues évacuées selon les filières conformes : 100 %
- Taux de points noirs du réseau de collecte : 8,7 pour 100 km de réseau
- Réseau raccordé à la STEP de Méru : 29 953 m en unitaire (23%) ; 99 781 m en séparatif (77%), 41 postes de refoulement/relèvement.

Au vu de ces données, la station d'épuration offre une capacité suffisante pour faire face au développement éventuel des communes concernées. En effet, d'après la Communauté de Communes des Sablons, la station d'épuration de Méru est environ à 60% de sa charge nominale et le dimensionnement de l'usine reste donc cohérent avec les perspectives de croissance de 1 % et la localisation des extensions d'urbanisation prévues dans le SCOT.

Si des non-conformités ont pu être soulignées ces dernières années au niveau de la station, celles-ci reposent principalement sur des écarts en matière d'exploitation, pouvant parfois engendrer des pollutions significatives au milieu naturel. Pour résorber ces dépassements, des améliorations ont été apportées courant 2019 sur l'unité de traitement avec le renforcement de la métrologie et la mise en place d'une régulation pour fiabiliser les

performances de traitement. L'abattement du phosphore, des matières en suspension et des pollutions azotées est désormais suivi en continu, permettant de garantir des performances accrues. L'unité est ainsi en capacité de s'adapter aux variations de charges dans le respect des normes de rejet. En parallèle, des investissements conséquents ont été réalisés dans le cadre du renouvellement des équipements pour ainsi pérenniser les performances de traitement. Ce programme de renouvellement sera maintenu dans une logique d'optimisation. Des actions permettant d'optimiser la protection de la ressource seront poursuivies en 2020 suite à la réalisation d'un audit permettant d'identifier les points de faiblesse des systèmes d'assainissement.

En outre, le Syndicat Mixte d'Assainissement des Sablons s'est engagé à réaliser un audit complet de l'usine permettant de cibler les actions prioritaires à mener sur l'installation pour accroître ses garanties de traitement. Une étude sera également menée pour caractériser l'impact des rejets sur le milieu récepteur. Aussi, la mise en place d'une zone intermédiaire de rejet sera envisagée dans l'objectif de réduire les incidences de la station sur l'Esches, notamment en matière d'hydraulique.

En outre, il sera précisé que d'après le Rapport Annuel 2018 du SMAS, 23 % du réseau d'eaux usées qui est raccordé à la station de Méru est unitaire (et non 50 %).

➤ *Réseau d'assainissement des eaux pluviales*

Le Schéma Directeur de Gestion des Eaux Pluviales à l'échelle du territoire des Sablons est en cours d'élaboration. Celui-ci va diagnostiquer le système de collecte des eaux pluviales sur la commune de Méru pour optimiser son fonctionnement. Une politique de réhabilitation et de réduction des eaux claires pourra ainsi être établie afin de réduire la charge hydraulique sur la station d'épuration de Méru, tout en améliorant la collecte des eaux usées.

Le plan du réseau des eaux pluviales fait apparaître en vert le réseau unitaire (eaux usées et eaux pluviales) et en bleu les eaux pluviales seules.

➤ *Collecte des ordures ménagères*

La collecte et le traitement des déchets sont organisés de la façon suivante :

Les ordures ménagères sont ramassées 1 fois par semaine en secteur pavillonnaire est et ouest et 2 fois par semaine sur les secteurs de la Nacre et de Saint Exupéry. En centre-ville, elles sont ramassées 3 fois par semaine.

La société qui assure la collecte est Pizzorno Environnement ; les déchets sont dirigés vers le Centre de valorisation énergétique de Villers St Paul.

Le verre est ramassé une fois par semaine, collecté par la société FAYOLLE et envoyé chez Saint Gobain à Rosay St Albin.

Les emballages, papiers et cartons sont collectés 1 fois par semaine par Onyx Nord Normandie (VEOLIA propreté) et traités par SITA à Rochy Condé.

Les déchets verts sont ramassés 1 fois par semaine de fin mars à début décembre uniquement ; ils sont dirigés vers la plate-forme de compostage à Villeneuve les Sablons.

-  Réseau unitaire
-  Eaux usées
-  Eaux pluviales



**Plan du Réseau  
d' Assainissement**  
Echelle : 1/5000'

Nom :	Poste(s) :
Le Directeur des Services Techniques :	



➤ Réseau d'électricité

La gestion du réseau de distribution d'électricité sur la commune est assurée par le Syndicat d'Energie de l'Oise ; son exploitation a été confiée à ENEDIS (ex ERDF).

La puissance des postes de distribution (ou transformateurs électriques) s'exprime en KVA (kilo volt ampère), 1 KVA équivaut à 1KW (kilowatt). Le besoin d'une habitation neuve est de l'ordre de 12 KVA. Par ailleurs, un transformateur peut être utilisé, au maximum à 110 % de sa capacité.

Le réseau de distribution d'électricité sur la commune de Méru comprend 72 transformateurs publics :

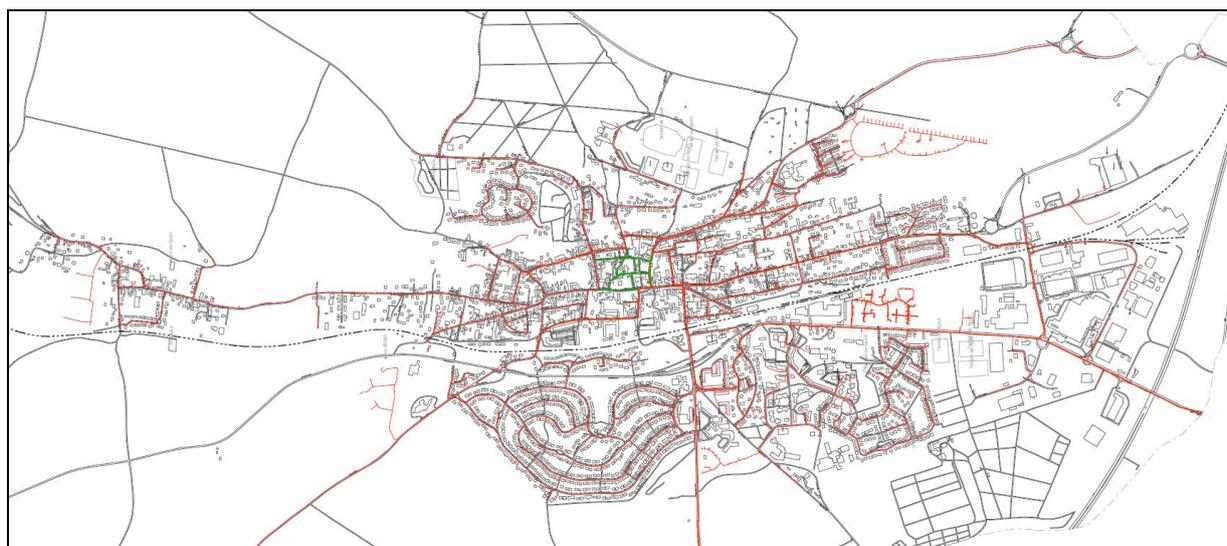
Code Relais Crit Depart Bt	Code INSEE	Libellé Commune	Nom du Poste HTA/BT	Fonction du poste	Local du poste	Puissance Installée Transfo	% utilisation du transformateur
	60395	MERU	AGNICOURT	DP	CH	400	76,7%
	60395	MERU	ANAFRANCE	DP	UC	160	86,9%
	60395	MERU	CAMILLE DESMOULINS	DP	CB	630	44,6%
	60395	MERU	CONCEPTION	DP	UP	250	44,4%
	60395	MERU	DIDEROT	DP	UP	630	49,9%
	60395	MERU	DISTRIMAUT	DP	IM	630	92,1%
	60395	MERU	DOMINO	DP	UP	630	13,7%
	60395	MERU	GOURTAIRE	DP	CB	630	44,7%
	60395	MERU	J.J ROUSSEAU	DP	CH	400	87,2%
	60395	MERU	L'HOMME	DP	IM	630	54,0%
	60395	MERU	LOUIS BLANC	DP	UP	400	80,8%
	60395	MERU	MERLEBLANC	DP	UP	250	40,4%
	60395	MERU	MERUCHANZY	DP	SB	250	62,8%
	60395	MERU	MERU FETE	DP	IM	400	40,8%
	60395	MERU	MINUS	DP	IM	630	45,7%
	60395	MERU	PASTEUR	DP	CB	630	58,1%
	60395	MERU	SQUARE	DP	UC	400	74,5%
	60395	MERU	THEODORE GERARD	DP	CB	400	38,3%
	60395	MERU	VOLNAY	DP	CB	630	55,2%
	60395	MERU	BERTHELOT	DP	SB	100	28,3%
	60395	MERU	MERUBEL	DP	RC	250	95,7%
	60395	MERU	MERUVENT	DP	RS	100	72,8%
	60395	MERU	PISCINE	DP	UP	250	56,2%
	60395	MERU	SALENGRO	DP	UP	400	24,7%
	60395	MERU	TERRIER BECQUET	DP	CH	250	97,9%
	60395	MERU	VAILLANT	DP	CB	630	25,8%
	60395	MERU	BOULAINES	DP	H6	100	30,9%
	60395	MERU	MERUMAR	DP	UP	400	87,6%
	60395	MERU	MERUQUISE	DP	SA	250	132,5%
	60395	MERU	MERUVETO	DP	CB	160	0 %
	60395	MERU	BOIS LAPIN	DP	H6	160	5,9%
	60395	MERU	ABEILLE	DP	IM	630	2,9%
	60395	MERU	ABEILLE	DP	IM	1000	46,6%
	60395	MERU	ARISIMERU	DP	UP	50	169,1%
	60395	MERU	AZALEE	DP	CB	250	54,4%
	60395	MERU	BELLONTE	DP	CH	250	62,2%

60395	MERU	BRIANDMERU	DP	UP	50	108,4%
60395	MERU	BRIGADIER	DP	UC	250	25,9%
60395	MÉRU	CENTAUREE	DP	CB	400	75,1%
60395	MERU	COSTES	DP	CB	250	70,9%
60395	MERU	GENDARMERU	DP	CB	250	18,0%
60395	MERU	ISENGRIN	DP	UC	630	57,0%
60395	MERU	NOUVELAN	DP	UP	1000	34,4%
60395	MERU	PERVENCHE	DP	CB	400	90,9%
60395	MERU	PETIT LOUP	DP	UC	630	48,8%
60395	MERU	POLYVALENCE	DP	CB	630	0 %
60395	MERU	POLYVALENCE	DP	CB	630	32,2%
60395	MERU	PRIMEVERES	DP	CB	400	63,4%
60395	MERU	RUBIS	DP	CB	630	51,9%
60395	MERU	SAPHIR	DP	CB	630	18,3%
60395	MERU	TULIPE	DP	CB	400	65,8%
60395	MERU	COCARDIER	DP	RS	160	113,8%
60395	MERU	DESHAYES	DP	CB	250	66,7%
60395	MERU	LARAISON	DP	RS	160	69,5%
60395	MERU	LARDIERES	DP	UP	400	79,3%
60395	MERU	LEMAIRE	DP	RS	160	55,7%
60395	MERU	LOUP GAROU	DP	UC	400	25,4%
60395	MERU	PROLYMPE	DP	UP	250	19,8%
60395	MERU	IRIS	DP	CB	160	39,9%
60395	MERU	JAURES	DP	CB	630	65,5%
60395	MERU	MERUSON	DP	UP	400	35,0%
60395	MERU	PREVOTE	DP	UC	250	64,4%
60395	MERU	TOPAZE	DP	CB	400	72,2%
60395	MERU	VERGER	DP	UP	400	7,3%
60395	MERU	VOLTAIRE	DP	CH	400	17,6%
60395	MERU	ALTESSE	DP	UP	630	27,8%
60395	MERU	MARQUISE	DP	IM	630	75,5%
60395	MERU	MARQUISE	DP	IM	630	4,6%
60395	MERU	PRINCE	DP	CB	630	3,9%
60395	MERU	ROCHEL	DP	CB	160	19,6%
60395	MERU	ZONE	DP	CB	400	28,8%
60395	MERU				630	14,5%

Deux postes présentent un pourcentage d'utilisation qui excède très largement leur capacité maximale.

➤ Réseau de gaz

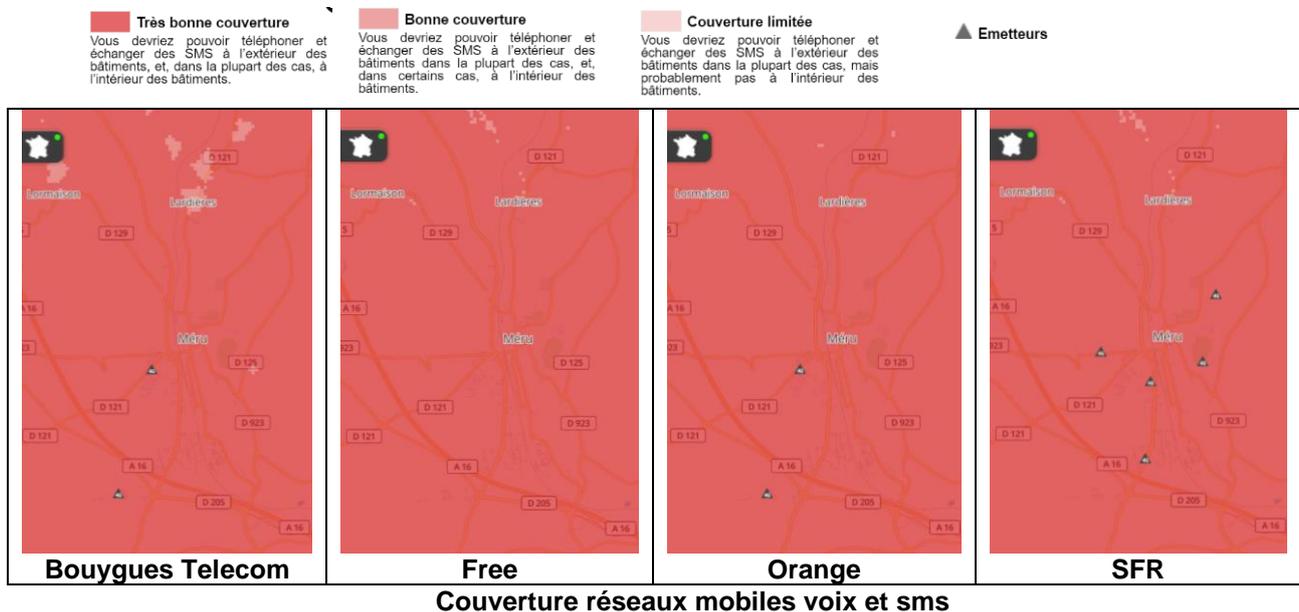
La commune est dotée d'un réseau de gaz de ville qui dessert la quasi-totalité du territoire.



Extrait du plan du réseau de gaz

### ➤ Téléphonie mobile

Les cartes ci-dessous, issues du site <https://www.monreseau-mobile.fr/> témoignent d'une bonne couverture de téléphonie mobile à Méru.



En ce qui concerne l'internet mobile, l'ensemble du territoire est couvert par le réseau 4G, toujours d'après le site <https://www.monreseau-mobile.fr/>.

### ➤ Aménagement numérique

La loi relative à la lutte contre la fracture numérique du 18 décembre 2009 introduit dans le Code général des collectivités territoriales (CGCT) un article L. 1425-2 qui prévoit l'établissement, à l'initiative des collectivités territoriales, de schémas directeurs territoriaux d'aménagement numérique (SDTAN) au niveau d'un ou plusieurs départements ou d'une région. La loi précise : « Ces schémas, qui ont une valeur indicative, visent à favoriser la cohérence des initiatives publiques et leur bonne articulation avec l'investissement privé ».

Sur le périmètre du département de l'Oise, le conseil départemental de l'Oise est en charge depuis début 2010 de l'élaboration de ce SDTAN. Ce dernier a été achevé début 2012 et approuvé en commission permanente du conseil départemental le 21 mai 2012.

MÉRU est très bien desservi par l'ADSL puisque le sous-répartiteur NRA de raccordement le plus proche est situé au sein même de la commune, dégroupé par 4 opérateurs. Ainsi, les habitations sur MÉRU peuvent prétendre, pour la majorité des lignes, à des abonnements « triple play » (internet, téléphone, télévision).

La stratégie en faveur du numérique du département de l'Oise a vu la mise en place d'un Réseau d'initiative Publique (RIP) haut-débit « Teloise » dès l'année 2004. Ce réseau entièrement réalisé en fibre optique est long, aujourd'hui, de plus de 1100 km, et irrigue une grande partie du département ; permettant ainsi de développer les usages et services numériques sur notre territoire, par le biais notamment du dégroupage ADSL, du raccordement d'établissements publics, de zones d'activités, d'entreprises ou encore de pylônes de téléphonie mobile.

Concrètement, ce réseau transite sur le territoire de la commune de MÉRU, et passe également à proximité sur des communes proches ou frontalières (AMBLAINVILLE,



## 1.1.4.2. Les équipements de superstructure

Catégorie	Équipement	Niveau de service	Localisation
<b>Équipements administratifs</b>	Hôtel de Ville	Communal	Centre-ville
	Hôtel des finances	Cantonal	Centre-ville
	Maison de l'emploi et de la formation	Cantonal	Centre-ville
	Annexe CAF	Cantonal	Centre-ville
	Poste	Cantonal	Centre-ville
	Gendarmerie	Cantonal	Zone d'activités
	Centre de secours	Cantonal	Zone d'activités
	Centre Communal d'Action Sociale	Communal	Centre-ville
	Pôle emploi	communal	Centre-ville
<b>Équipements sportifs</b>	4 Gymnases	Communal	La Nacre, plateau est, centre-ville
	1 city stade	Communal	La Nacre
	1 piscine	Intercommunal	Plateau est
	10 Stades et terrains extérieurs	Communal	Tous quartiers
	1 parcours sportif	Communal	Bois de Boulaines
	5 aires de jeu	Communal	Tous quartiers
<b>Équipements scolaires</b>	5 écoles maternelles	Communal	Tous quartiers
	6 écoles primaires	Communal	Tous quartiers
	3 collèges	Cantonal	Tous quartiers
	2 lycées	Cantonal	Plateau est et la Nacre

Catégorie	Équipement	Niveau de service	Localisation
<b>Equipements sanitaires et sociaux</b>	Hôpital	Cantonal	La Nacre
	Centre Médico-psycho-pédagogique	Cantonal	Centre-ville
	Centre social familial	Communal	Centre-ville
	Résidence pour pers. âgées Beauséjour	Cantonal	Centre-ville
	Maison de retraite « les genêts »	communal	Entrée de ville Nord
	Maison médicale	communal	La Nacre
<b>Equipements culturels et Socioculturels et de loisirs</b>	Médiathèque	Communal	Centre-ville
	Bibliothèque annexe	Communal	La Nacre
	Cinéma le Domino	Cantonal	Centre-ville
	Le musée de la Nacre	Régional	Centre-ville
	Centre de loisirs	Communal	La Nacre
	Maison des Jeunes et de la Culture	Communal	Centre-ville
	Centre Léo Lagrange	Cantonal	Faubourgs
	Salle du Thelle	Communal	Centre-ville
	Maison des associations	Communal	Centre-ville
	Salle polyvalente la Manufacture	cantonal	Centre-ville
	Centre culturel	Communal	Centre-ville
	Hall barbecue	Communal	Plateau Est
	<b>Equipements de la petite enfance</b>	Halte-garderie	Intercommunal
Crèche		Intercommunal	Centre-ville
Maison de l'enfant		communal	Centre-ville
<b>Autres équipements</b>	Aire d'accueil des gens du voyage	Intercommunal	Entrée Sud de la ville
	Aire de grand passage des gens du voyage	Intercommunal	Ouest de la ville

Les équipements scolaires communaux sont détaillés ci-dessous. Chaque école dispose d'une cantine et de l'accueil périscolaire.

ECOLE	NIVEAU	NOMBRE D'ELEVES	EFFECTIFS
<b>ECOLE JEAN MOULIN MATERNELLE</b>	PS	25	125 + 15 TPS
	TPS	15	
	PS/MS	25 (10 PS et 15 MS)	
	PS/MS	25 (11 PS et 14 MS)	
	MS/GS	25 (16 MS et 9 GS)	
	GS	25	
<b>ECOLE JEAN MOULIN ELEMENTAIRE</b>	CP	13	
	CP	14	
	CP	13	
	CP	14	
	CE1	12	
	CE2	23	
	CE2	23	
	CE2/CM1	22 (8 CE2 et 14 CM1)	
	CM1	24	
	CM1/CM2	21 (9 CM1 et 12 CM2)	
	CM2	25	
ULIS	12		
<b>ECOLE BELLONTE MATERNELLE</b>	PS/MS	21 (10 PS et 11 MS)	114 + 14 TPS
	TPS	14	
	MS/GS	22 (13 MS et 9 GS)	
	PS/MS	24 (11 PS et 13 MS)	
	PS/MS	23 (9 PS et 14 MS)	
	GS	24	
<b>ECOLE BELLONTE ELEMENTAIRE</b>	CM1	26	207
	CP	13	
	CP	12	
	CP	13	
	CP/CE1	12 (7 CP et 5 CE1)	
	CE1	12	
	CE1	11	
	CE1	12	
	CE2	22	
	CE2	23	
	CM1/CM2	24 (12 CM1 et 12 CM2)	
<b>ECOLE GAMBETTA</b>	PS/MS	26 (9 PS et 17 MS)	104
	PS/MS	26 (8 PS et 18 MS)	
	PS/GS	26 (8 PS et 18 GS)	
	PS/GS	26 (8 PS et 18 MS)	
<b>ECOLE JEAN MACE</b>	PS	25	133
	PS/MS	25 (19 PS et 6 MS)	
	MS	25	
	MS/GS	25 (14 MS et 11 GS)	
	GS	25	

ECOLE	NIVEAU	NOMBRE D'ELEVES	EFFECTIFS
<b>ECOLE VOLTAIRE A</b>	CM2	24	172
	CP	25	
	CP/CE1	24 (8 CP et 16 CE1)	
	CE1	26	
	CE2/CM1	27 (7 CE2 et 20 CM1)	
	CE1/CE2	24 (6 CE1 et 18 CE2)	
	CM1/CM2	22 (11 CM1 et 11 CM2)	
<b>ECOLE VOLTAIRE B</b>	CM2	26	181 + 12 ULIS
	CE2	27	
	CP	28	
	CE1/CE2	24 (20 CE1 et 4 CE2)	
	CP/CE1	24 (4 CP et 20 CE1)	
	CM1	28	
	CM1/CM2	24 (11 CM1 et 13 CM2)	
	ULIS	12	
<b>GRUPE PASTEUR</b>	CM1/CM2	24 (19 CM1 et 5 CM2)	304
	PS/GS	26 (7 PS et 19 GS)	
	PS/GS	27 (7 PS et 20 GS)	
	PS/MS	26 (8 PS et 17 MS)	
	PS/MS	26 (9 PS et 17 MS)	
	CP	19	
	CP	18	
	CE1	30	
	CE2	29	
	CE1/CE2	22 (11 CE1 et 11 CE2)	
	CM1	30	
	CM2	27	
<b>GRUPE JULES VERNE</b>	CM2	30	229
	MS/GS	22 (14 MS et 8 GS)	
	PS/MS	25 (20 PS et 5 MS)	
	MS/GS	23 (4 MS et 19 GS)	
	CE2/CM1	25 (7 CE2 et 18 CM1)	
	CP	27	
	CE1/CE2	24 (3 CE1 et 21 CE2)	
	CE1	29	
	CM1/CM2	24 (8 CM1 et 16 CM2)	

### 1.1.4.3. Stationnement

#### a) Places de stationnement

##### Parking de la Bienfaisance

Zone bleue : 68

Non réglementées : 29

##### Parking Eventail

Non réglementées : 38

##### Parking Pasteur

Non réglementées : 29

##### Parking Gambetta

Non réglementées : 108

##### Parking Place du Jeu de Paume

Non réglementées : 120

##### Parking Diderot

Non réglementées : 40 dont 1 PMR

##### Parking de la Gare – rue Marcel Ponlevé

Non réglementées : 180 dont 3 PMR

##### Parking de la Gare routière

Non réglementées :

##### Parking de l'Eglise

Zone bleue : 33 dont 2 PMR

##### Parking Tour des Conti

26 places réservées (employés de la ville)

##### Rue des Martyrs de la Résistance

Zone bleue : 23 dont 6 PMR

##### Rue du Mulot

Zone bleue : 5

##### Rue du Docteur Gey

Zone bleue : 7

##### Rue Charles Boudeville

Zone bleue : 16 dont 1 PMR

##### Rue Mouflette

2places minute

NB : PMR : personne à mobilité réduite

En ce qui concerne le stationnement des vélos, un comptage en 2019 fait état de :

- 5 places de vélo à la gare (côté Nacre),
- 5 places à la gare (côté centre-ville),
- 4 places à la Manufacture,
- 18 places à la piscine,
- 12 places au gymnase Condorcet,
- 6 places sur la placette face à la Direction de l'Aménagement et de l'Urbanisme,
- 5 places Place du Jeu de Paume.

b) Borne de recharge électrique

Elles sont au nombre de 4 :

- 2 sont installées sur le parking de la Bienfaisance,
- 2 autres sur le parking de l'hôtel / restaurant de la nacre (mises en place par la CCS).

o o o

La ville de Méru connaît un nombre significatif d'équipements structurants, que ce soit à l'échelle communale mais aussi à l'échelle intercommunale. Cela lui confère un rôle polarisant à l'échelle du sud-ouest de l'Oise, qui présente, en-dehors de Méru, un profil rural de communes globalement peu équipées.

Néanmoins, la hausse constante de la population oblige la municipalité à constamment anticiper les besoins de ses habitants.

### **1.1.5. – Brève histoire de Méru**

#### **La Préhistoire**

On a trouvé, sur le territoire communal, des pointes de silex préhistoriques (lances).

Des différentes tribus qui occupaient les lieux, l'on peut retenir les Vélocasses dans la partie sud et ouest du canton de Méru et les Silvanectes qui occupaient la partie est.

#### **L'époque romaine**

Après la conquête de Jules César, la région fit partie de la province de la Gaule belgique (en Gaule transalpine). Par ailleurs, les fouilles menées sur le site de la station d'épuration ont confirmé la présence d'habitats datés du Haut Empire gallo-romain (II<sup>e</sup> siècle apr. J.-C.).

Au IV<sup>e</sup> siècle, sous Dioclétien, la contrée resta dans la seconde Belgique dont Reims était la métropole ; Méru se trouve alors presque à cheval sur la voie romaine allant de Beauvais à Pontoise et Paris.

Cette voie est connue sous le nom de *chemin de la Reine Blanche*.

#### **Le Moyen Age**

Après la mort de Clovis, la région de Méru entre dans le royaume de Paris. En 626, Méru est donnée à l'abbaye royale de Saint-Denis. En 862, Charles le Chauve confirme la donation de « Mairiu ».

Toujours au IX<sup>e</sup> siècle, la région est ravagée par les Normands ce qui explique la présence de certains souterrains.

Ensuite, la ville appartient aux comtes de Beaumont jusqu'en 1191, époque à laquelle elle obtint une charte de coutumes, premier pas vers la reconnaissance communale.

En 1331, lors du recensement de la population, l'on compte 180 feux (900 habitants environ) à Méru. À titre comparatif, Bornel en a 80 (400 habitants environ) et Lardières 50 (250 habitants environ). Lors des jacqueries, de 1358, Méru est brûlée et rasée.

## **L'époque moderne**

### **La Renaissance**

En 1521, Méru est reliée au domaine des Montmorency.

En 1582, Méru est incorporée au bailliage de Beauvais créé par Henri III.

Ensuite, des dernières années du XVII<sup>e</sup> siècle et pendant la plus grande partie du XVIII<sup>e</sup>, les princes de Conti et leurs descendants possèdent le bourg.

De leur château, il ne reste aujourd'hui qu'une tour dite la « Tour des Conti » que la ville et la communauté de communes des Sablons ont restauré récemment.

### **Les XVII<sup>e</sup> et XVIII<sup>e</sup> siècles**

La ville de Méru reste le centre d'un important bassin industriel qui s'est développé à partir du XVII<sup>e</sup> siècle avec l'introduction progressive d'un artisanat tabletier importé de Paris par le biais des nourrices revenant de Paris.

La tabletterie, qui consiste en la fabrication d'objets divers (usuels, religieux, jeux, boîtes) au moyen de matières premières telles que le bois, l'os, la corne, l'ivoire, l'écaille ou encore la nacre, y fut d'abord pratiquée par les paysans de la région en manque de ressources durant les mois d'hiver.

## **L'époque contemporaine**

### **Le XIX<sup>e</sup> siècle**

Au XIX<sup>e</sup> siècle, cette activité s'industrialise et la production s'intensifie. La profession s'organise et différentes spécialisations émergent : confection de boutons, de dominos, d'éventails, etc. Le travail de la nacre prend de l'importance. Rapidement, la ville de Méru s'illustre en tant que pôle de production sous le surnom de *Capitale mondiale de la Nacre*. Les débouchés sont nombreux, la clientèle internationale, la qualité du travail est appréciée bien au-delà des frontières de la France (Europe, Russie, États-Unis, anciennes colonies).

## **1.1.6. – Intercommunalité et document d'urbanisme**

### *1.1.6.1. – Intercommunalité*

La commune de Méru appartient à la Communauté de Communes des Sablons, créée en juillet 2000. Elle regroupe 20 communes pour une population de 38 379 habitants en 2017. Méru constitue le principal pôle urbain.

De plus, les élus ont fait le choix de huit compétences facultatives : transport, habitat et logement, éducation et formation, secours et lutte contre l'incendie, développement culturel et patrimoine, équipements sportifs, services et affaires sociales, équipements et services publics.

Sur la commune de Méru, l'aménagement de la Zone d'Aménagement Concertée de la Nouvelle France revient à la Communauté de Communes. Le régime fiscal est celui de la Taxe Professionnelle Unique sur l'ensemble du territoire communautaire.

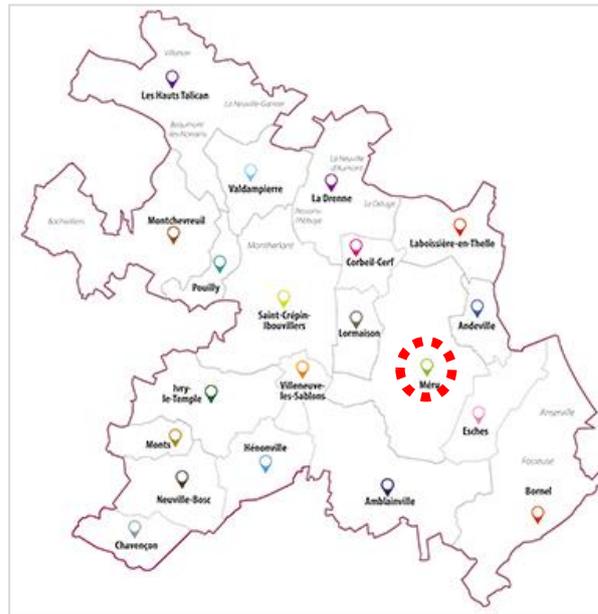
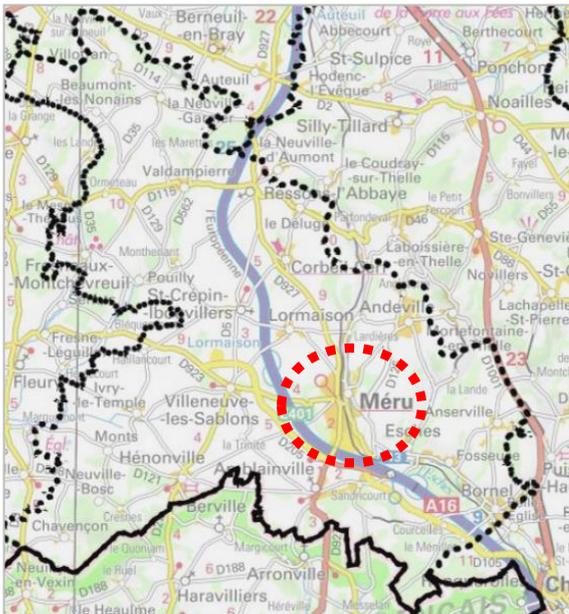
Par ailleurs, la piscine des Sablons et le Musée de la Nacre, tous deux également implantés sur le territoire de Méru sont gérés par la Communauté de Communes.

Enfin, la compétence assainissement, auparavant assurée par le SIBE a été transférée au Syndicat Mixte d'Assainissement des Sablons en 2006, dont le siège est également implanté sur la commune de Villeneuve-les-Sablons.

### 1.1.6.2. Documents supra-communaux avec lesquels le PLU doit être compatible

#### 1.1.6.2.1. Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT)

La Communauté de Communes des Sablons (CCS) est couverte par un SCOT dont la dernière révision a été approuvée en mars 2020.



Amblainville
Andeville
Commune Nouvelle de Bornel (Anserville - Bornel - Fosseuse)
Chavençon
Corbeil-Cerf
Esches
Hénonville
Ivry-le-Temple
Laboissière-en-Thelle
La Drenne (Ressons l'Abbaye, Le Déluge, La Neuville-d'Aumont)
Les Hauts Talican (Beaumont-les-Nonains, La Neuville-Garnier, Villotran)
Lormaison
Méru
Montchevreuil (Bachvillers - Fresneaux-Montchevreuil)
Commune Nouvelle de St-Crépin Ibovillers (Montherlant - Saint-Crépin-Ibovillers)
Monts
Neuville-Bosc
Pouilly
Valdampierre
Villeneuve-les-Sablons

Les orientations énoncées dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du SCOT des Sablons sont rappelées ci-après :

### 1 - Conforter l'attractivité économique du territoire

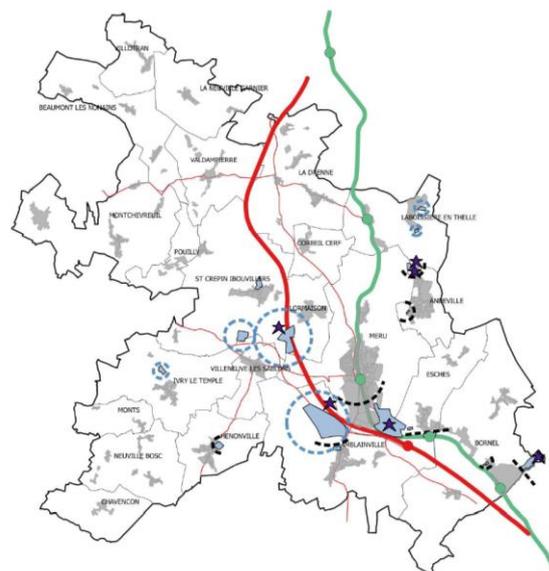
#### 1.1 - Renforcer les partenariats avec des acteurs extérieurs : développer les réflexions à grande échelle

#### 1.2 - Renforcer la situation économique stratégique du territoire

- Impulser le territoire comme bassin d'emploi.
- Veiller à l'équilibre de l'offre commerciale.

#### 1.3 - Appuyer le développement du territoire sur les fonctions économiques et résidentielles

- Renforcer certaines fonctions économiques du territoire.
- Développer de nouvelles potentialités de territoire : le tourisme.
- Conserver une activité agricole dynamique.



**1.4 - Organiser le développement économique**

- Dans le cadre d'un réseau structuré de zones d'activités.
- S'inscrire dans une démarche qualité.

**1.5 - Organiser les déplacements des personnes sur le territoire du SCOT et avec l'extérieur**

- S'appuyer sur l'offre existante en matière de déplacements.
- Renforcer le rôle structurant des gars du territoire et favoriser leur intermodalité.
- Améliorer le maillage routier du territoire.

**2 - Développer et aménager durablement le territoire****2.1 - Veiller à une répartition équilibrée et harmonieuse du développement**

- Renforcer la structure urbaine existante : renforcer les pôles et les villages en fonction de leurs potentialités
- Maitriser et accompagner la dynamique démographique

Ainsi, sur le territoire du SCOT, sont identifiées différentes catégories de communes :

- 2 « pôles structurants » : Méru et Bornel
- 4 « pôles d'appui » : Amblainville, Andeville, Esches et Laboissière-en-Thelle
- 3 « pôles rurales » : Lormaison, Saint-Crépin-Ibouwillers et Villeneuve-les-Sablons
- 11 « communes rurales »

**2.2 - Répondre aux différents besoins en logements**

- Produire moins d'habitat et mieux le répartir sur le territoire
- Produire un habitat diversifié pour accueillir mieux
- Mettre à niveau le parc ancien privé
- Diversifier l'offre de logements en termes de typologie de formes bâties

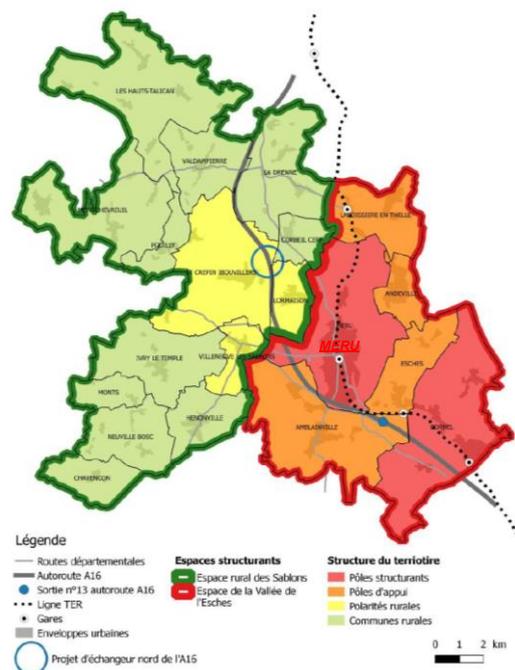
**2.3 - Maîtriser l'étalement urbain**

- Mettre en œuvre, dans les opérations d'aménagement, des densités et des morphologies bâties permettant la limitation de la consommation foncière
- Encadrer le développement de l'urbanisation
- Veiller à la qualité des aménagements

**2.4 - Renforcer les politiques foncières locales**

- Maitriser le foncier
- Poursuivre la politique de renouvellement urbain

Structure urbaine du territoire des Sablons



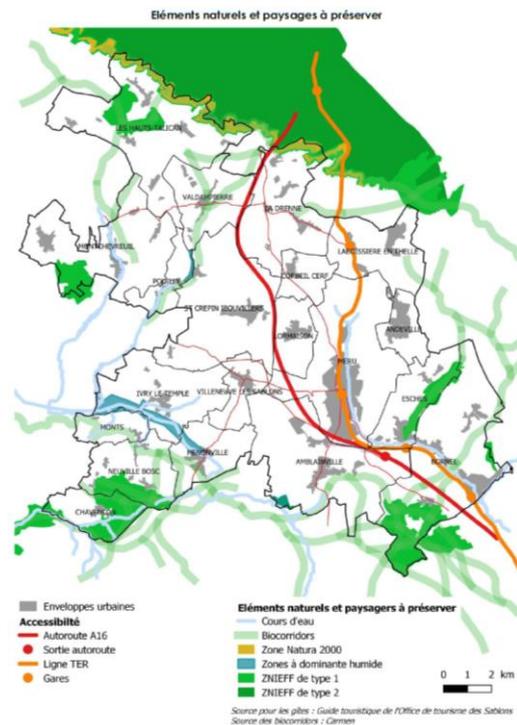
### 3 - Valoriser le cadre de vie et l'environnement

#### 3.1 - Structurer le territoire en préservant les grands espaces naturels et les corridors écologiques

- Valoriser et protéger les grands ensembles naturels du territoire en tenant compte des activités qu'ils reçoivent, et permettre la gestion de leurs abords
- Assurer le bon fonctionnement des continuités écologiques dans un objectif d'équilibre biologique
- Participer à l'amélioration de l'état des rivières

#### 3.2 - Structurer le territoire en s'appuyant sur les caractéristiques des différentes entités paysagères

- Préserver la diversité des ambiances paysagères.
- Valoriser les éléments emblématiques du paysage de la Communauté de Communes des Sablons.



#### 3.3 - Préserver et gérer la ressource en eau

- Optimiser et protéger l'utilisation de l'eau potable.
- Maîtriser et réduire les pollutions entravant la qualité des eaux superficielles et souterraines.

#### 3.4 - Maîtriser les consommations énergétiques et encadrer le développement de nouvelles sources d'énergie

- Développer la mise en place de projets de constructions plus durables.
- Favoriser le développement des énergies renouvelables tout en préservant la qualité des paysages.

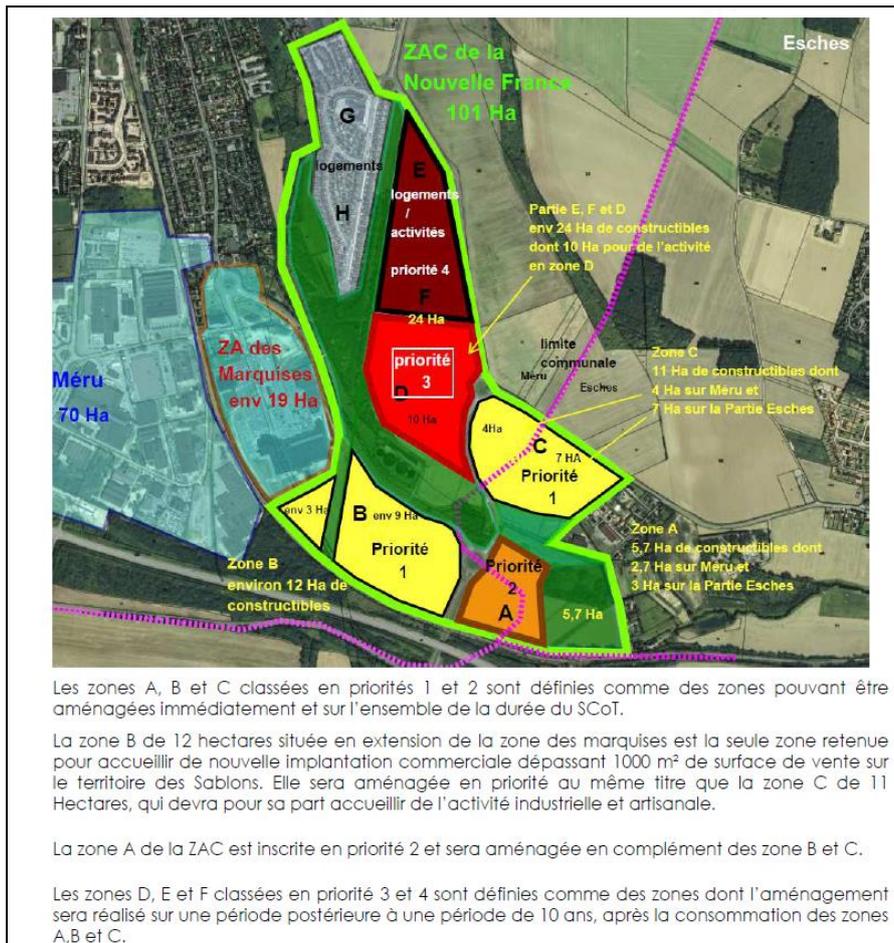
#### 3.5 - Prévenir et maîtriser les risques naturels et technologiques

- Améliorer la connaissance des risques pour limiter l'exposition des biens et des personnes.
- Se développer sans accroître l'exposition aux risques des biens et des personnes.

ooo

Les chiffres clés à retenir qui ont un impact sur le PLU de Méru sont :

- une densité minimale de 20 logements/ha sur l'ensemble des zones d'extension périphériques à vocation d'habitat,
- une consommation maximale de 38 ha en extension à vocation d'habitat sur la vallée de l'Esches,
- une enveloppe maximale de 24 ha sur la vallée de l'Esches pour les équipements,
- une enveloppe maximale de 42 ha pour la ZAC Nouvelle France, et une enveloppe de 27 ha pour le projet « Cobat ». Concernant la ZAC, le SCOT prévoit un développement étalé dans le temps, avec un principe de priorités en fonction des secteurs. Seuls les secteurs A, B et C sont prévus comme pouvant être urbanisés dans les 10 prochaines années.



**Programme de développement de la ZAC Nouvelle France dans le SCOT  
(source : rapport de présentation du SCOT des Sablons approuvé en mars 2020)**

### 1.1.6.2.2. Programme Local de l'Habitat (PLH)

La Communauté de Communes des Sablons (CCS) a approuvé son PLH en mars 2020. Le programme d'actions du PLH est synthétisé ci-dessous :

- limiter la production de nouveaux logements à 1 122 unités sur 6 ans
- produire 225 nouveaux logements locatifs sociaux sur 6 ans, hors de Méru
- faciliter la finalisation des projets « Quartier Politique de la Ville » de Méru
- engager un projet de réhabilitation du parc privé ancien
- évaluer la politique foncière locale, au service de l'habitat
- s'engager dans l'animation et le suivi des politiques de gestion du logement social
- animer le PLH lui-même, l'évaluer et le poursuivre
- créer et faire vivre l'observatoire local de l'habitat.

ooo

✎ La commune de Méru n'est couverte ni par une Charte de Parc Naturel Régional (PNR), ni par un Plan de Déplacements Urbains (PDU).

### 1.1.6.3. Documents supra-communaux que le PLU doit prendre en compte

#### 1.1.6.3.1. Plan Climat-Air-Energie Territorial (PCAET)

Depuis la loi de transition énergétique pour la croissance verte du 18 août 2015, le Plan Climat-Air-Energie Territorial (PCAET) est obligatoirement élaboré par les EPCI de plus de 20 000 habitants au 1<sup>er</sup> janvier 2017, ce qui est le cas de la Communauté de Communes des Sablons. Le PCAET vise à la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'adaptation au changement climatique, la sobriété énergétique, la qualité de l'air, et le développement des énergies renouvelables. La Communauté de Communes des Sablons est en train d'élaborer ce document. Le plan d'action provisoire prévu par le document en élaboration s'organise de la manière suivante :

#### Habiter et aménager en maîtrisant la demande énergétique

- Action 1 - Dynamiser et renforcer localement l'accompagnement à la rénovation de l'habitat et lutter contre les arnaques à la rénovation
- Action 2 - Lutter et accompagner les ménages en situation de précarité énergétique
- Action 3 - Prendre en compte l'impact climat dans les documents d'urbanisme

#### Se déplacer et transporter en réduisant l'impact climat

- Action 4 - Coordonner l'action sur les transports via l'élaboration d'un Plan de Mobilité Rurale (PMR) à l'échelle du territoire
- Action 5 - Réduire le besoin de déplacements des actifs du territoire
- Action 6 - Développer une offre alternative efficace à la voiture
- Action 7 - Réduire les nuisances liées au fret

#### Préserver le cadre de vie, atténuer et anticiper les impacts du changement climatique

- Action 8 - Limiter la production de déchets à la source et mieux valoriser les déchets résiduels
- Action 9 - Maintenir et accroître le potentiel de séquestration carbone du territoire sans entraver le développement de la filière bois
- Action 10 - Economiser et préserver la ressource en eau
- Action 11 - Anticiper les impacts du changement climatique en adaptant le territoire
- Action 12 - Préserver la qualité de l'air

#### Travailler et produire en préservant l'environnement

- Action 13 - Favoriser une alimentation locale de qualité et respectueuse de l'environnement
- Action 14 - Etendre l'action du Groupe d'Intérêt Economique et Environnemental (GIEE) au-delà des Bassin d'Alimentation de Captages
- Action 15 - Accompagner l'adaptation de l'agriculture au changement climatique
- Action 16 - Initier une dynamique de changement auprès des entreprises
- Action 17 - Encourager les entreprises à agir sur leur propre fonctionnement
- Action 18 - Accompagner les entreprises dans le développement des énergies renouvelables et de récupération

#### Développer la production et la distribution de l'énergie en tendant vers les objectifs de la Troisième Révolution Industrielle (REV3)

- Action 19 - Répondre à l'appel à projets régional 2019-2020 « Contrat de Développement des Energies renouvelables » COTEnR
- Action 20 - Organiser et déployer la production et la distribution de biogaz
- Action 21 - Adapter les réseaux de distribution et de transport de d'énergie et anticiper les solutions de stockage de l'énergie

Engager la communauté de Communes des Sablons vers l'exemplarité

- Action 22 - Réaliser des travaux d'amélioration énergétique dans les bâtiments publics et maîtriser la consommation d'énergie
- Action 23 - Elaborer un Plan de Mobilité Interne à la collectivité
- Action 24 - Mieux consommer pour limiter la production de déchets
- Action 25 - Intégrer les enjeux climat-air-énergie dans la construction du territoire de demain

## 1.1.6.4. Autres documents supra-communaux

## 1.1.6.4.1. Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE)

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux est un document de planification qui fixe, pour une période de six ans les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée et durable de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux à atteindre. Aussi, chaque Schéma identifie et poursuit des objectifs précis en rapport avec ses caractéristiques.

La commune de Méru est concernée par le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands.



**Périmètre du SDAGE (Source : Agence de l'Eau Seine - Normandie)**

Le SDAGE 2010-2015 a été adopté par le Comité de bassin le 29 octobre 2009, et est entré en vigueur le 17 décembre 2009 (le SDAGE 2016-2021 ayant été annulé par le Tribunal administratif de Paris). Les objectifs du SDAGE sont résumés ci-après :

- diminuer les pollutions ponctuelles des milieux par les polluants classiques,
- diminuer les pollutions diffuses des milieux aquatiques,
- réduire les pollutions des milieux aquatiques par les substances dangereuses,
- réduire les pollutions microbiologiques des milieux,

- protéger les captages d'eau pour l'alimentation en eau potable actuelle et future,
- protéger et restaurer les milieux aquatiques humides,
- gérer la rareté de la ressource en eau,
- limiter et prévenir le risque d'inondation,
- acquérir et partager les connaissances,
- développer la gouvernance et l'analyse économique.

Le territoire de Méru n'est inclus actuellement dans aucun périmètre de SAGE (Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux).

#### 1.1.6.4.2. Plan de Gestion du Risque Inondation (PGRI)

Le Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI) est un document issu de la transposition en droit français de la directive 2007/60/CE du Parlement et du Conseil du 23 octobre 2007. Il vise à réduire les conséquences négatives associées aux inondations.

Le PGRI du Bassin Seine Normandie a été approuvé en décembre 2015. Le territoire de Méru ne fait pas partie des Territoires à Risque Important (TRI). Ces derniers correspondent aux zones dans lesquelles les enjeux potentiellement exposés aux inondations sont les plus importants (notamment les enjeux humains et économiques), ce qui justifie une action volontariste et à court terme de tous les acteurs de la gestion du risque inondation.

Les objectifs généraux du PGRI sont résumés ci-après :

#### **Objectif 1 - Réduire la vulnérabilité des territoires**

- 1.A- Réaliser des diagnostics de vulnérabilité des territoires
- 1.B- Réaliser des diagnostics de vulnérabilité des bâtiments
- 1.C - Réaliser des diagnostics de vulnérabilité des activités économiques
- 1.D- Éviter, réduire et compenser l'impact des projets sur l'écoulement des crues
- 1.E - Renforcer et partager la connaissance sur la réduction de la vulnérabilité des territoires

#### **Objectif 2 - Agir sur l'aléa pour réduire le coût des dommages**

- 2.A - Prévenir la genèse des crues à l'échelle des bassins versants
- 2.B - Ralentir le ruissellement des eaux pluviales sur les zones aménagées
- 2.C - Protéger les zones d'expansion des crues
- 2.D - Réduire l'aléa de débordement par une approche intégrée de gestion du risque
- 2.E - Prendre en compte l'aléa de submersion marine
- 2.F - Prévenir l'aléa d'inondation par ruissellement
- 2.G - Connaître et gérer les ouvrages hydrauliques
- 2.H - Développer la connaissance et la surveillance de l'aléa de remontée de nappe

#### **Objectif 3 - Raccourcir fortement le délai de retour à la normale des territoires sinistrés**

- 3.A - Se préparer à gérer les crises
- 3.B - Surveiller les dangers et alerter
- 3.C - Tirer profit de l'expérience
- 3.D - Connaître et améliorer la résilience des territoires
- 3.E - Planifier et concevoir des projets d'aménagement résilients

#### **Objectif 4 - Mobiliser tous les acteurs pour consolider les gouvernances adaptées et la culture du risque**

- 4.A - Sensibiliser les maires en matière d'information sur le risque d'inondation
- 4.B - Consolider la gouvernance et les maîtrises d'ouvrage
- 4.C - Intégrer la gestion des risques d'inondation dans les SAGE
- 4.D - Diffuser l'information disponible sur les inondations auprès des citoyens

- 4.E - Informer des effets des modifications de l'environnement sur le risque d'inondation
- 4.F - Impliquer les acteurs économiques dans la gestion du risque
- 4.G - Développer l'offre de formation sur le risque d'inondation
- 4.H - Faire du risque d'inondation une composante culturelle des territoires

#### *1.1.6.4.3. Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET)*

Le SRADDET des Hauts-de-France a été adopté le 30 juin 2020, soit après l'arrêt de la révision du PLU de Méru. La commune étant couverte par un SCOT, la législation n'impose pas de compatibilité entre le PLU et le SRADDET (article L.131-4 du Code de l'Urbanisme). Le PLU doit être compatible avec le SCOT en vigueur. Par ailleurs, le SCOT devra être mis en compatibilité avec « les règles générales du fascicule SRADDET pour celles de leurs dispositions auxquelles ces règles sont opposables » et prendre en compte « les objectifs du SRADDET » lors de sa prochaine révision (article L.131-3 du Code de l'Urbanisme). Ce n'est qu'après cette future révision (dont la date n'est pas connue), que le PLU devra être mis en compatibilité avec cette révision du SCOT dans un délai d'un an, ou de trois ans si cela nécessite une révision du PLU.

#### *1.1.6.5. Document d'urbanisme antérieur*

La commune de Méru dispose d'un Plan d'Urbanisme qui a été approuvé le 30 mars 2009 ; il s'agit donc d'un PLU issu de la loi Solidarité et Renouvellement Urbains de décembre 2000.

Le PLU de Méru a ensuite fait l'objet de deux modifications avec enquête publique (les 14 décembre 2009 et 16 décembre 2013) et de 5 modifications simplifiées (27 septembre 2010, 04 juillet, 17 octobre et 06 décembre 2011, 18 mars 2013), et d'une mise en compatibilité du PLU avec le projet « Cobat » (02 octobre 2019).

Pour mémoire, les orientations contenues dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) sont rappelés ci-après :

- A – Assurer un développement équilibré entre deux tendances opposées,
- B – Préserver et valoriser les paysages, l'environnement et le patrimoine,
- C – Consolider la croissance démographique par le renouvellement de la ville et le développement urbain et définir une politique de l'habitat,
- D – Dynamiser la ville et offrir un cadre de vie de qualité,
- E – Soutenir le développement de l'économie locale,
- F – Gérer les risques.

Les plans de découpage en zones du PLU précédemment en vigueur sont rappelés ci-après.



**LEGENDE**

- Limite communale
- ■ ■ ■ Limite de zone
- ▨ Espace boisé classé à protéger, à conserver ou à créer
- ▩ Partie visible sur un autre plan
- A** Zone agricole
- N** Zone naturelle à protéger
- Na** Secteur naturel où les constructions à usage agricole sont autorisées

URBA-SERVICES  
CABINET DE CONSEILS EN URBANISME

83, rue de Tilloy - BP 401 - 60004 BEAUVAIS CEDEX  
Téléphone : 03.44.45.17.57  
Fax : 03.44.45.04.25

**Commune de  
MERU**

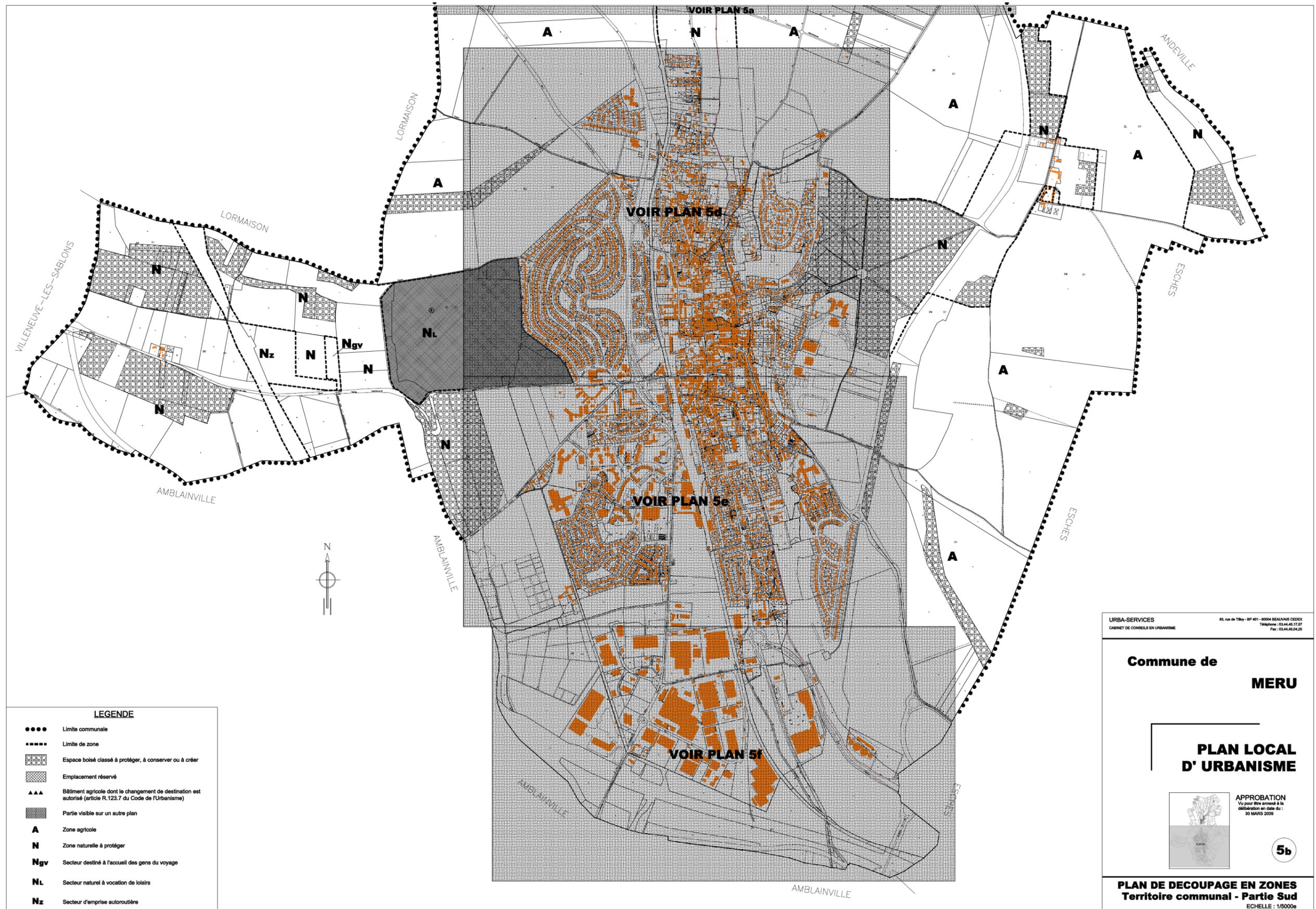
**PLAN LOCAL  
D' URBANISME**



**APPROBATION**  
Vu pour être annexé à la  
délibération en date du :  
30 MARS 2009

**5a**

**PLAN DE DECOUPAGE EN ZONES**  
**Territoire communal - Partie Nord**  
Echelle : 1/5000e



**LEGENDE**

- Limite communale
- ■ ■ ■ Limite de zone
- ▨ Espace boisé classé à protéger, à conserver ou à créer
- ▩ Emplacement réservé
- ▲▲▲ Bâtiment agricole dont le changement de destination est autorisé (article R.123.7 du Code de l'Urbanisme)
- Partie visible sur un autre plan
- A** Zone agricole
- N** Zone naturelle à protéger
- Ngv** Secteur destiné à l'accueil des gens du voyage
- Nl** Secteur naturel à vocation de loisirs
- Nz** Secteur d'emprise autoroutière

URBA-SERVICES  
CABINET DE CONSEILS EN URBANISME

83, rue de Tilly - BP 471 - 80094 BEAUVAIS CEDEX  
Téléphone : 03.44.45.17.27  
Fax : 03.44.45.04.25

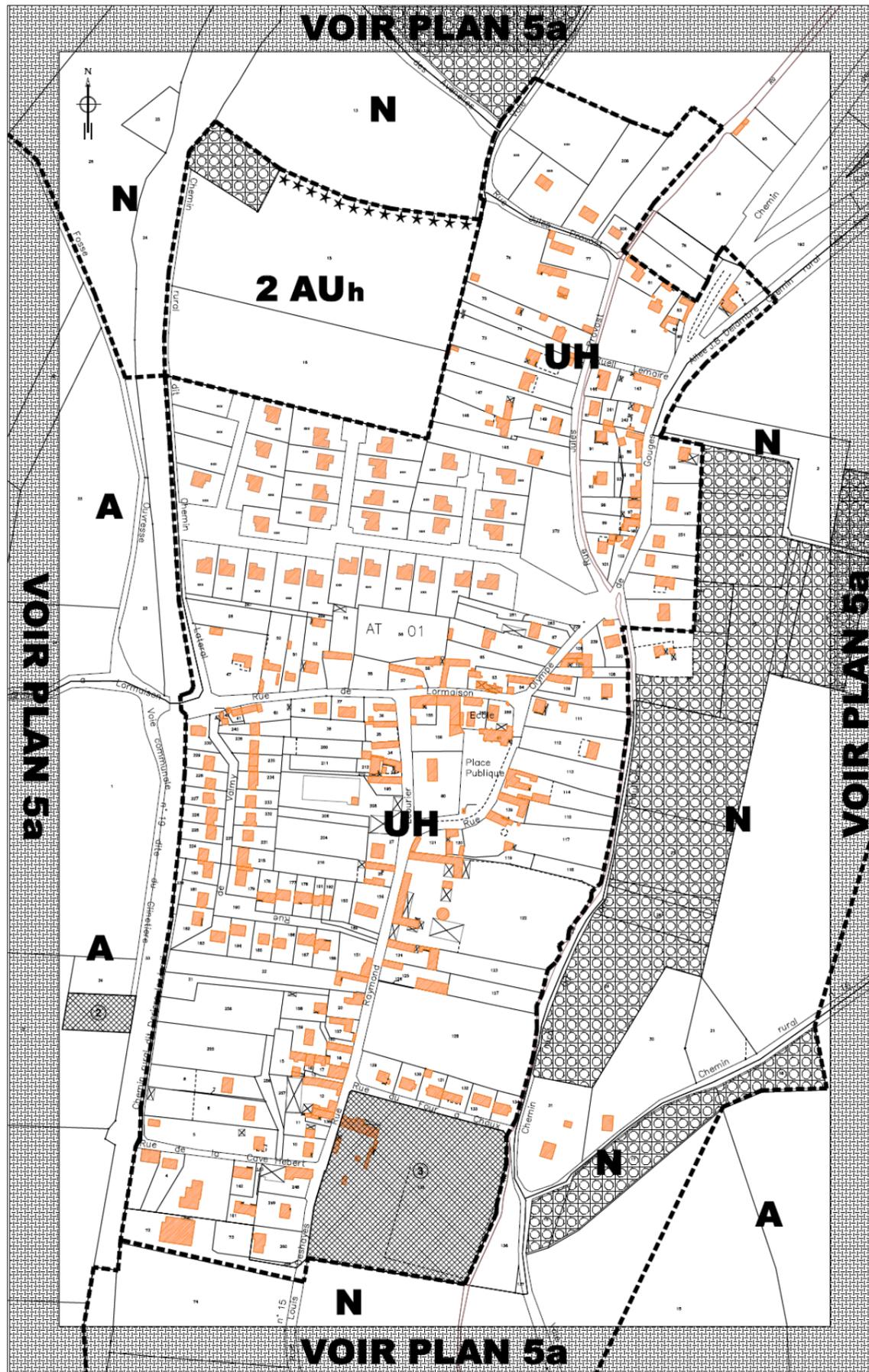
**Commune de**  
**MERU**

**PLAN LOCAL  
D' URBANISME**

APPROBATION  
Vu pour être annexé à la  
délibération en date du :  
30 MARS 2009

**5b**

**PLAN DE DECOUPAGE EN ZONES  
Territoire communal - Partie Sud**  
ECHELLE : 1/5000e



**LEGENDE**

- Limite de zone
- ⊙⊙⊙ Espace boisé classé à protéger, à conserver ou à créer
- ▨ Emplacement réservé
- \*\*\*\*\* Haie à protéger (au titre de l'article L.123-1-7° du Code de l'Urbanisme)
- ▩ Partie visible sur un autre plan
- UH** Zone urbaine mixte (habitat et activités agricoles)
- 2 AU<sub>h</sub>** Zone naturelle d'extension future à vocation d'habitat (urbanisable après modification du PLU)
- A** Zone agricole
- N** Zone naturelle à protéger

URBA-SERVICES 83, rue de Tilloy - BP 401 - 60004 BEAUVAIS CEDEX  
 CABINET DE CONSEILS EN URBANISME Téléphone : 03.44.45.17.57  
 Fax : 03.44.45.04.25

**Commune de**

**MERU**

---

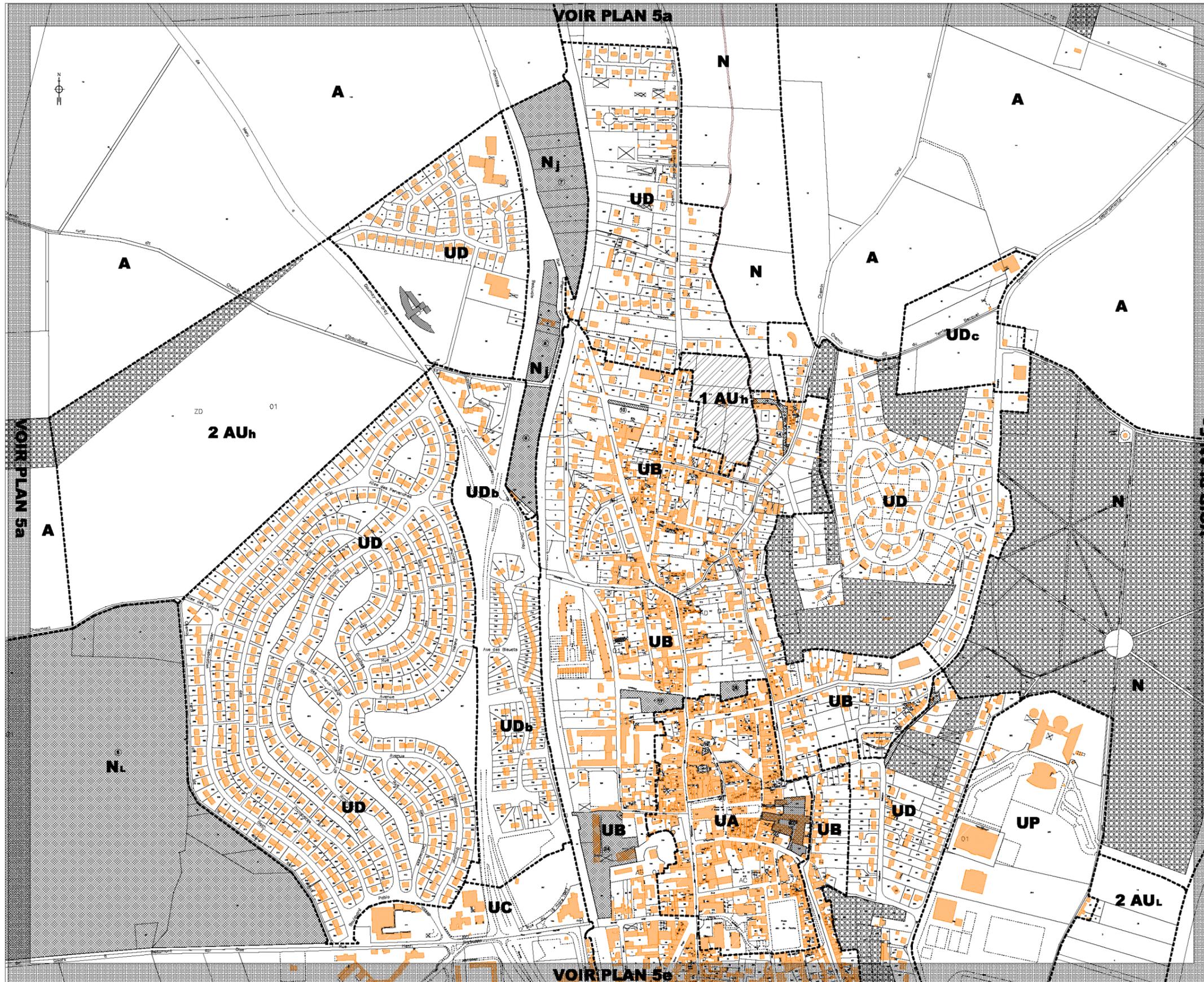
**PLAN LOCAL  
D' URBANISME**



**APPROBATION**  
Vu pour être annexé à la  
délibération en date du :  
30 MARS 2009

**5c**

**PLAN DE DECOUPAGE EN ZONES**  
**Hameau Lardières**  
 ECHELLE : 1/2000e



**LEGENDE**

- Limite de zone
- [Cross-hatch pattern] Espace boisé classé à protéger, à conserver ou à créer au titre de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme
- [Diagonal hatch pattern] Emplacement réservé au titre de l'article L.123-1-5(8°) du Code de l'Urbanisme
- [Dotted pattern] Périmètre soumis à des Orientations d'Aménagement
- [Grey stippled pattern] Partie visible sur un autre plan
- UA** Zone urbaine ancienne d'habitat et de services
- UB** Zone urbaine d'habitat mité (faubourgs)
- UC** Zone urbaine d'habitat et d'équipements collectifs
- UD** Zone urbaine récente pavillonnaire
- UD<sub>b</sub>** Secteur urbain dense d'habitat individuel
- UD<sub>c</sub>** Secteur urbain soumis à une règle de hauteur particulière
- UP** Zone urbaine d'équipements publics
- 1 AU<sub>h</sub>** Zone naturelle d'extension future à vocation d'habitat (urbanisable de suite)
- 2 AU<sub>h</sub>** Zone naturelle d'extension future à vocation d'habitat (urbanisable après modification du PLU)
- 2 AU<sub>l</sub>** Zone naturelle d'extension future à vocation de loisirs (urbanisable après modification du PLU)
- A** Zone agricole
- N** Zone naturelle à protéger
- N<sub>j</sub>** Secteur naturel occupé par des jardins
- N<sub>l</sub>** Secteur naturel à vocation de loisirs

URBA-SERVICES  
CABINET DE CONSEILS EN URBANISME  
45, rue de Tilly - BP 401 - 8004 BEAUVAIS CEDEX  
Téléphone : 03.44.46.17.87  
Fax : 03.44.46.04.28

Commune de **MERU**

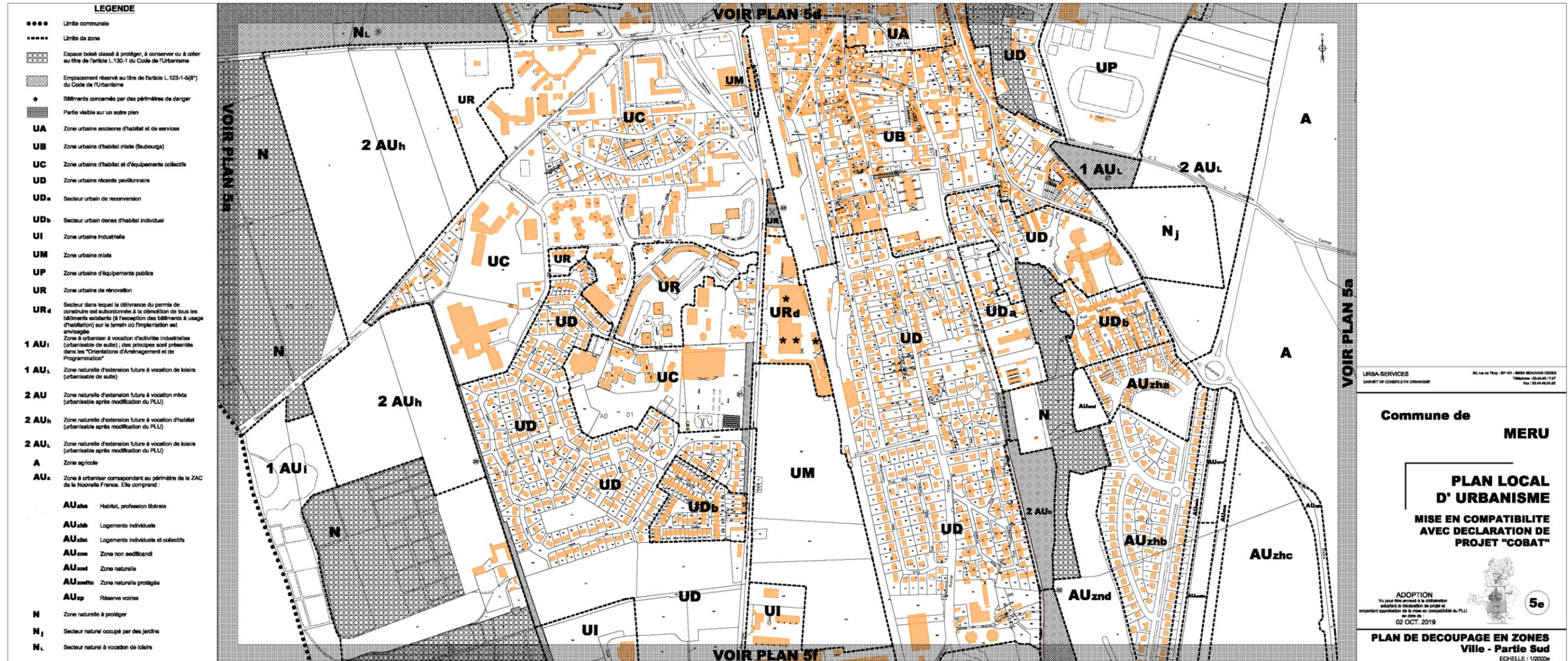
**PLAN LOCAL D'URBANISME**  
**Modification n°2**

APPROBATION  
Vu pour être annexé à la délibération en date du :  
16 DEC. 2013



**5d**

**PLAN DE DECOUPAGE EN ZONES**  
**Ville - Partie Nord**  
Echelle : 1/2000e



URBA-SERVICES  
CABINET DE CONSEIL EN URBANISME

Commune de **MERU**

**PLAN LOCAL D'URBANISME**  
MISE EN COMPATIBILITE AVEC DECLARATION DE PROJET "COBAT"

ADOPTION  
Vu pour être annexé à la délibération approuvant le découpage de projet et reportant l'approbation de la mise en compatibilité du PLU au date de :  
02 OCT. 2019

**PLAN DE DECOUPAGE EN ZONES**  
Ville - Partie Sud  
ECHELLE : 1:2000e

5e



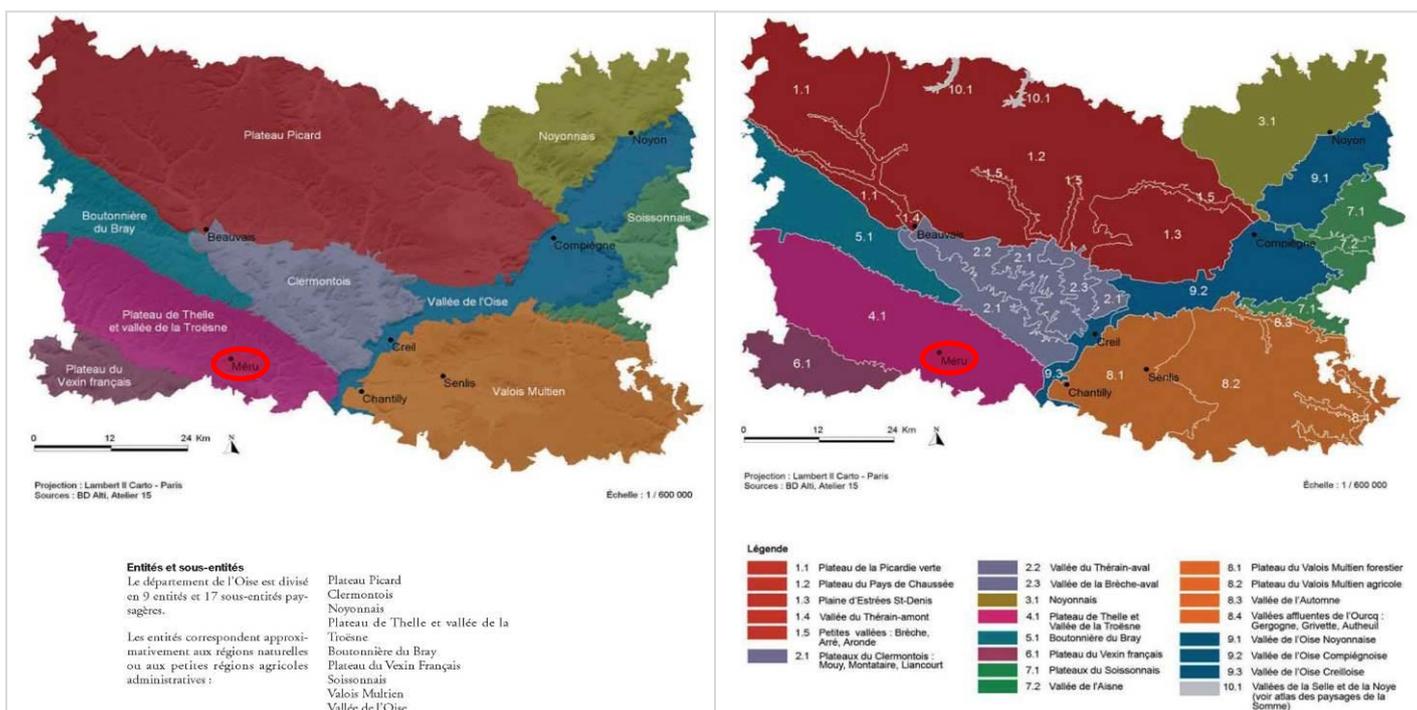
## 1.2. – ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DU SITE ET DE L'ENVIRONNEMENT

### 1.2.1. – Géographie

Afin d'analyser la géographie du territoire communal, il convient de le situer, en vue de mieux l'appréhender, dans un espace élargi qui s'étend bien au-delà de ses limites.

Le territoire communal a été représenté sur un extrait de la carte IGN faisant apparaître les diverses entités géographiques influençant le territoire de Méru et ses alentours.

Avant tout, il est nécessaire de faire un premier rappel : le département de l'Oise, grande entité administrative, se partage en plusieurs régions naturelles (voir carte des régions naturelles de l'Oise ci-après) : le Plateau Picard, le Clermontois, le Pays de Thelle, le Pays de Bray, le Vexin Français, la Vallée de l'Oise, le Plateau du Valois et le Noyonnais.



### Entités et sous-entités géographiques : situation de la commune de Méru (régions naturelles de l'Oise)

Source : Atlas des paysages de l'Oise

Ces multiples dénominations correspondent à des réalités géographiques différentes, définies à partir des caractéristiques géologiques, topographiques ou naturelles propres à chacune de ces entités et dépassant le strict découpage administratif du territoire français.

Replaçons ainsi la commune de Méru dans ce contexte : elle appartient à la région naturelle du Pays de Thelle constituée d'un immense plateau incliné vers le sud-ouest.

Le Pays de Thelle est caractérisé par de grandes plaines agricoles entaillées de vallées sèches plus ou moins profondes et parfois ponctuées de buttes sableuses. C'est en fond de vallée que s'est développée la ville de Méru.

Le plateau du Thelle est délimité au nord par le Pays de Bray et au sud par la cuesta d'Île de France au-delà de laquelle s'étend le Vexin Français. Le Pays de Thelle, beaucoup plus régulier et monotone que le Vexin Français, peut se diviser en trois parties : la zone nord, la zone sud et la zone centrale encore appelée plaine des Sablons à laquelle appartient Méru.

Il va résulter de cette spécificité une géologie, une végétation, une agriculture, des paysages, qui composeront un terroir riche d'ambiances, de lumières, de couleurs.

L'analyse de la carte ci-après fait ressortir très clairement les vallées sèches entaillant le plateau et au fond desquelles se trouvent les parties agglomérées. On remarque également la présence d'un cours d'eau, le ru de Méru ensuite appelé l'Esches qui traverse le territoire communal du nord au sud.

### **1.2.2. – Topographie**

L'étude du relief se décompose en deux temps :

- une interprétation du relevé des cotes NGF (cotes d'altitude),
- une mise en évidence des lignes de crêtes et des talwegs.

#### *1.2.2.1. Les cotes d'altitude*

Les cotes NGF reportées sur le plan du territoire communal (voir page suivante) permettent d'établir une première approche de l'organisation du relief communal.

L'altitude la plus élevée du territoire est de 178 m. Ce point est situé au nord-est du territoire sur ce que l'on nomme la plaine d'Andeville.

Le point le plus bas est situé à 69 m et se trouve au sud-est, en rive droite du ru de Méru, dans la partie la plus élargie de la vallée.

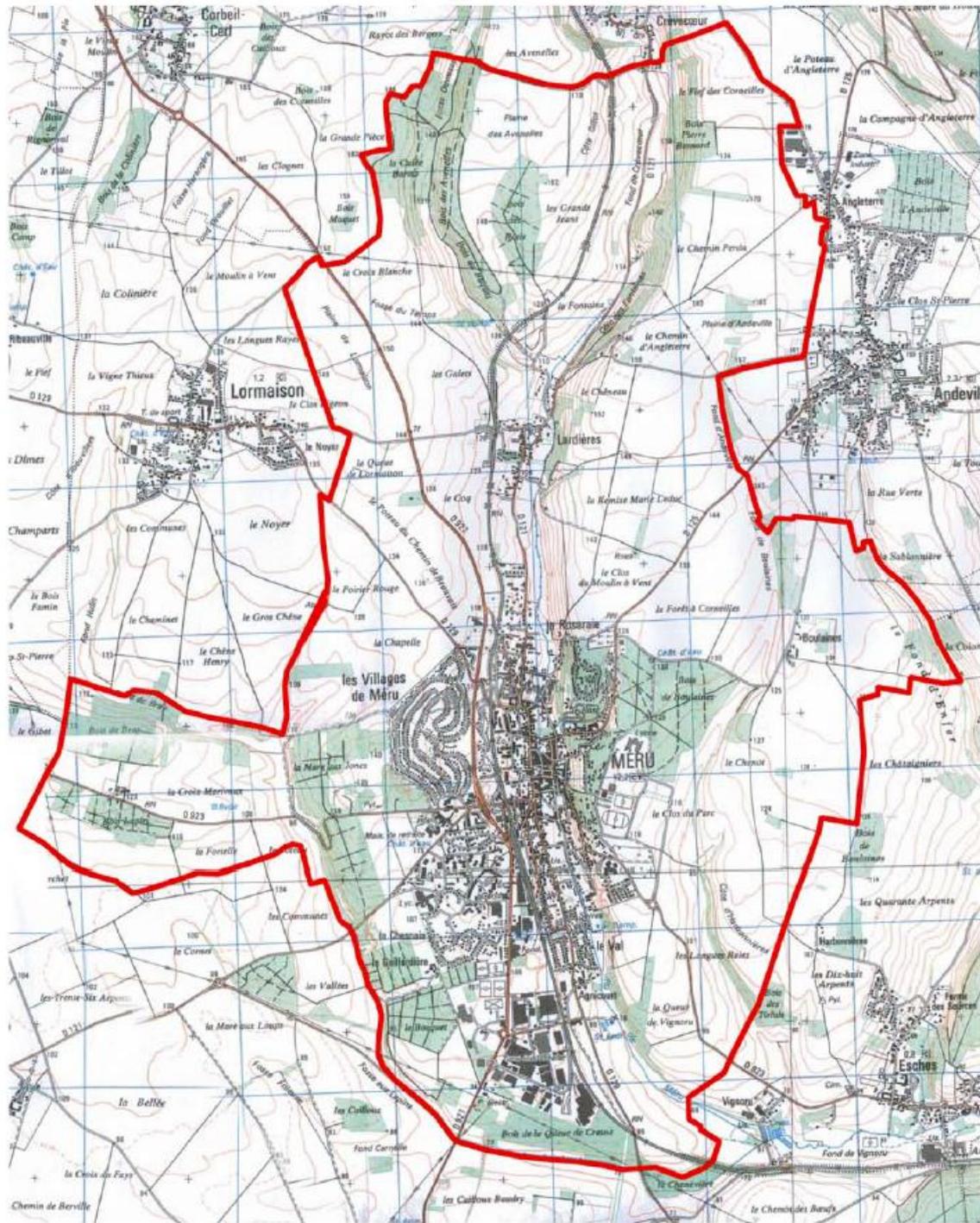
Lorsque l'on compare les cotes au nord du territoire et les cotes au sud, on constate une déclivité du plateau (entre 128 m et 178 m de la vallée au plateau au nord et de 69 m à 101 m dans la vallée élargie au sud).

L'examen précis du relief sur l'ensemble du territoire communal fait ressortir différentes unités géographiques :

- *Les fonds de vallées sèches et actives* entaillent le plateau plus ou moins profondément. S'y sont développées les parties agglomérées. Les cotes d'altitude en fond de vallée sont variables et déclinent du nord au sud (128 m au nord et autour de 80 m au sud).
- *Les versants des vallées* marquent très nettement la coupure géographique entre les vallées et le plateau : les cotes sont très variables d'une vallée à l'autre. Le dénivelé est plus important sur le versant est que sur le versant ouest dans la vallée principale.
- *Le plateau* : son altitude oscille entre 130 et 178 mètres à l'est et entre 120 et 152 mètres à l'ouest. Il s'agit d'un plateau présentant de grandes étendues régulières, offrant peu d'obstacles à la vue, mais régulièrement ponctuées de talwegs profonds et de haies ou de bosquets voire de pièces boisées. Le plateau connaît une topographie plus mouvementée que le plateau ouest.

La topographie relativement perturbée du territoire fait apparaître des perspectives et points de vue variés sur les parties agglomérées mais aussi sur les espaces naturels.

## MERU ENVIRONNEMENT



### Légende :

-  Espaces boisés
-  Courbes de niveau
-  Limite communale

#### 1.2.2.2. Les lignes de crêtes et les talwegs

La mise en évidence des lignes de crêtes (lignes de points hauts) et des talwegs (lignes de points bas) va préciser l'analyse du relief effectuée précédemment.

Ces éléments qui organisent le relief doivent être pris en compte dans la mesure où ils définissent des bassins versants et par conséquent la répartition des eaux de ruissellement.

Les lignes de crêtes déterminent des zones où l'impact visuel d'éventuelles constructions est important. A l'inverse, les talwegs correspondent à des zones pouvant présenter des risques d'accumulation d'eau. La géographie de fond de vallée que connaît la commune de Méru exige de considérer avec une attention particulière ces deux éléments.

On distingue deux lignes de crête principales correspondant aux points hauts des versants de la vallée principale dans laquelle est installée la ville. Les parties agglomérées ont atteint ces lignes de crêtes, exposant ainsi les constructions sur ces zones à un fort impact visuel.

L'entaillement profond du plateau par les vallées dissimule les principales parties agglomérées du plateau, mais font apparaître les constructions en hauteur (la Nacre) et les zones construites sur le plateau est (quartier Mendès France).

L'ensemble des talwegs mis en évidence détermine deux bassins versants sur le territoire de Méru constitués d'une part, par la vallée active du Ru de Méru, exutoire naturel principal, et d'autre part, par le long talweg à l'est du territoire qui se dirige vers la vallée de l'Esches. La commune est traversée par des talwegs très importants susceptibles d'évacuer de grandes quantités d'eau de ruissellement.

A l'ouest, ce talweg traverse des zones boisées facilitant l'assimilation par le sol. A l'est, le talweg a accueilli la déviation de Méru (RD 125) et traverse des zones agricoles.

Le lotissement « les villages de Méru » est traversé par trois talwegs qui semblent recouvrir un danger pour les constructions en contrebas. En effet, la zone nord-ouest est exposée aux coulées de boues venant des terres agricoles du plateau et qui se déversent jusqu'en fond de vallée. L'aménagement du lotissement pavillonnaire doit être accompagné de la création d'un bassin d'orage pour parer à d'éventuels évènements de ce type.



### **1.2.3 – Hydrographie**

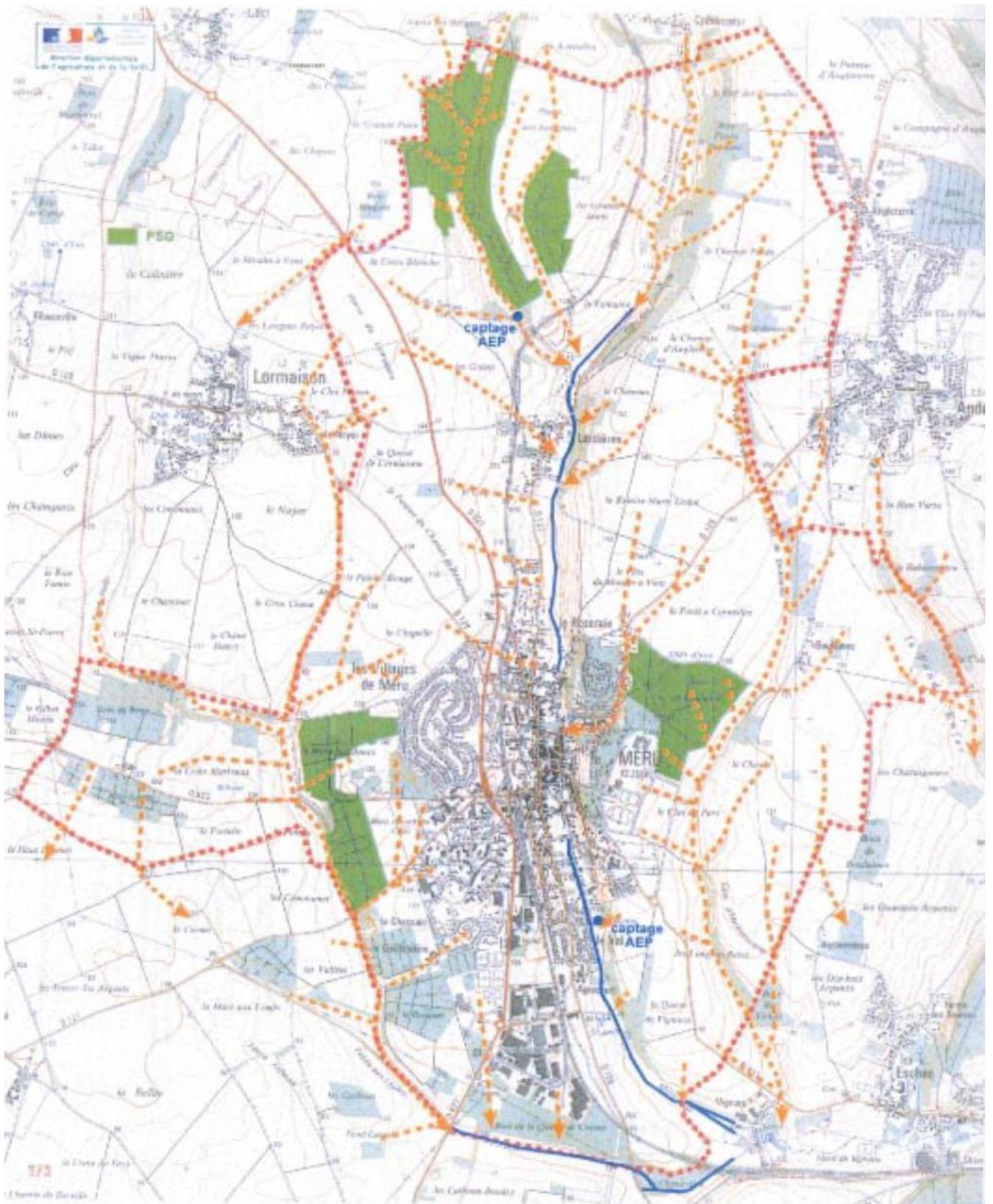
Le réseau hydrographique communal est structuré par le ru de Méru qui traverse presque totalement le territoire en suivant une direction nord-sud et sud/sud-est. Deux lignes de crêtes majeures marquent le territoire : elles déterminent la limite naturelle entre plateaux agricoles et versants de la vallée. Les bassins versants obtenus sont de grande superficie mais sans toutefois concentrer les eaux de ruissellement dans des talwegs particuliers.

Au plus peut-on noter un exutoire naturel de chaque côté de la vallée, entre le hameau et l'entrée d'agglomération. Il faut souligner que les parties abruptes du versant est et la partie du versant ouest située entre la voie ferrée et la RD 121 ne sont pas cultivées mais en l'état de prés ; l'absence de culture (et donc d'effets drainants) limite considérablement les risques de ruissellement.

On notera un autre bassin versant important au sud-est : il collecte toutes les eaux de la plaine de Boulaines pour les diriger vers un vallon sec au lieu-dit "les Longues Raies".

Enfin dernière observation, il existe un émissaire naturel en limite communale ouest aux lieux-dits "Fond de Villeneuve" "Les Vallées" et "Fosse aux Lapins", il reçoit les eaux en provenance de "la Croix Marivaux" et "du Bois des Moulins" ainsi que "des Remises du Fond de Bray".

Réseau hydraulique et talwegs (source : DDT / SEEF)



#### **1.2.4. – Géologie**

La géologie conditionne les régions naturelles qui composent le territoire et détermine les ambiances paysagères. Les ensembles géomorphologiques existant sur la commune correspondent à des structures géologiques différentes. On peut en effet mettre en relation les particularités du relief et les caractères géologiques, et ainsi interpréter les paysages.

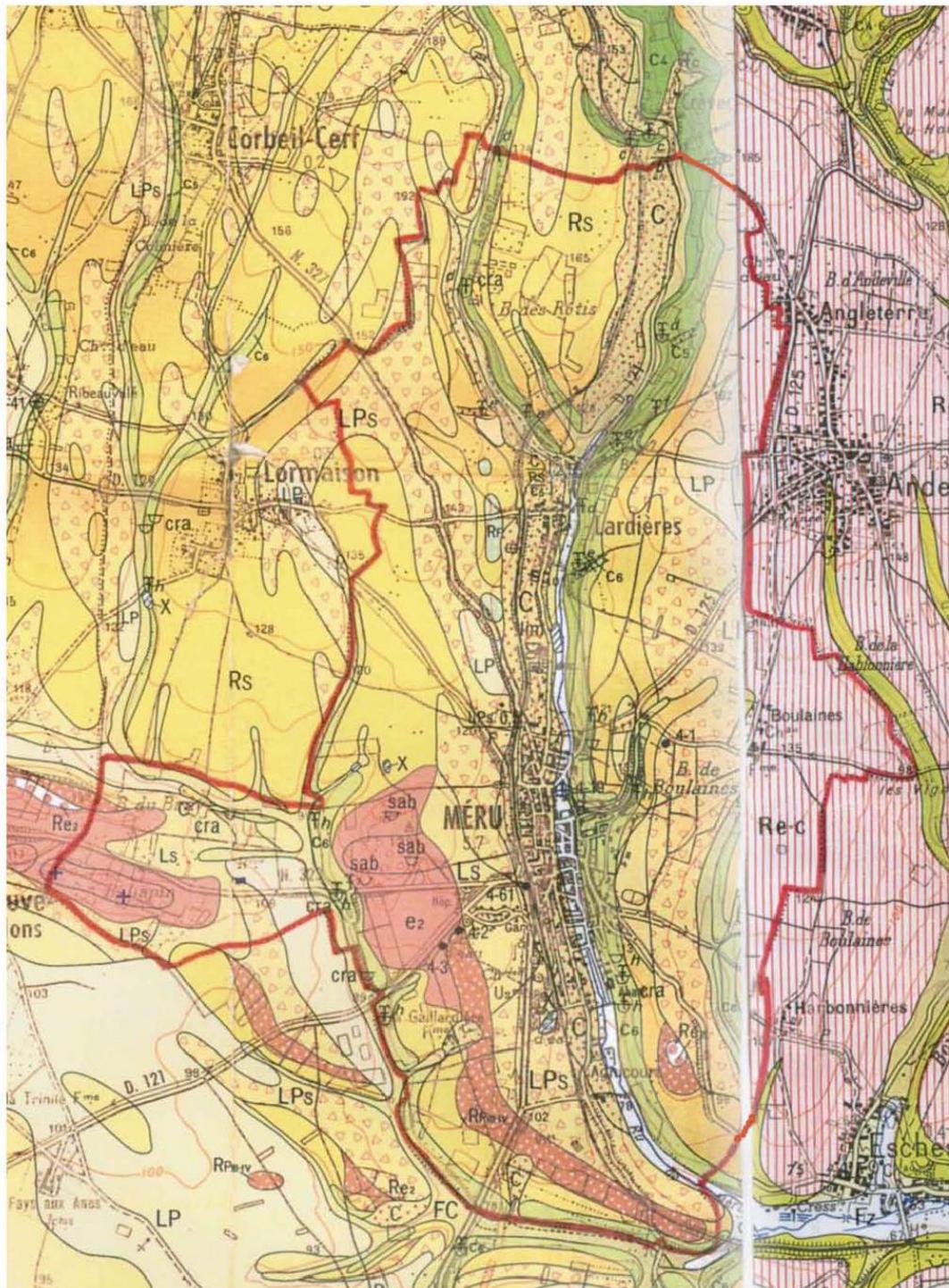
L'étude de la carte géologique confirme l'appartenance du territoire à la région naturelle du Pays de Thelle (présentant majoritairement de la craie) et en limite du Vexin Français (calcaires et marnes majoritaires). La carte fait également apparaître le clermontois au nord-est.

Les fonds de vallées actives sont marqués par la présence d'alluvions récentes telles que sables, limons et vases.

Les versants font apparaître la craie blanche, constituant le socle du plateau. Ces affleurements résultent de l'action érosive des cours d'eau ainsi que du lessivage des sols aux pentes prononcées.

Le plateau est recouvert d'un limon à silex, donnant ainsi à la terre ses qualités fertiles. Le plateau ouest connaît également des zones recouvertes d'argile à silex et une bande de sable orientée nord sud principalement occupée par des bois.

## MERU GEOLOGIE



### Légende :

 Re-c	Argile à silex	 LPS	Limons à silex	 C5	Santonien
 C	Colluvion de dépression, limons de fond de vallée	 e2	Thanétien	 C6	Campanien
 LP	Limons des plateaux	 Rs	Formation résiduelle à silex		

### **1.2.5. – Climat, air et énergies renouvelables**

#### ↳ Le climat :

Le département de l'Oise est soumis à un climat océanique, doux et humide, avec prédominance des vents d'ouest à sud-ouest qui apportent des perturbations naissant sur l'Atlantique. La pluviométrie, répartie au cours de l'année, diffère assez peu entre le mois le plus sec et le mois le plus arrosé : 49 mm en avril contre 68 mm en décembre. Les épisodes pluvieux intenses sont assez rares.

Dans l'Oise, le climat est assez doux du fait de la proximité de la mer et de l'altitude modeste. La température moyenne annuelle est de 10,1°C. Les étés sont assez frais, et la canicule est rare avec 29 jours de température maximale supérieure à 25°C (dont 5 jours dépassant 30°C).

La durée d'insolation est peu élevée, en moyenne 4,3 heures par jour. Les brouillards (visibilité inférieure à 1 km) sont fréquents (55 jours par an, avec un maximum en octobre). La neige est présente 16 jours par an, dont 8 répartis entre janvier et février. Les orages circulent en moyenne 18 jours par an, dont 14 entre mai et septembre dans un régime de vents de sud-ouest qui apportent de l'air chaud et humide. La grêle est peu fréquente (3 jours par an).

Les vents dominants proviennent du secteur sud-ouest, parfois du nord-est (bise) notamment en hiver et au printemps. Des vents forts sont observés 41 jours par an en moyenne. Les vents tempétueux en rafales sont rares.

#### ↳ L'air :

La Picardie bénéficie d'une qualité de l'air relativement bonne. Néanmoins, l'analyse des concentrations de polluants dans l'air laisse apparaître une situation plutôt contrastée :

- une nette amélioration des valeurs moyennes annuelles en dioxyde de soufre ; les mesures réalisées par les différents capteurs montrent que les objectifs de qualité sont aujourd'hui respectés ;
- une relative stagnation de la pollution de fond pour l'azote, et des concentrations proches des objectifs de qualité mais en baisse, sur les stations de proximité du trafic comme Amiens ou Beauvais ;
- en ce qui concerne l'ozone, une dégradation de la pollution de fond généralisée à l'ensemble de la région ; la moyenne annuelle de l'ozone troposphérique est élevée (40 µg/m<sup>3</sup> en 2000) ; les objectifs de qualité sont dépassés sur toutes les stations avec une prédominance sur les zones rurales ou périurbaines, qui s'explique par le mécanisme de formation de ce polluant secondaire.

Ces résultats montrent la nécessité de poursuivre la réduction des émissions de polluants primaires, précurseurs de l'ozone :

- pour les poussières en suspension, les résultats observés sur les quelques capteurs existants font apparaître qu'il s'agit d'un polluant important à surveiller ; la pollution par les particules fines fait partie des polluants sur lesquels la vigilance doit rester mobilisée.
- en ce qui concerne les phénomènes de pointe de pollution, la Picardie est relativement épargnée ; le seuil d'alerte n'a jamais été atteint en région. Depuis 2001, le niveau d'information et de recommandation a été atteint 21 fois pour l'ozone (O<sub>3</sub>), dont 11 lors de la canicule de 2003.

### ↳ Les énergies renouvelables :

Les principales sources d'énergie renouvelable mobilisables à Méru pourront être le solaire, la géothermie et la biomasse. L'éolien semble exclu puisque ce secteur du département de l'Oise n'est pas propice au développement de ce type de ressource. La biomasse apparaît comme un potentiel non négligeable sur le territoire au regard des bois existants. Les coupes d'entretien du bois pourront permettre de mettre à disposition localement de la biomasse pour le fonctionnement de chaufferies bois.

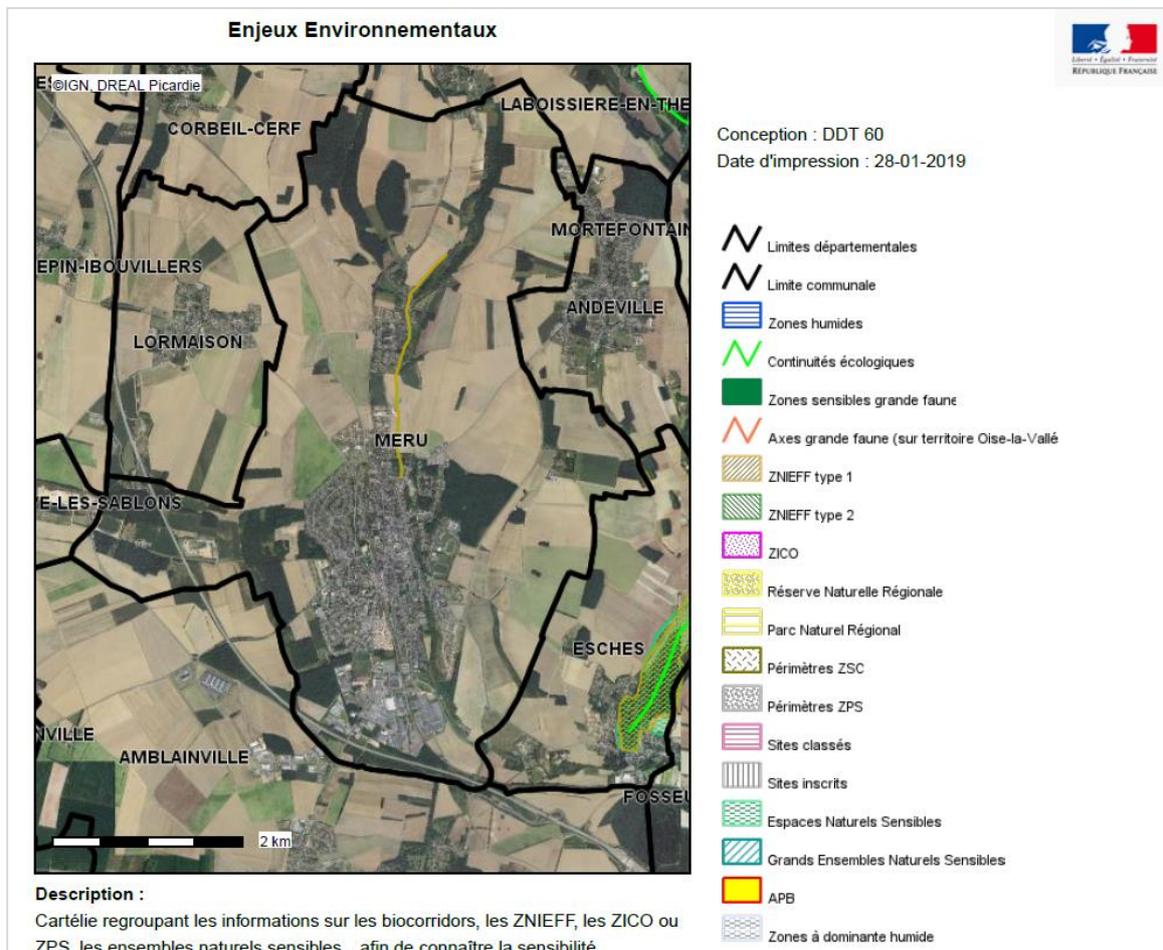
En outre, la Communauté de Communes des Sablons a lancé un Plan Climat Air Energie Territorial qui est en cours de rédaction.

### 1.2.6. – Etat initial de l'environnement

Le document d'urbanisme se doit de tenir compte de la qualité environnementale du territoire communal dans une optique de préservation et de mise en valeur des richesses naturelles. Il convient de présenter l'ensemble des zonages du patrimoine écologique auxquels appartient le territoire de Méru, à partir de l'inventaire établi par les services de l'Etat (Direction Régionale de l'Environnement).

Le document ci-dessous dresse une cartographie des reconnaissances environnementales identifiées sur le territoire de Méru ; chacune d'elles est détaillée dans le présent chapitre.

Le zoom ci-contre rappelle que le site du projet n'est pas couvert par une reconnaissance environnementale.



↪ ZNIEFF « Réseau de cours d'eau salmonicoles du Pays de Thelle » (ZNIEFF de type 1) :

La commune de Méru est couverte au centre de son territoire par une ZNIEFF, zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique.

Une distinction est faite entre les ZNIEFF de type 1 et de type 2 : une ZNIEFF de type 1 concerne un espace d'une superficie relativement limitée, défini par la présence d'espèces ou de milieux rares ou remarquables caractéristiques du patrimoine naturel ; une ZNIEFF de type 2 concerne un grand ensemble naturel riche ou peu modifié par l'homme ou offrant des potentialités biologiques importantes, une ZNIEFF de type 2 peut inclure une ou plusieurs ZNIEFF de type 1.

Les ZNIEFF de type 1 sont des zones particulièrement sensibles à des équipements ou à des transformations mêmes limitées ; l'urbanisation de ces zones n'est donc pas recommandée. Les ZNIEFF de type 2 présentent des enjeux moins forts ; des projets ou des aménagements peuvent y être autorisés à condition qu'ils ne modifient ni ne détruisent les milieux contenant des espèces protégées et ne remettent pas en cause leur fonctionnalité ou leur rôle de corridors écologiques.

**ZNIEFF « Réseau de cours d'eau salmonicoles du Pays de Thelle »  
(ZNIEFF de type 1)**

Source : INPN (Inventaire National du Patrimoine Naturel)



Cette ZNIEFF de type 1 couvre le ru de Méru, affluent amont de la rivière de l'Esches, ainsi que les lits mineurs de l'Aunette, du ru du Mesnil, et du ru de Pouilly.

Ces vallées s'étirent parallèlement selon un axe nord-nord-ouest/sud-sud-est. L'Aunette, le ru du Mesnil et le ru de Pouilly confluent vers la Viosne, dont la direction ouest-est est liée au synclinal de la Viosne, de direction parallèle à l'anticlinal du Bray. Les affluents de la Viosne, concentrés sur la rive droite, forment un réseau hydrographique dit "en peigne". L'Esches occupe un autre bassin-versant, celui de l'Oise.

D'un point de vue géologique, les terrains affleurants dominants dans les vallées sont, de haut en bas, les limons de pente et les limons à silex acides (sur le plateau), localement

mêlés à des sables thanétiens tertiaires, puis les craies campanienne et santonienne sur les versants.

En fond de vallée s'étendent des alluvions récentes limoneuses et argileuses, recouvrant des alluvions anciennes davantage sablo-graveleuses. Les cours d'eau sont alimentés par les sources issues de la nappe de la craie. Les débits sont relativement réguliers et bien soutenus par les eaux carbonatées, qui ensemble favorisent la cressiculture. Des pâtures subsistent en fond de vallée, mais les bassins-versants sont essentiellement cultivés.

S'agissant de l'intérêt des milieux, la régularité des débits, la diversité des substrats et des courants déterminent de nombreuses zones de production (bonne alternance de zones de radiers et de plats). Ces caractéristiques, ainsi que les pentes relativement fortes des lits mineurs (limitant le colmatage des substrats rocheux du lit mineur) et la fraîcheur de l'eau, sont propices à la reproduction des truites, phénomène devenu rare en Picardie.

Les éléments prairiaux, mêlés aux haies et aux bosquets des vallées, en plus de leurs intérêts paysager et floro-faunistique, font office de zone-tampon avec les cultures, dont les intrants limitent la qualité des eaux.

L'ichtyofaune remarquable comprend les espèces suivantes :

- la Truite fario (*Salmo trutta fario*) abondante, dont les populations seraient issues d'une reproduction essentiellement naturelle ;
- le Vairon (*Phoxinus*), typique des zones à truite ;
- le Chabot (*Cottus gobio*), également abondant sur ces cours d'eau ;
- la Lamproie de Planer (*Lampetra planeri*).

Ces deux dernières espèces sont inscrites en annexe II de la directive "Habitats". D'autres espèces restent probablement à découvrir sur les cours d'eau et à proximité.

Concernant les facteurs influençant l'évolution de la zone, le cloisonnement des cours de l'Aunette, du ru du Mesnil et du ru de Pouilly, en raison de seuils liés à des moulins, limite (voire annule le plus souvent) les migrations piscicoles vers les zones de reproduction potentielles.

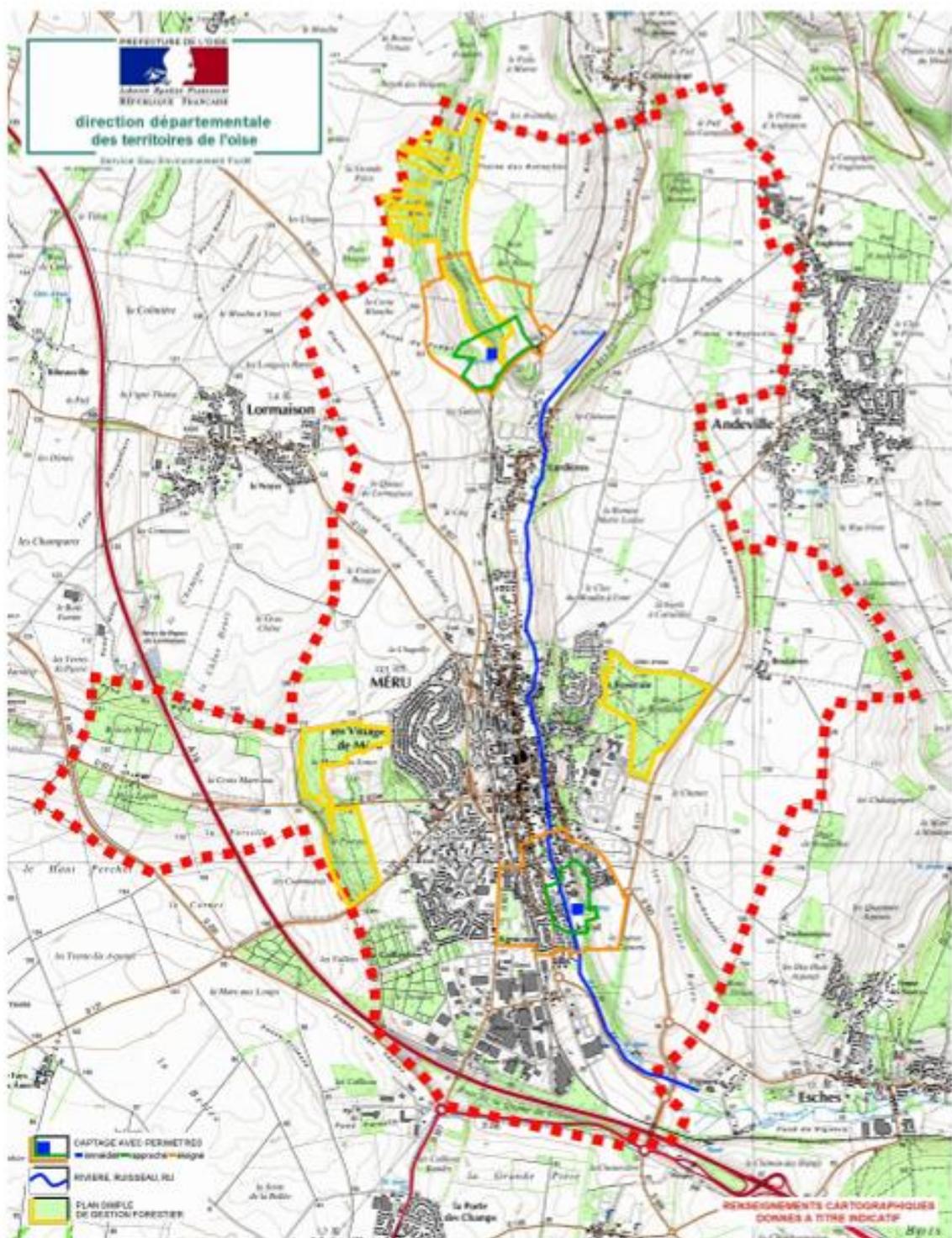
Le manque d'entretien léger, ainsi que certaines pratiques agricoles (ruissellement des terres cultivées, piétinement des berges par le bétail...), favorisent l'envasement et le colmatage des substrats caillouteux favorables aux salmonidés.

La pollution diffuse d'origines agricole et domestique accentue les phénomènes d'eutrophisation. Les travaux de curage de l'Esches réduisent les potentialités, notamment en réchauffant les eaux. De plus, les communications avec des étangs favorisent également la dispersion d'espèces indésirables.

Par ailleurs, les bois de Fosseuse, d'Esches et de la Gallée à l'extérieur du territoire communal, en limite Est, sont également répertoriés au titre des ZNIEFF.

Il est à noter que les boisements ceinturant la ville, ne sont concernés par aucune reconnaissance particulière. Ils sont implantés sur les coteaux et le haut des plateaux, et présentent des atouts pour le territoire : intérêt sylvicole, écologique, pédologique (permettent de fixer les sols et d'amoindrir les risques de ruissellement des eaux de pluie sur les coteaux) et paysager.

Certains des boisements existants font l'objet d'un plan simple de gestion dont les périmètres sont reportés sur la carte ci-après.



↳ Espace Naturel Sensible (ENS) :

Le ru de Méru est également inventorié en Espace Naturel Sensible (ENS), reconnaissance établie par le Conseil Départemental de l'Oise. Les ENS sont identifiés pour leur intérêt écologique et paysager, et leur capacité à accueillir le public sans nuire aux milieux. Cette classification s'accompagne d'outils d'aide à la gestion de ces espaces (soutien technique et financier).

↳ Données communales concernant les espèces fréquentant le territoire communal

Extraction INPN, en date du 29/06/2020

Nom scientifique	Nom vernaculaire
<i>Eratigena atrica</i>	Tégénaire des maisons
<i>Aegithalos caudatus</i>	Mésange à longue queue, Orite à longue queue
<i>Apus apus</i>	Martinet noir
<i>Athene noctua</i>	Chouette chevêche, Chevêche d'Athéna
<i>Burhinus oedicnemus</i>	Oedicnème criard
<i>Buteo buteo</i>	Buse variable
<i>Carduelis carduelis</i>	Chardonneret élégant
<i>Certhia brachydactyla</i>	Grimpereau des jardins
<i>Chloris chloris</i>	Verdier d'Europe
<i>Ciconia ciconia</i>	Cigogne blanche
<i>Circus cyaneus</i>	Busard Saint-Martin
<i>Columba livia</i>	Pigeon biset
<i>Columba palumbus</i>	Pigeon ramier
<i>Corvus frugilegus</i>	Corbeau freux
<i>Cyanistes caeruleus</i>	Mésange bleue
<i>Delichon urbicum</i>	Hirondelle de fenêtre
<i>Dendrocopos major</i>	Pic épeiche
<i>Emberiza citrinella</i>	Bruant jaune
<i>Erithacus rubecula</i>	Rougegorge familier
<i>Falco subbuteo</i>	Faucon hobereau
<i>Falco tinnunculus</i>	Faucon crécerelle
<i>Fringilla coelebs</i>	Pinson des arbres
<i>Galerida cristata</i>	Cochevis huppé
<i>Garrulus glandarius</i>	Geai des chênes
<i>Hirundo rustica</i>	Hirondelle rustique, Hirondelle de cheminée
<i>Larus fuscus</i>	Goéland brun
<i>Lophophanes cristatus</i>	Mésange huppée
<i>Motacilla flava</i>	Bergeronnette printanière
<i>Parus major</i>	Mésange charbonnière
<i>Passer domesticus</i>	Moineau domestique
<i>Phasianus colchicus</i>	Faisan de Colchide
<i>Phylloscopus collybita</i>	Pouillot véloce
<i>Pica pica</i>	Pie bavarde
<i>Picus viridis</i>	Pic vert, Pivert
<i>Poecile palustris</i>	Mésange nonnette

<i>Prunella modularis</i>	Accenteur mouchet
<i>Sitta europaea</i>	Sittelle torchepot
<i>Streptopelia decaocto</i>	Tourterelle turque
<i>Streptopelia turtur</i>	Tourterelle des bois
<i>Sturnus vulgaris</i>	Étourneau sansonnet
<i>Sylvia atricapilla</i>	Fauvette à tête noire
<i>Troglodytes troglodytes</i>	Troglodyte mignon
<i>Turdus iliacus</i>	Grive mauvis
<i>Turdus merula</i>	Merle noir
<i>Turdus philomelos</i>	Grive musicienne
<i>Abrostola triplasia</i>	Plusie à lunettes (La)
<i>Chorthippus biguttulus</i>	Criquet mélodieux, Oedipode bimouchetée
<i>Cupido minimus</i>	Argus frêle (L')
<i>Eriogaster lanestris</i>	Laineuse du Cerisier (La), Bombyx laineux (Le)
<i>Euchorthippus declivus</i>	Criquet des mouillères, Criquet des Bromes
<i>Lysandra bellargus</i>	Azuré bleu-céleste (L')
<i>Pholidoptera griseoptera</i>	Decticelle cendrée, Ptérolèpe aptère
<i>Pseudochorthippus parallelus parallelus</i>	Criquet des pâtures
<i>Saturnia pyri</i>	Grand Paon de nuit
<i>Tettigonia viridissima</i>	Grande Sauterelle verte
<i>Vanessa cardui</i>	Vanesse des Chardons (La)
<i>Vespa velutina nigrithorax</i>	Frelon à pattes jaunes, Frelon asiatique
<i>Zygaena transalpina</i>	Zygène transalpine (La)
<i>Capreolus capreolus</i>	Chevreuil européen, Chevreuil, Brocard (mâle), Chevrette (femelle)
<i>Cervus nippon</i>	Cerf sika
<i>Erinaceus europaeus</i>	Hérisson d'Europe
<i>Lepus europaeus</i>	Lièvre d'Europe
<i>Myotis nattereri</i>	Murin de Natterer, Vespertilion de Natterer
<i>Ondatra zibethicus</i>	Rat musqué
<i>Oryctolagus cuniculus</i>	Lapin de garenne
<i>Pipistrellus pipistrellus</i>	Pipistrelle commune
<i>Sciurus vulgaris</i>	Écureuil roux
<i>Sus scrofa</i>	Sanglier
<i>Talpa europaea</i>	Taupe d'Europe
<i>Podarcis muralis</i>	Lézard des murailles (Le)
<i>Pyrenopsis subareolata</i>	
<i>Adonis annua</i>	Goutte de sang, Adonis annuelle, Adonis d'automne
<i>Crepis tectorum</i>	Crépide des toits
<i>Filago neglecta</i>	Cotonnière négligée, Gnaphale négligé
<i>Minuartia setacea</i>	Alsine sétacée
<i>Orlaya grandiflora</i>	Caucalis à grandes fleurs
<i>Turgenia latifolia</i>	Tordyle à larges feuilles
<i>Vaccaria hispanica</i>	Saponaire des vaches, Vaccaire d'Espagne

## Extraction L'Oise nature, en date du 29/06/2020

Nom scientifique	Nom vernaculaire
<i>Coccinella septempunctata</i>	Coccinelle à 7 points
<i>Forficula auricularia</i>	Perce-oreille commun
<i>Syritta pipiens</i>	Syritte piaulante
<i>Episyrphus balteatus</i>	Syrphe ceinturée
<i>Gonocerus acuteangulatus</i>	Gonocère du buis
<i>Pyrrhocoris apterus</i>	Gendarme
<i>Apis mellifera</i>	Abeille à miel
<i>Vespa velutina</i>	Frelon asiatique
<i>Vespa crabro</i>	Frelon européen
<i>Cacyreus marshalli</i>	Brun du pélargonium
<i>Aricia agestis</i>	Collier de Corail
<i>Lycaena phlaeas</i>	Cuivré commun
<i>Vanessa cardui</i>	Belle dame
<i>Pieris brassicae</i>	Piéride du chou
<i>Saturnia pyri</i>	Grand Paon de nuit
<i>Metrioptera roeselii</i>	Decticelle bariolée
<i>Pholidoptera griseoptera</i>	Decticelle cendrée
<i>Tettigonia viridissima</i>	Grande sauterelle verte
<i>Myotis mystacinus/brandtii/alcaethoe</i>	Murin à moustaches
<i>Myotis nattereri Kuhl 1818</i>	Murin de Natterer
<i>Plecotus austriacus/auritus</i>	Oreillard gris
<i>Pipistrellus pipistrellus</i>	Pipistrelle commune
<i>Erinaceus europaeus</i>	Hérisson d'Europe
<i>Talpa europaea</i>	Taupe d'Europe
<i>Oryctolagus cuniculus</i>	Lapin de garenne
<i>Capreolus capreolus</i>	Chevreuil
<i>Sus scrofa</i>	Sanglier
<i>Ondatra zibethicus</i>	Rat musqué
<i>Sciurus vulgaris</i>	Ecureuil roux
<i>Circus cyaneus (L.)</i>	Busard Saint-Martin
<i>Buteo buteo (L.)</i>	Buse variable
<i>Apus apus (L.)</i>	Martinet noir
<i>Burhinus oedicephalus (L.)</i>	Œdicnème criard
<i>Vanellus vanellus (L.)</i>	Vanneau huppé
<i>Larus fuscus L.</i>	Goéland brun
<i>Larus sp</i>	Goéland non déterminé
<i>Larus ridibundus</i>	Mouette rieuse
<i>Ciconia ciconia (L.)</i>	Cigogne blanche
<i>Columba livia Gmelin</i>	Pigeon biset
<i>Columba palumbus L.</i>	Pigeon ramier
<i>Streptopelia turtur (L.)</i>	Tourterelle des bois
<i>Streptopelia decaocto (Frisvald.)</i>	Tourterelle turque
<i>Falco tinnunculus L.</i>	Faucon crécerelle

<i>Falco subbuteo L.</i>	Faucon hobereau
<i>Phasianus colchicus L.</i>	Faisan de Colchide
<i>Aegithalos caudatus (L.)</i>	Mésange à longue queue
<i>Galerida cristata (L.)</i>	Cochevis huppée
<i>Corvus frugilegus L.</i>	Corbeau freux
<i>Corvus corone corone</i>	Corneille noire
<i>Pica pica (L.)</i>	Pie bavarde
<i>Emberiza citrinella L.</i>	Bruant jaune
<i>Emberiza calandra (L.)</i>	Bruant proye
<i>Carduelis carduelis (L.)</i>	Chardonneret élégant
<i>Fringilla coelebs L.</i>	Pinson des arbres
<i>Delichon urbica (L.)</i>	Hirondelle de fenêtre
<i>Hirundo rustica L.</i>	Hirondelle rustique
<i>Motacilla alba alba</i>	Bergeronnette grise
<i>Motacilla flava L</i>	Bergeronnette printanière
<i>Parus caeruleus L.</i>	Mésange bleue
<i>Parus major L.</i>	Mésange charbonnière
<i>Passer domesticus (L.)</i>	Moineau domestique
<i>Sitta europaea L.</i>	Sittelle torchepot
<i>Sturnus vulgaris L.</i>	Etourneau sansonnet
<i>Sylvia atricapilla (L.)</i>	Fauvette à tête noire
<i>Phylloscopus collybita</i>	Pouillot véloce
<i>Troglodytes troglodytes (L.)</i>	Troglodyte mignon
<i>Turdus viscivorus L.</i>	Grive draine
<i>Turdus pilaris L.</i>	Grive litorne
<i>Turdus iliacus L.</i>	Grive mauvis
<i>Turdus philomelos Brehm</i>	Grive musicienne
<i>Turdus merula L.</i>	Merle noir
<i>Erithacus rubecula (L.)</i>	Rougegorge familier
<i>Phoenicurus ochruros</i>	Rougequeue noir
<i>Dendrocopos major (L.)</i>	Pic épeiche
<i>Picus viridis L.</i>	Pic vert
<i>Athene noctua</i>	Chevêche d'Athéna
<i>Podarcis muralis</i>	Lézard des murailles

↳ Par ailleurs, la commune n'est concernée :

- ni par une ZICO (Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux), milieux de vie correspondant à des aires de reproduction ou d'hivernage, ou à des zones de relais de migration pour les oiseaux ;
- ni par un passage grande faune ;
- ni par des « corridors écologiques potentiels » ;
- ni par une « zone humide » ou une « zone à dominante humide » ;
- ni par un site classé ou un site inscrit.

↳ Par ailleurs, un projet de Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE), déclinaison de la Trame Verte et Bleue (TVB), avait été mis à l'étude en Picardie, mais n'a pas été approuvé par le Conseil Régional. Les documents provisoires établis dans le cadre de l'élaboration de ce document ne sont donc pas repris ici.

Toutefois, sur le fond, la sensibilité environnementale du territoire de Méru est déjà caractérisée par les différents inventaires et reconnaissances exposés ci-avant. Le projet de SRCE n'identifiait pas de continuités écologiques autres, qui ne seraient pas déjà identifiées par les zonages du patrimoine naturel. En conséquence, la non-mention dans le présent dossier des éléments de connaissance du projet de SRCE ne signifie pas pour autant que des espaces sensibles sur le plan environnemental ne seraient pas pris en considération.

De plus, le projet de SRCE n'identifiait pas de continuités écologiques particulières, ni sur la commune, ni aux alentours proches.

**ANALYSE ENVIRONNEMENTALE**



ZNIEFF de type 1 (Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique)  
"Cours d'eau salmonicoles du Pays de Thelle"



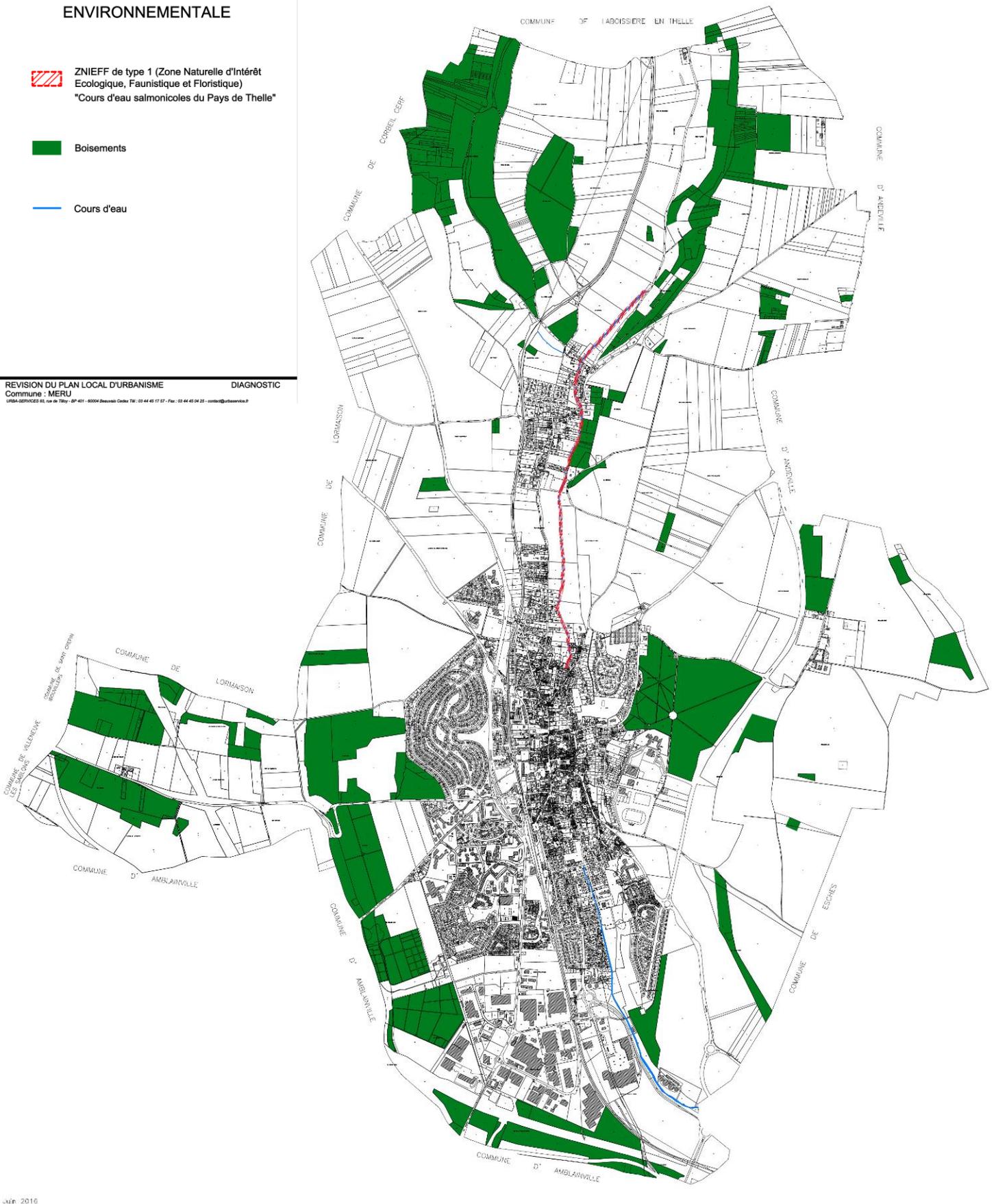
Boisements



Cours d'eau

REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DIAGNOSTIC  
Commune : MERU

URBA-AMBIANCE 83, rue de Thelle - BP 401 - 80004 Beauvais Cedex TSR - 03 44 45 17 51 - Fax: 03 44 45 04 35 - contact@urbaservices.fr



juin 2016

Délimitation de l'ENS

Réseau de cours d'eau salmonicoles du Pays de Thelle



Ru de Méru

ENS 60 Réseau de cours d'eau salmonicoles du Pays de Thelle  
Mise à jour le 30/06/2008



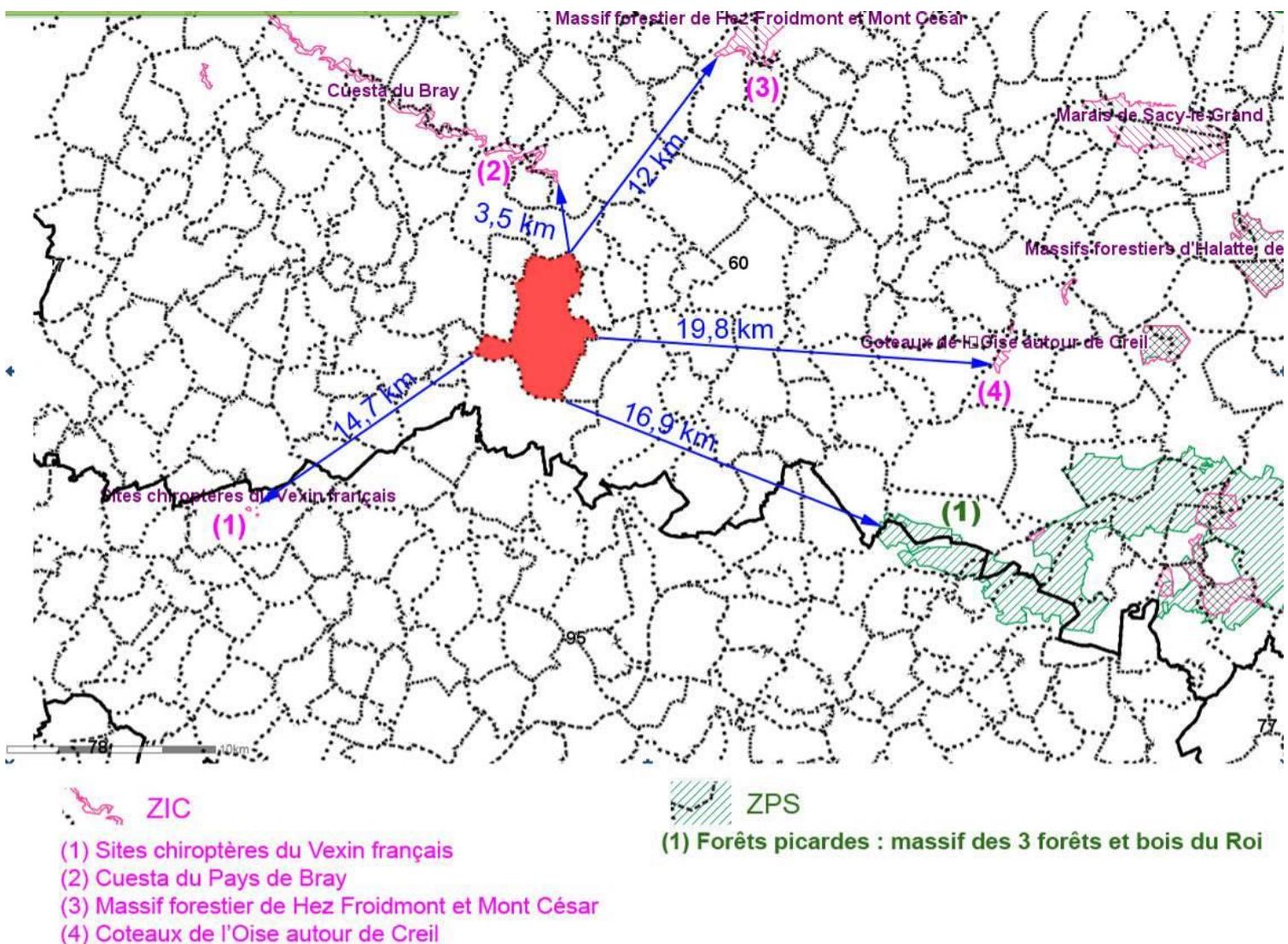
Réalisation Blésope - 200

↪ Aux environs du territoire de Méru :

Le territoire de la commune de Méru n'est pas couvert par un site Natura 2000, classement qui reconnaît la qualité environnementale d'habitats naturels ; le classement en site Natura 2000 correspond à une politique de protection de la biodiversité à l'échelle de l'Union Européenne, pouvant prendre la forme d'une Zone de Protection Spéciale (ZPS) au titre de la Directive « Oiseaux », ou d'une Zone Spéciale de Conservation (ZSC) au titre de la Directive « Habitats Faune Flore ».

Toutefois, parmi les reconnaissances environnementales existantes aux environs de la commune, il est relevé l'existence :

- ① du site Natura 2000 « *Cuesta du Bray* » situé à environ 3,5 km au nord,
- ② du site Natura 2000 « *Sites chiroptères du Vexin français* » situé à environ 15 km au sud-ouest.



① Le site Natura 2000 « *Cuesta du Bray* » (Picardie), situé à environ 3,5 km au nord, correspond à une Zone Spéciale de Conservation (ZSC) au titre de la Directive « Habitats Faune Flore ».

Ce site Natura 2000 constitue un corridor écologique important à la frontière picarde et normande. Cette cuesta surplombe d'une centaine de mètres la région bocagère du pays de Bray, et constitue un site exceptionnel de biodiversité.

L'originalité géomorphologique du site, l'affleurement de craie marneuse, les expositions froides nord-est dominantes expliquent le particularisme de cette cuesta. La richesse du site est déterminée par la présence de pelouses de lisières calcicoles, qui sont en voie de disparition car le milieu est en voie de boisement prononcé. De plus, outre ses intérêts floristiques (flore de type montagnarde) et faunistiques (notamment avec la présence d'un papillon exceptionnel en Picardie, le Damier de la Sucisse), le site constitue un véritable couloir de passage privilégié pour de nombreuses espèces.

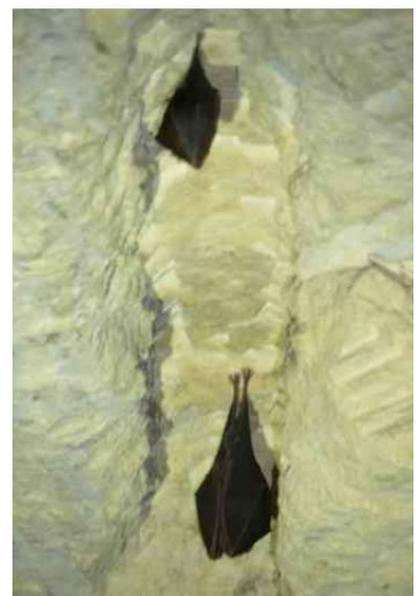
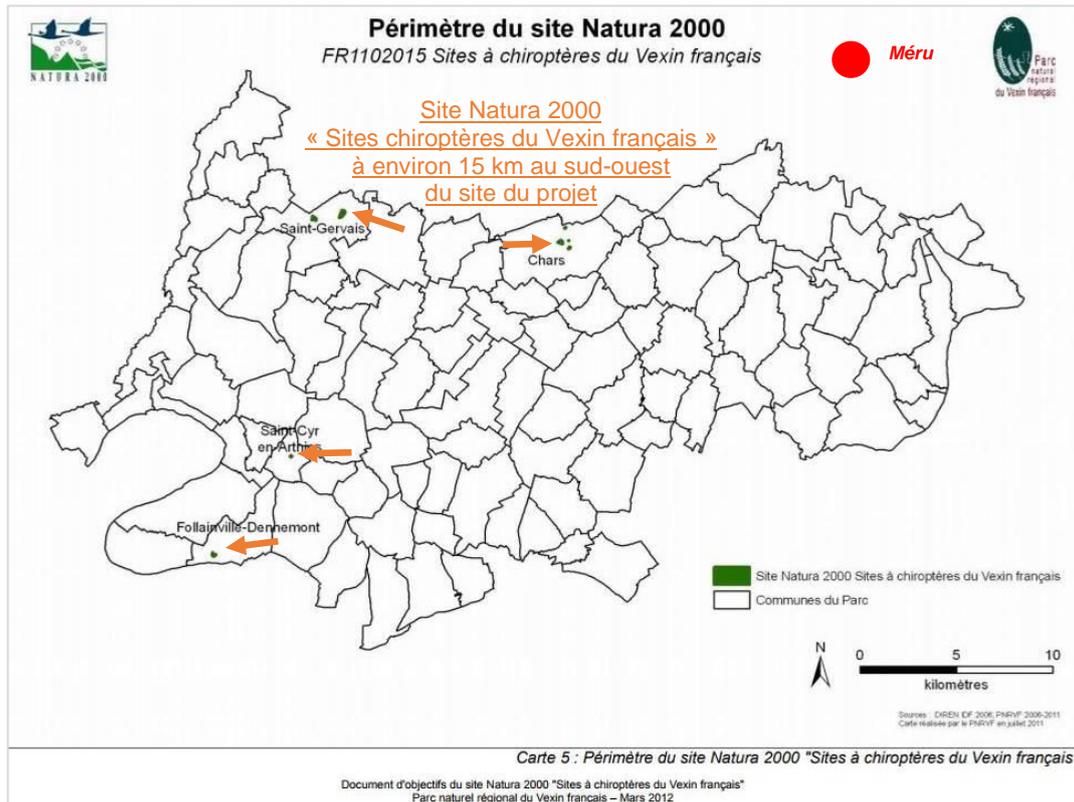
Le document d'objectifs (DOCOB) de ce site Natura 2000 a été approuvé par arrêté préfectoral du 18 novembre 2013.



② Le site Natura 2000 « *Sites chiroptères du Vexin français* » (Ile-de-France), situé à environ 15 km au sud-ouest, correspond à une Zone Spéciale de Conservation (ZSC) au titre de la Directive « Habitats Faune Flore ».

Ce site Natura 2000 concerne d'anciennes carrières souterraines, ou des cavités naturelles, abritant des chiroptères en hibernation ; il ne prend pas en compte les gîtes estivaux. Il s'étend sur quatre communes situées dans le périmètre du Parc Naturel Régional du Vexin français : Chars, Follainville-Dennemont, Saint-Cyr-en-Arthies, et Saint-Gervais.

Le document d'objectifs (DOCOB) de ce site Natura 2000 a été approuvé par arrêté préfectoral du 06 mai 2014.





### 1.2.7.1. Le plateau agricole

Les espaces situés sur les plateaux sont majoritairement consacrés à l'activité agricole et s'appuient sur des atouts géologiques et topographiques de poids. La pédologie, la topographie et la structure en openfield sont particulièrement adaptées à une céréaliculture intensive. Il s'agit de très vastes parcelles relativement planes issues du remembrement, sans obstacle majeur pour la vue qui peut porter à plusieurs kilomètres. Seuls les châteaux d'eau et quelques pièces boisées arrêtent le regard.

La platitude du relief et la quasi-absence d'éléments qui puissent interpeller le regard (espaces ouverts), comme des boisements ou des arbres isolés, confère une certaine monotonie au paysage. De plus, la traversée de ces espaces par de grandes infrastructures (lignes électriques, ligne de chemin de fer,...) renforce le caractère abrupt du paysage.

La césure très nette constituée par l'entaillement des vallées est particulièrement visible du plateau qui offre des perspectives lointaines et variées.



*Le plateau agricole présente de lointaines perspectives. Les éléments particuliers ressortent nettement. Le plateau est (photo du bas) est plus varié que le plateau ouest.*



### 1.2.7.2. La ceinture verte

La ville est entourée par des pièces boisées, notamment au sud-ouest sur la partie sableuse, qui constituent ainsi une ceinture verte, indispensable à la transition entre espaces naturels et espaces bâtis d'une ville construite sur les hauteurs. Elle met en valeur la ville et forme des espaces de loisirs et de promenades pour les habitants. Les pièces boisées connaissent donc un intérêt remarquable dans le paysage par leur situation davantage que pour leurs qualités écologiques en tant que telles.

La ville jouxte un parc néo-classique créé par l'architecte-paysagiste Duchêne au début du XX<sup>e</sup> siècle : le domaine de Sandricourt qui possède une perspective paysagère, l'allée de la Marquise, inscrite à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques en 1991 et qui se prolonge sur le territoire de Méru jusqu'à la ZAC de la Nouvelle France.



### 1.2.7.3. Les versants des vallées

Les versants de la vallée offrent un panel large d'usages, de couleurs, de paysages. Les impressions visuelles de ces paysages sont beaucoup plus fermées que sur le plateau et donc plus intimiste (notamment dans les vallées au nord de Lardières, plus encaissées et plus boisées).

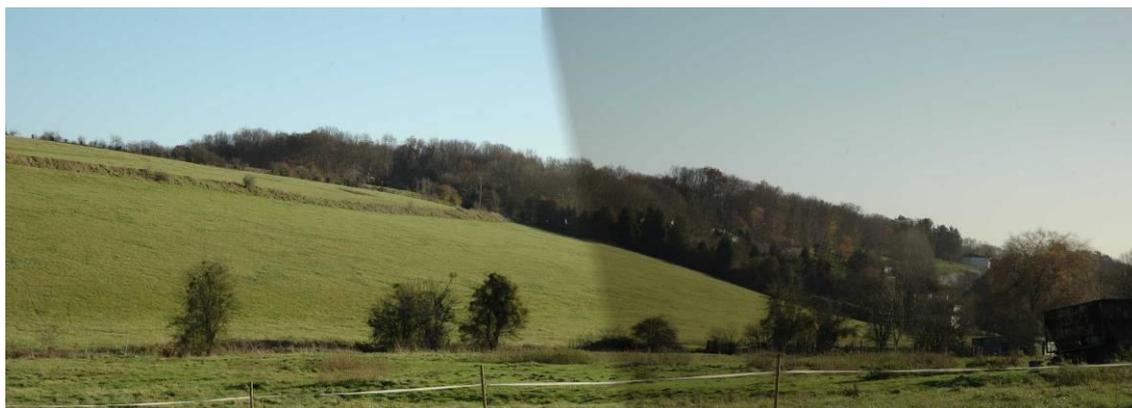
Les versants sont caractérisés par :

- des petites pièces boisées, haies et bosquets,
- des prairies, situées en flancs de vallées, notamment entre la ville et le hameau de Lardières,
- la ville dans son extension la plus récente,
- des espaces cultivés : la pente n'est pas assez prononcée pour empêcher le développement de l'agriculture sur les flancs de vallée.

Le versant de la vallée entre la ville et Lardières est constitué d'une véritable mosaïque de milieux lui conférant un intérêt paysager important et créant une ambiance rurale à quelques centaines de mètres de la ville.

Le hameau de Lardières et les deux vallées sèches au nord du territoire communal sont très intéressants d'un point de vue des boisements de versants. Rappelons le rôle stratégique des boisements dans la constitution de ce paysage, à plusieurs niveaux :

- En tant qu'éléments de liaison, entre deux entités naturelles différentes (plateau agricole /vallée),
- En tant qu'éléments de rupture : sur le plateau, ils permettent de « casser » certaines perspectives trop étendues,
- En tant qu'élément de mise en valeur d'un champ, d'un cours d'eau....



*La vallée du Ru de Méru entre Lardières et la ville.*

#### *1.2.7.4. Les fonds de vallée*

Les fonds de vallées constituent une part importante du territoire communal. Cependant, ils constituent le point d'ancrage des parties agglomérées et sont maintenant dominés par la ville, notamment dans l'extension industrielle et commerciale au sud, dans la partie la plus large de la vallée.

Les parties les plus intéressantes d'un point de vue paysager sont à trouver au nord de Lardières où les vallées sont plus encaissées et dont l'équilibre entre zone naturelle et partie agglomérée a été conservé.

L'élément aquatique a peu d'importance sur le territoire communal. Le ru de Méru est de taille modeste souvent sec et peu mis en valeur par le paysage qui l'entoure.

#### *1.2.7.5. – Les paysages artificiels*

Les grandes infrastructures telles les lignes électriques, la voie ferrée, l'autoroute A16, la RD 927, la RD 923 sont partie prenante du territoire. Les impacts visuels sont plus ou moins importants : l'autoroute a fait l'objet d'un traitement de qualité qui a permis une très bonne intégration dans le paysage. La ligne de chemin de fer, implantée sur le versant, est remarquable dans le paysage.

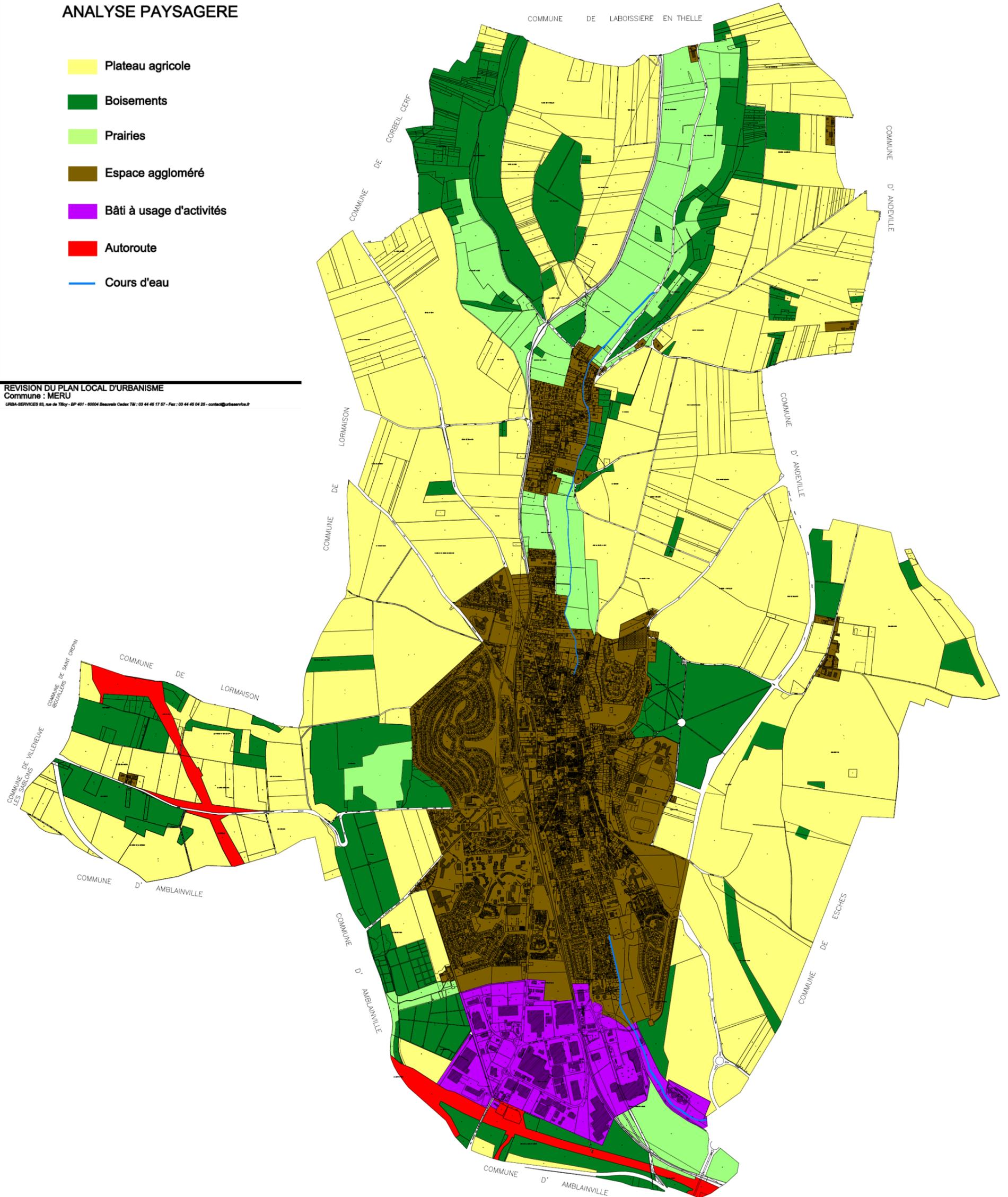
Au regard des caractéristiques géographiques du plateau du Thelle, l'implantation d'éléments d'infrastructure engendre souvent un impact visuel dans le paysage.

o o o

### ANALYSE PAYSAGERE

- Plateau agricole
- Boisements
- Prairies
- Espace aggloméré
- Bâti à usage d'activités
- Autoroute
- Cours d'eau

REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME  
Commune : MERU  
URBA-SERVICES 83, rue de Tilloy - BP 401 - 60004 Beauvais Cedex Tél : 03 44 45 17 87 - Fax : 03 44 45 04 25 - contact@urbaservices.fr







### 1 Vue du plateau Nord-Ouest

Le plateau Ouest offre des vues lointaines à partir de la commune de Lormaison. Le recul est important et la découverte des lisières urbaines s'opère facilement en raison d'un relief très clément. C'est assurément l'espace le plus sensible.



### 2 Vue du plateau Nord-Est

Le plateau Nord-Est s'intercale entre le bois de Boulaine et la commune d'Andeville. Les vues sur la lisière sont moins impactantes en raison d'un champ visuel plus réduit, d'une lisière boisée abondante, d'un relief légèrement animé et d'une urbanisation très limitée. Néanmoins, l'espace reste fragile et les constructions à éviter.



### 3 Vue du plateau vallonné à l'Est

Le troisième et dernier plateau à l'Est est caractérisé par une profondeur de champ moins importante. La combinaison d'un relief plus vallonné et d'un certain nombre de rideaux végétaux (haies le plus souvent) a pour conséquence de fractionner l'espace et de réduire le risque d'impact visuel.

## 1.2.8 – Forme urbaine

### 1.2.8.1. *Silhouette de l'entité agglomérée*

La détermination de la forme urbaine permet d'établir une première réflexion sur sa configuration actuelle et doit surtout permettre de mieux appréhender son évolution attendue ou projetée.

Plusieurs entités urbanisées ponctuent le territoire communal :

- Une première, la plus étendue, qui correspond à l'agglomération principale de Méru et qui occupe la majeure partie de la moitié sud du territoire.  
Le noyau ancien, implanté en fond de vallée, a d'abord fait l'objet d'une extension linéaire dans le sens de la vallée. L'extension récente a occupé les versants jusqu'à atteindre le plateau en se développant d'abord à l'ouest puis à l'est. La zone d'activité au sud, occupant une surface importante, a fortement contribué à l'extension de la zone agglomérée. Par ailleurs, les extensions pavillonnaires au nord ont suivi une tendance à la linéarisation le long de la voie menant à Lardières.  
La ville possède une forme allongée, relativement compacte. La partie agglomérée est clairement divisée par la RD 927 qui la traverse. La ville est relativement bien identifiable.
- Une deuxième, formée par le hameau de Lardières, se trouve en fond de vallée au nord de l'agglomération principale.  
Organisé autour de deux voies de circulation, le hameau s'est développé dans le sens de la vallée et est soumis à des contraintes géographiques (vallée plus encaissée, boisements) qui le limitent dans son extension. De forme relativement lâche à ses extrémités, la forme urbaine est parfois peu lisible. De plus, les tendances à la linéarisation entre le hameau et la ville rendent plus floues les limites du hameau.
- Le hameau de Boulaines, implanté sur le plateau est autour d'une exploitation agricole, présente une ambiance très rurale. Regroupant quelques constructions isolées, il n'a subi aucune extension récente.

Depuis le plateau, les espaces originellement urbanisés s'inscrivent en creux, dans la vallée. Les constructions récentes engendrent des impacts visuels plus importants pour deux raisons :

- L'urbanisation sur les versants et le plateau n'est pas dissimulée par les boisements et la topographie (quartier Mendès France),
- Les hauteurs de certaines constructions dépassent largement la ligne du plateau (quartier de la Nacre).

La variété architecturale et topographique crée des perspectives très différentes sur les parties agglomérées de Méru qui apparaît réellement comme une ville.

### 1.2.8.2. *Lisières urbaines*

Seuls les espaces agricoles permettent un recul sur l'agglomération, et sont à chercher à l'est et à l'ouest du territoire. L'impression laissée par le tissu aggloméré varie en fonction du point de vue. La topographie du territoire permet d'avoir davantage de vues très lointaines que de vues proches sur l'agglomération principale.

La ville de Méru est caractérisée par une ceinture verte particulièrement présente à l'ouest et au sud-est créant ainsi des fenêtres et des écrans sur l'espace aggloméré. Cela crée des ambiances et des impressions très contrastées lorsque l'on regarde la ville.

Un certain nombre d'opérations de construction sont venues modifier la perception que l'on pouvait avoir de la ville. La lisière joue un rôle d'interface entre le milieu urbain et les espaces naturels.

Le reportage ci-après a été réalisé en respectant le sens des aiguilles d'une montre et en partant de l'Ouest.

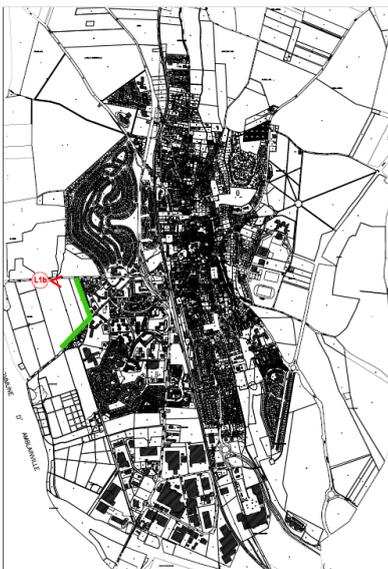
a) La ville

(L1) Lisière urbaine Ouest

De nouvelles constructions ont été réalisées sur des terrains de l'ancien hôpital. La lisière urbaine s'est donc déplacée et a grignoté l'espace au contact de l'enclave agricole.

L1a

Lisières urbaines Ouest



L1b



La lisière bâtie est précédée d'une autre lisière (moins constituée et plus précaire) constituée de jardins familiaux et de cabanes avec une organisation dans l'espace plus hétérogène. Néanmoins l'impact visuel reste assez limité en raison d'une faible profondeur de champ au sortir des bois et de la côte.

On notera d'emblée que la thématique des jardins et de leurs cabanes est récurrente aux entrées d'agglomération.

## Lisière urbaine Nord-Ouest

L2

(L2) Lisière urbaine Nord-Ouest

La lisière s'est franchement déplacée et fait une incursion, à découvert, dans la plaine (opération Kaufman & Broad).

Les cultures atténuent un peu l'impact visuel mais il reste bien réel.

L'urbanisation se rapproche d'un point haut du plateau.

La lisière à droite sur la photo (les villages de Méru) apparaît plus homogène :

- en se situant dans le prolongement du bois (de la mare aux joncs),
- en offrant une ligne de faîtage plus régulière,
- en bénéficiant d'une altimétrie plus clémente (10 m en moins environ).



L3

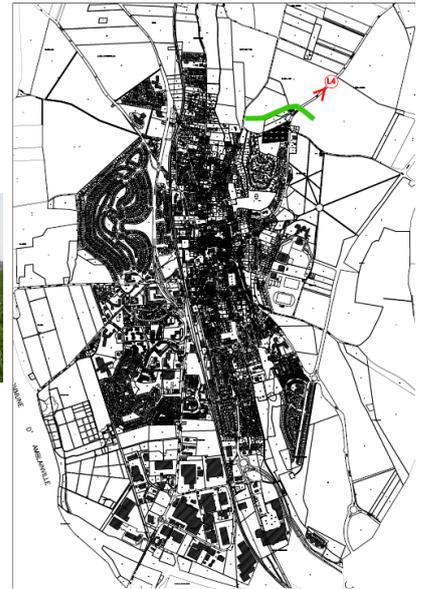
## Lisière urbaine Nord

(L3) Lisière Nord

La lisière se résume à un îlot bâti qui semble déconnecté de la ville. Le relief masque le reste de l'urbanisation. Les bâtiments visibles sont ceux d'Hospitalor (R + 3).

L4

## Lisière urbaine Nord-Est

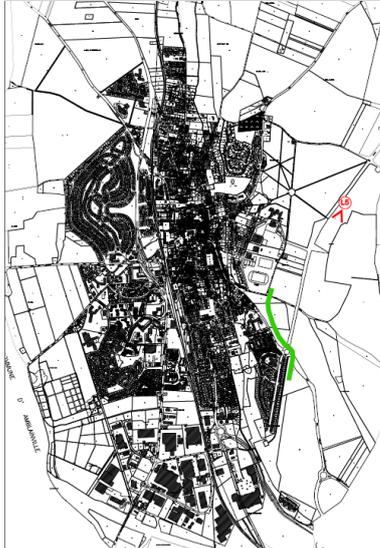
(L4) Lisière Nord-Est

La ville est sortie du bois. C'est une lisière qui apparaît très fragile avec un impact visuel fort produit par le bâtiment existant (le funérarium). C'est une incursion du bâti dans la plaine, mal intégrée. En arrière-plan, les boisements arrêtent les vues et atténuent la perception des quelques constructions en lisière.

Sur l'autre plateau, l'opération Kaufman est visible.

L5

## Lisière urbaine Est

(L5) lisière urbaine Est

C'est une lisière qui est essentiellement végétale ; la ville est peu visible. La diversité des éléments naturels composant le paysage réduit fortement le risque d'impact visuel.

L6

## Lisière urbaine Sud

(L6) lisière Sud

Ce relief absorbe les constructions : la hauteur des bâtiments industriels ou commerciaux est compensée par une altimétrie favorable (site de vallée).

Les bâtiments sur l'autre versant sont bien intégrés grâce à des tonalités sombres et un développement horizontal des volumes ; ils donnent l'impression de prolonger les boisements à gauche.

La vallée est encadrée de boisements importants qui atténuent la présence des bâtiments.

b) Le hameau de Lardières

Le hameau de Lardières offre un cordon végétal très développé, ne faisant pas écran mais tampon entre les zones agglomérées et agricoles. Seule la lisière ouest est plus brutale et marquée par la voie de chemin de fer. Le village conserve un cachet rural et intimiste de par la topographie du lieu, beaucoup plus fermé que pour la ville et de par la végétation qui l'accompagne. Les prairies jouent également un rôle important de « tampon » entre les différentes entités, en particulier entre la ville et le hameau.



### c) Le hameau de Boulaines

Le hameau de Boulaines a gardé sa configuration originelle, organisée autour d'une exploitation agricole. Bordé par une pièce boisée, le hameau est largement dissimulé lorsque l'on se trouve sur la route d'Andeville.

o o o

En conclusion, la ceinture verte entourant la ville principale constitue un enjeu important pour la préservation de la lisière. Le caractère de ville doit être maintenu mais un cordon végétal permet d'en atténuer les impacts et de susciter la curiosité du visiteur.

#### 1.2.8.3. Les entrées de ville

L'étude des entrées de ville a pour objet d'appréhender les vues de l'agglomération obtenues depuis les axes de communication et d'analyser l'effet d'annonce ou de « porte » des diverses entrées.

Du fait d'un maillage viaire dense et de la présence de hameaux, les entrées de ville sont nombreuses. Elles sont hétérogènes et présentent des tonalités différentes.

Une remarque générale concerne le mobilier urbain qui est homogène et aide à la lisibilité des entrées de ville.

a) La ville

## Entrées Ouest



E1

Entrée Sud-Ouest  
(RD 121)

E2

Entrée Ouest  
(RD 923)(E1) entrée Sud-Ouest, à partir de la RD 121.

Il s'agit d'une entrée secondaire. Hormis le panneau d'entrée d'agglomération, il n'y a aucun aménagement spécifique. L'entrée présente un fort contraste entre les deux rives de la route : l'une est agricole, l'autre bordée de clôtures très perméables, peu qualifiantes (poteaux béton, grillage simple torsion, etc.). Toutefois, c'est une entrée qui se découvre tardivement (franchir la côte et sortir du bois).

(E2) entrée Ouest, à partie de la RD 923

Entrée secondaire, très végétale avec un bois en rive gauche et des plantations privatives en rive droite. L'entrée est en décalage par rapport au bâti existant ; une clôture ancienne correspondant à l'enceinte de l'ancien hôpital occupe une grande partie de la rive située en amont du panneau d'agglomération.

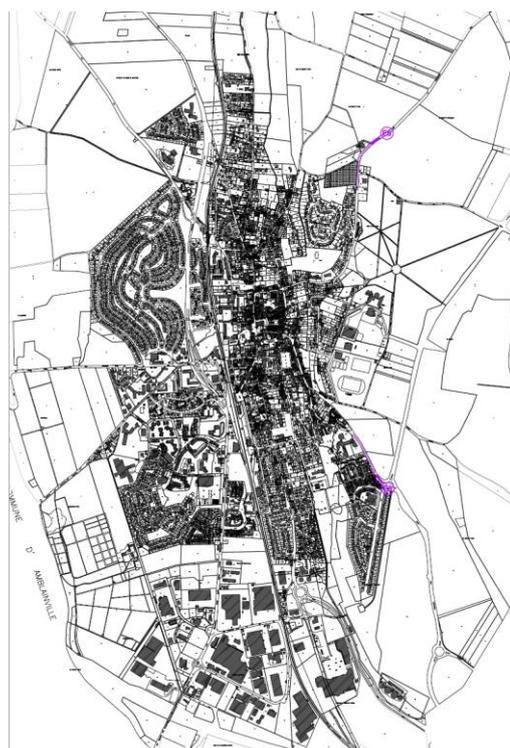
**E3****Entrée Nord-Ouest  
(RD 129)****E4****Entrée Nord (RD 927)**

(E3) entrée Nord-Ouest, à partir de la RD 129

Plusieurs opérations de construction (collège et lotissement), ont provoqué le déplacement de cette entrée. C'est une entrée secondaire qui a fait l'objet d'aménagements routiers (rond-point) et paysagers (plantations).

(E4) entrée Nord, à partir de la RD 927

C'est l'une des entrées principales mais malgré sa fréquentation elle reste peu aménagée. Le panneau d'agglomération est implanté dans l'espace agricole, avant un virage dans lequel les bâtiments Hospitalor occupent toute une rive. Le contraste est saisissant entre cette rive bâtie, dominée par des immeubles de grande hauteur (ce qui est inhabituel pour une entrée de ville) et la rive opposée, nue et cultivée. On note les traces d'une cabanisation peu qualifiante, après le virage (abris de jardins).

**E5****Entrée Nord-Est (RD 125a)****E6****Entrée Est (déviation RD 125)**

#### (E5) entrée Nord-Est, à partir de la RD 125

Le bâtiment abritant le funérarium précède l'entrée d'agglomération et son panneau. L'aspect de la construction (une boîte grise) et les publicités sur et aux abords du bâtiment ne sont pas du meilleur effet.

L'entrée est en courbe avec des aménagements paysagers agréables (parterres et arbres d'ornementation). L'arrière-plan qui correspond à l'entrée de la ville est très boisé.

#### (E6) entrée Est à partir de la déviation de la RD 125

Un nouveau giratoire représente cette entrée très récente ; il est paysager. La présence de candélabres donne une allure de boulevard à cette partie de la déviation.

E7a



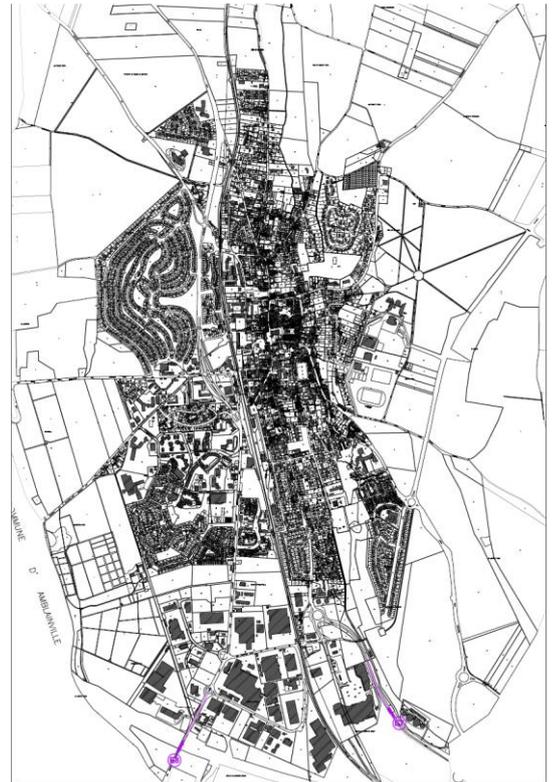
E7b



Entrée Sud-Est



E8

Entrée Sud  
(déviation RD 927)

#### (E7) entrée Sud-Est (RD 129)

Une des entrées principales. Cette entrée de la ville a sensiblement reculé consécutivement au développement de la zone d'activité qu'elle tangente mais ne traverse pas et des nombreux bâtiments qui l'occupent maintenant. Malheureusement les constructions tournent le dos à l'entrée et forment une façade aveugle et rigide. L'aménagement du talus au pied des constructions et la plantation d'arbres de haute tige ont peu atténué l'impression rendue par cette rive. Les salissures sur certaines façades sont visibles et déprécient l'ensemble.

L'autre rive est très végétale, les deux constructions existantes sont absorbées par la végétation (clinique vétérinaire et station d'épuration). Des aménagements paysagers ont été réalisés après le panneau d'entrée d'agglomération et le virage.

Cette rive agréable offre un fort contraste avec le mur de bardages qui surplombe la chaussée de l'autre côté.

#### (E8) entrée Sud à partir de la RD 927

C'est l'une des entrées principales (et peut être la principale). Elle est précédée d'un étranglement qui correspond à l'ouvrage d'art qui enjambe l'autoroute A16. Passé le rail de sécurité qui protège le pont, l'entrée renvoie une image très végétale. Bien qu'il s'agisse d'une entrée dans la zone d'activité qui s'est développé au Sud de la ville, l'image renvoyée est plutôt celle d'un ensemble urbain composé de bâtiments de bonne facture.

o o o

En conclusion, un certain nombre d'entrées de ville méritaient un traitement paysager qualifiant. Globalement, leur image est assez peu valorisante pour l'agglomération qui revendique, à juste titre, un statut de ville.

Par ailleurs, la présence de cabanes et jardins « sauvages » à plusieurs entrées brouille encore un peu plus une perception déjà fragile.

### Le hameau de Lardières

L'entrée ouest de Lardières est très fermée par la présence du pont et des talus hauts. Cela crée une ambiance assez brute mais la curiosité gagne le visiteur qui s'y engage.

L'entrée sud du hameau est peu lisible. En effet, elle présente un espace plutôt urbain à gauche et un espace de prairies à droite. La transition entre espaces naturels et urbains est donc difficile à déterminer.

L'entrée est, sur le plateau, est installée hors de la partie agglomérée qui se trouve en contrebas. Seule une habitation sur le versant et une route sinueuse justifient, pour des raisons de sécurité, l'installation du panneau en pleine zone agricole.

L'entrée sur la route de Crèvecœur est marquée par une végétation importante et des perspectives semi-fermées sur les premières rues à l'alignement. Une ambiance rurale et intimiste interpelle le nouvel arrivant.



### Le hameau de Boulaines

Le hameau de Boulaines ne possède pas de panneaux d'entrée d'agglomération. Cela permet de conserver son aspect agricole et rural et de ne pas le considérer comme partie agglomérée mais plutôt comme un écart bâti.

### **1.2.9. – Réseau viaire**

La trame viaire constitue le squelette d'une agglomération ; c'est l'ensemble des voies, petites ou grandes, utilisées par la population dans ses déplacements. C'est donc un élément fondamental de communication mais aussi un repère dans l'espace.

Une hiérarchie des voies est mise en évidence :

- les voies primaires (structure principale du réseau de voies) ;
- les voies secondaires (desserte complémentaire du bourg) ;
- les voies tertiaires (desserte de quelques constructions et/ou voie en impasse).

L'étude du réseau viaire est ici principalement abordée en fonction de son rôle dans la structure urbaine de la ville, et dans son développement urbain.

Le fonctionnement de Méru s'appuie sur deux types d'axes : des axes de rupture qui ont permis un développement économique de la ville, notamment d'est en ouest, mais qui divisent physiquement l'espace urbain, et des axes qui ont réellement structuré la ville et son développement.

La voie de chemin de fer et la RD 927 constituent les deux axes de rupture de la ville. Ils complexifient l'organisation des déplacements au sein même de la ville plus qu'ils ne les facilitent. De plus, la RD 927 constitue davantage un axe de transit que de desserte locale.

On distingue trois types de voies de structure : les voies primaires, incontournables lors de déplacements intra-muros et qui ont vraiment guidé l'urbanisation ; les voies secondaires qui permettent les liaisons interquartiers et les voies tertiaires qui desservent uniquement les habitations.

Les autres voies ont structuré la ville de façon hiérarchisée. Elles permettent aujourd'hui presque uniquement le trafic intra-muros puisque la déviation a permis de désengorger le centre-ville du trafic de transit. On distingue deux types de réseau au sein de la ville : le réseau orthogonal du centre-ville et les réseaux arborescents des quartiers plus récents. Ces deux types de réseau ont des conséquences différentes sur le fonctionnement de la ville.

#### **➤ Le réseau orthogonal du centre-ville**

Le réseau primaire est solide et repose sur 6 axes principaux : la rue des Martyrs de la Résistance, la rue Jean Jaurès, la rue de Gournay, la rue Aristide Briand, la rue Salengro et l'axe des rues de la République et Louis Bloquet.

Leur statut structurant est sans conteste :

- elles sont un passage obligé dans le fonctionnement viaire de Méru (nombreuses sont les rues qui se connectent sur ces axes),
- elles avaient, avant la création de la RD 927 et la déviation est, une fonction de transit à une échelle supra-communale,
- elles ont un rôle de point d'attache pour le noyau bâti ancien (implantation à l'alignement).

L'axe majeur est constitué de la rue des Martyrs de la Résistance, implanté dans l'axe de la vallée qui joue réellement un rôle de colonne vertébrale de la ville ancienne.

Des problèmes de circulation sont posés par ce réseau qui n'est pas adapté aux modes de déplacement actuels. La faible emprise des voies, l'orthogonalité du réseau, l'ampleur de l'utilisation (déplacements et stationnement) et les nombreux passages obligés au sein de la ville expliquent ces difficultés.



*En haut, exemples de rues envahies par l'automobile,  
En bas à gauche, l'axe routier de la RD 927,  
En bas à droite, les difficultés de cohabitation dans les rues étroites du vieux Méru.*

Le percement d'une rue nouvelle entre la rue de Chanzy et la rue Théodore Gérard a permis de répondre en partie aux difficultés de circulation. Par ailleurs, une réflexion est menée afin de créer un circuit en boucle au sein de la ville ancienne.

Les contraintes sont nombreuses lorsque l'on veut se déplacer du versant est vers le versant ouest : le centre-ville est un passage obligé et l'entrée de centre-ville est commandée par deux carrefours avec la RD 927 (Rue Jean Jaurès et Rue de Gournay). La localisation des grands équipements sur le plateau est, desservis par la déviation, permet d'en faciliter leur accès.

Enfin, l'aménagement du pôle multimodal autour de la gare SNCF couplé à l'augmentation du nombre de places de stationnement va optimiser le réseau viaire.

### ➤ **Le réseau arborescent des quartiers périphériques**

Les quartiers plus récents ont souvent été organisés autour d'un point d'entrée unique et structurés par des voies de type tertiaire permettant uniquement la desserte des habitations. Ceci pose des problèmes de fonctionnement : des points de passage obligé concentrent les véhicules, les axes proportionnés pour une desserte du quartier se trouvent parfois inadaptés à leur usage réel, les quartiers se trouvent enclavés. Ceci concerne les quartiers des Villages, de la Roseraie et de la Chesnaie. Cela peut poser des difficultés dans le fonctionnement de la ville.

Le quartier de la Nacre, quant à lui se trouve davantage relié au reste de la ville, que ce soit par les voies routières (rue Henri Barbusse et Jean Jaurès) ou les sentes piétonnes (dont la traversée possible au niveau de la gare). Il s'avère donc moins enclavé que les quartiers pavillonnaires.

D'une façon générale, le réseau viaire de Méru fait apparaître une opposition claire entre deux villes : la ville de l'est et la ville de l'ouest séparées par un double axe constitué

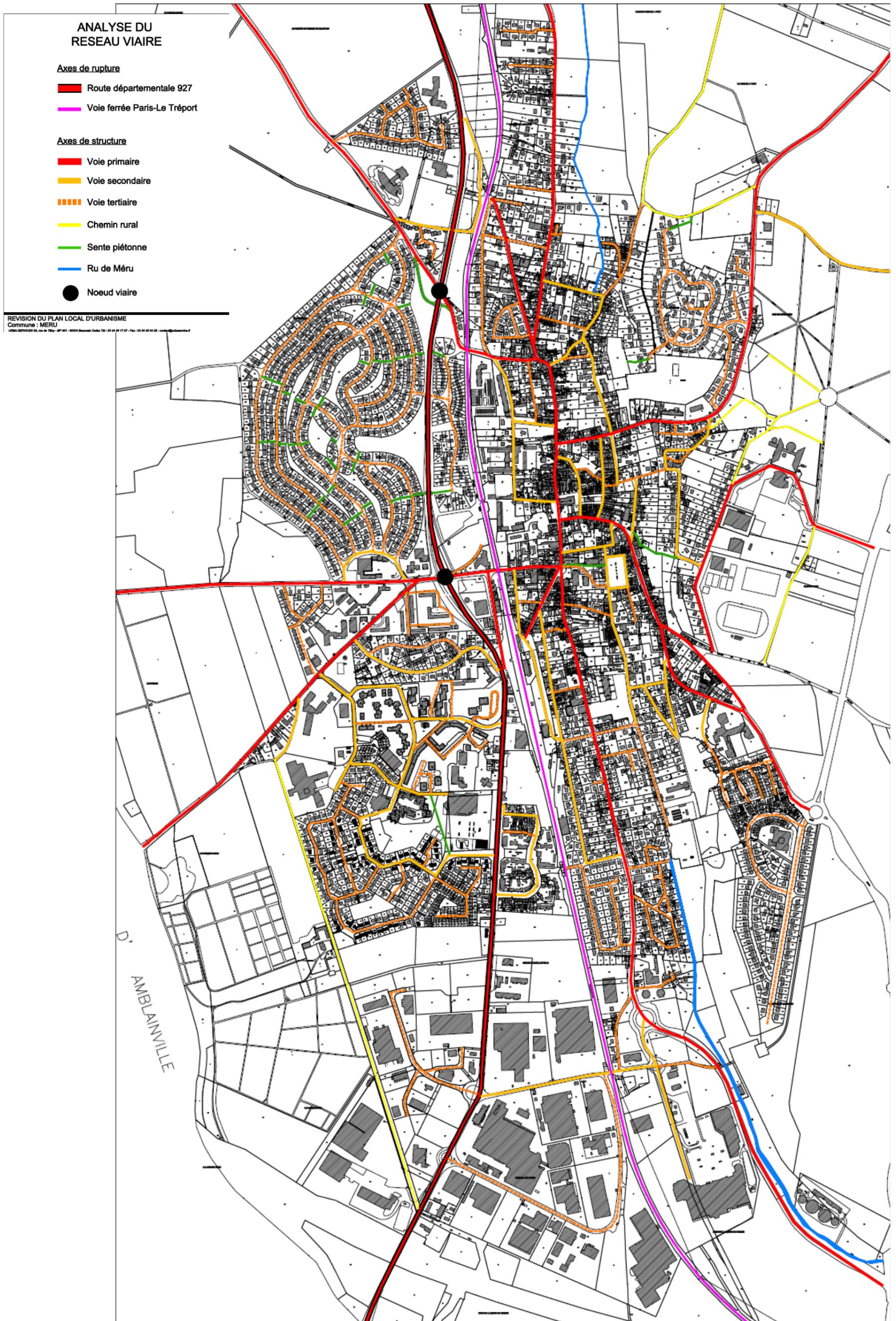
---

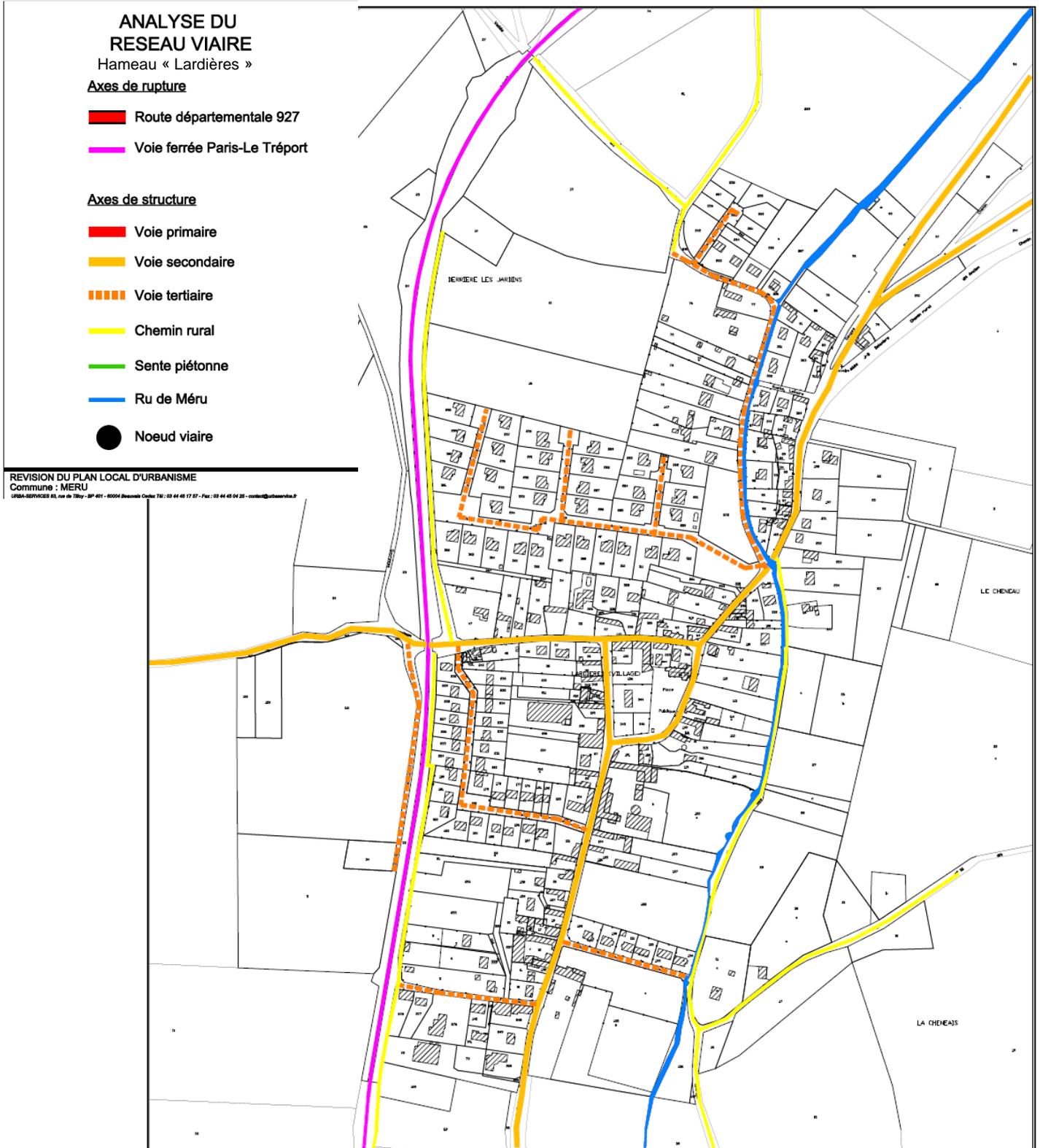
de la RD 927 et de la voie de chemin de fer. Par ailleurs, la circulation en centre-ville, si elle peut être optimisée, n'offrira jamais les conditions parfaites à la circulation automobile ; des solutions sont à chercher en facilitant les déplacements en modes doux.

➤ **Lardières**

La structure viaire du hameau est très simple et organisée autour d'un axe double de voies secondaires. Une boucle centrale permet un circuit dans le hameau. On remarque l'absence de stationnement sur les voies publiques au sein du hameau.

Le réseau viaire a récemment connu une extension engendrée par l'urbanisation d'une nouvelle zone. Ces évolutions concernent principalement le réseau tertiaire de desserte des habitations. En revanche, ces extensions de type arborescent, ont prévu des liaisons avec la zone située à l'arrière.





### **1.2.10. – Trame bâtie**

En faisant abstraction des limites parcellaires et des voies de communication, la trame bâtie permet de faire ressortir les différences de densités engendrées par la disposition des constructions dans l'espace. En d'autres termes, la trame bâtie d'une agglomération est une succession de vides et de pleins qui, par leur agencement, créent des zones de forte ou de faible densité faisant d'ores et déjà apparaître certains secteurs caractéristiques.

#### **a) Trame bâtie actuelle**

Dans le centre ancien, le bâti à l'alignement dessine les axes de communication. La délimitation est ainsi claire (physique) entre espace public et espace privé ce qui aide à la lisibilité de l'espace urbain. On observe très peu d'alternance entre espaces vides et pleins ce qui montre que la densité est la plus élevée. Ces caractéristiques permettent de deviner immédiatement la localisation du centre-ville.

Les lotissements pavillonnaires connaissent une alternance de vides et de pleins puisque les constructions ne sont pas contiguës. De plus, espaces publics et privés sont délimités par les limites parcellaires qui sont physiquement peu marquées (clôture). Il est impossible de déterminer les voies de communication.

L'urbanisme des grands ensembles connaît des volumes de construction ainsi que des vides très importants. La densité du quartier de la Nacre est plus faible que dans le centre-ville contrairement à ce que l'ambiance peut laisser croire. Il est impossible de connaître l'implantation des rues. On y trouve des volumes de constructions variés.

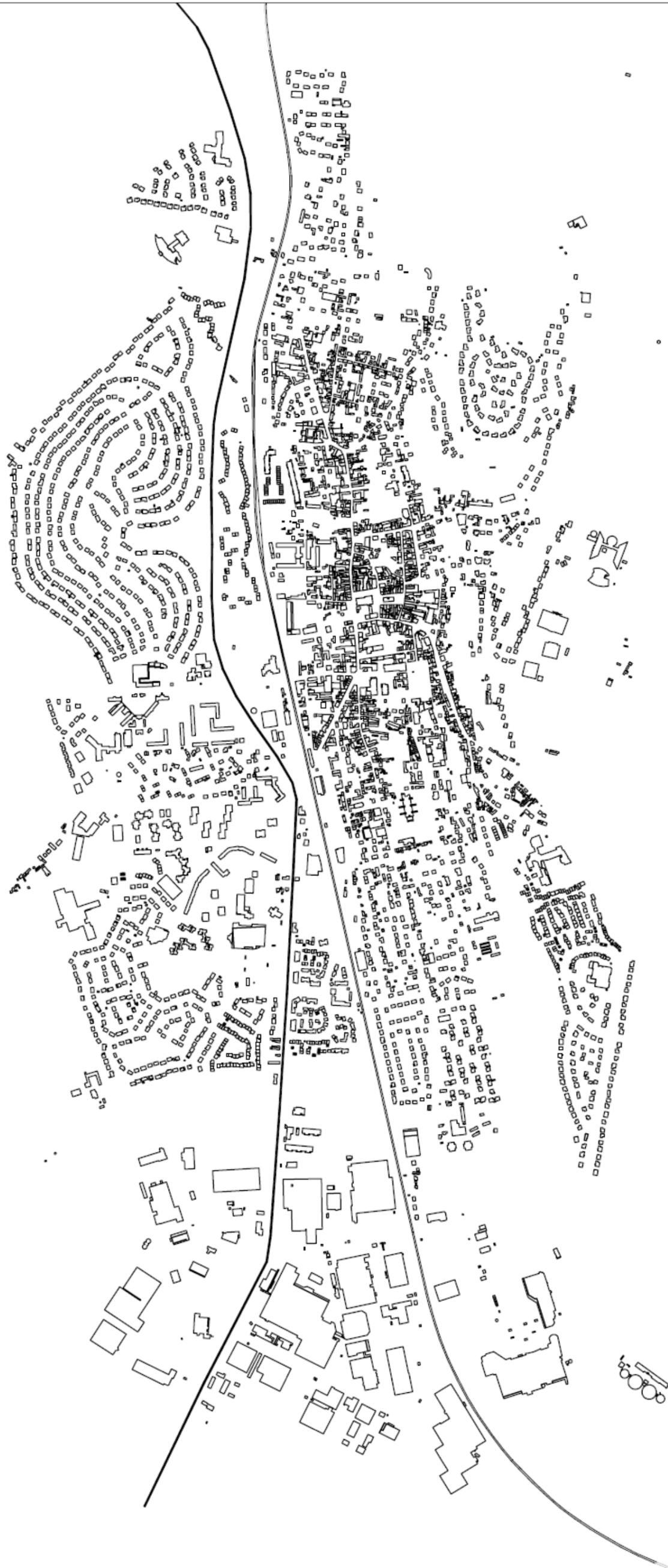
Le quartier Mendès France est construit à l'alignement et rappelle la configuration du centre-ville. En revanche, il n'est pas organisé linéairement autour d'axes orthogonaux mais selon une voirie en impasse. On est en présence de maisons de ville.

La zone d'activités présente des volumes (des pleins comme des vides) hors d'échelle comparés au reste de la ville. La consommation d'espace est très importante.

#### **b) Le hameau de Lardières**

Le hameau connaît une densité faible qui se traduit par une lecture difficile des voies de communication et des différentes entités urbaines. Les volumes de construction sont caractéristiques des corps de ferme (en L ou en U) ce qui confère à Lardières un caractère rural. La frange nord du hameau est très éclatée. Le lotissement pavillonnaire à l'ouest se reconnaît bien par la juxtaposition de constructions de même volume séparées par des vides. On trouve des zones d'alternance de constructions à l'alignement et de pavillons.

TRAME BATIE



TRAME BATIE  
Hameau « Lardières »



### 1.2.11 – Typologie du bâti

#### ➤ **Le bâti ancien**

##### Le bâti ancien à l'alignement

Cette catégorie correspond à des constructions anciennes, implantées en bordure de voie par une façade, un pignon ou une annexe.

Elles sont souvent contiguës à une voire deux limites séparatives créant ainsi un front bâti sans rupture. Le regard est guidé par ces fronts bâtis qui délimitent physiquement la rue.

Il en résulte une ambiance de continuité de la ville et de densité. L'espace urbain forme un tout (le front bâti fait à la fois partie de l'espace public de la rue et de l'espace privé de l'habitation). Les espaces privatifs sont dissimulés derrière les façades (jardins et cours).

Les constructions sont parfois organisées autour de cours avec l'habitation à l'alignement et l'ancien atelier en retrait.

Ce type de construction est présent principalement en centre-ville où il est majoritaire. Les rues des Martyrs de la Résistance, Anatole France, Louis Bloquet, et Charles Boudeville présentent les fronts bâtis les plus caractéristiques. A l'amorce des faubourgs, les inclusions de constructions plus récentes sont nombreuses formant ainsi une zone de transition entre le centre ancien et les extensions pavillonnaires.



Centre-ville  
Rue Charles Boudeville

Le centre-ville se caractérise par un tissu urbain dense. Les constructions bordent les rues et organisent des fronts bâtis continus. La hauteur correspond à du R + 1 + C ou R + 2 + C. les rues sont souvent étroites.

##### Le bâti ancien en retrait

Ces constructions anciennes se distinguent du bâti à l'alignement car elles sont construites en léger retrait (4-5 m) par rapport à la route et aux constructions voisines. L'habitation est ainsi éloignée de l'espace public et des voisins et est mise en valeur par l'aménagement de l'espace dégagé. On trouve également une large gamme de volumes : des maisons ouvrières en bandes, des maisons jumelles, des maisons de maîtres.

Ces constructions sont dispersées dans les faubourgs. La ville offre rue Voltaire une série de maisons de maîtres de style anglo-normand et dans les rues Bellet et Anatole France des maisons ouvrières jumelées ou en bande. Ces dernières ont été construites au début du XX<sup>e</sup> siècle à proximité des usines.



Faubourg  
Rue Louis Deshayes

Dans les faubourgs, les continuités visuelles restent fortes. Mais l'alignement est aussi bien marqué par des constructions que par des murs de clôture, pleins en brique.

### Volumes des constructions

On y trouve des volumes très divers : de la longère picarde aux maisons ouvrières en bande en passant par les maisons de maîtres.

La hauteur est de R + C ou R + 1+ C ce qui est peu élevé pour des constructions de centre-ville. Les volumes sont simples. Les toitures sont à 2 ou, plus rarement, à 4 pans.

Les constructions sont en briques pour une très large majorité. On trouve quelques constructions plus anciennes en torchis et ossature bois.

Les maisons de maître présentent souvent des façades travaillées (modénatures, bandeaux, corniches...).

### Ouvertures

Dans le Pays de Thelle, les constructions présentent un nombre restreint d'ouvertures. Les ouvertures en façades sont toujours plus hautes que larges ; on compte généralement 3 carreaux par vantail (caractéristique architecturale locale). Généralement, les fenêtres sont accompagnées traditionnellement par un linteau ou un appui en pierre.

Pour le bâti ancien, il est souligné l'importance de la symétrie des ouvertures (équilibre général de la façade) : très souvent les fenêtres ou autres percements fonctionnent par paires.

Les ouvertures ont, dans certains cas, fait l'objet d'aménagements qui ont dénaturé leur caractère originel (extension dans le prolongement de la façade, dissymétrie des ouvertures sur une même façade,...).

### Toitures

Les toitures sont majoritairement en ardoise accompagnée de zinc au faitage et aux rives. L'ardoise a remplacé progressivement la petite tuile plate au cours du XIX<sup>e</sup> siècle. On trouve encore de la tuile plate sur des constructions en général plus modestes.

## Implantations, volumes et matériaux

### Bâti ancien en retrait



### Bâti ancien à l'alignement



### Ouvertures en toiture

Il est rappelé que le bâti ancien est souvent édifié sur plusieurs niveaux. Les volumes étant conséquents, les combles ne sont généralement pas aménagés ce qui ne nécessite pas d'ouverture en toiture. Cependant, lorsque des ouvertures ont été créées en toiture, ce sont souvent soit des tabatières ou des lucarnes pendantes pour les longères et des lucarnes davantage travaillées pour les maisons de maîtres (à fronton, à bâtière,...).

Par ailleurs, de nombreuses ouvertures en toiture, récentes, sont visibles sur le bâti ancien. Elles prennent des formes variées, des lucarnes aux châssis de toit basculants. On trouve notamment des lucarnes à deux pentes (dites à bâtière ou jacobine), à trois pentes (dites à croupe ou capucine), des lucarnes rampantes. Ces ouvertures viennent souvent casser la volumétrie traditionnelle du bâti, par leur implantation dissymétrique.

### Portails, clôtures

Le bâti ancien, outre les matériaux qu'il utilise, se distingue par ses clôtures. Quand la construction est édifiée en retrait de l'alignement, les murs de clôture massifs prennent le relais pour la continuité bâtie. Ces derniers sont constitués de briques, de moellons de calcaire ou de silex. Des portails en fer forgé sont ponctuellement présents.

Ces murs anciens sont nombreux à Méru, mais ils présentent des états de conservation ou de mise en valeur disparate.

### ➤ **Le bâti collectif**

Le bâti collectif est majoritairement présent dans le quartier de la Nacre. Les constructions sont caractéristiques de l'architecture d'après-guerre. On en trouve également en centre-ville ou dans les faubourgs sous forme d'inclusions plus récentes.

Les constructions du quartier de la Nacre sont implantées directement sur l'espace public et sont séparées les unes des autres de plusieurs dizaines de mètres. L'implantation, les constructions et les espaces extérieurs ont fait l'objet d'un plan d'aménagement d'ensemble du quartier.

Les volumes sont très divers (du R + 3 au R + 11) mais simples. Des toits terrasses coiffent les constructions.

Les constructions en centre-ville, plus récentes, rappellent les caractéristiques des constructions anciennes : implantation à l'alignement ou en léger retrait, R + 2 + C au maximum, toitures en ardoise, rappel de briques en façade. Elles sont par ailleurs dispersées dans la ville ancienne.



### ➤ **Les nouvelles typologies**

Parmi les dernières opérations réalisées, certaines ont joué la carte de la diversité. La densité (nombre de logements à l'hectare) est ici plus importante ; la qualité des espaces communs (voirie, stationnement, espace vert) atténuée néanmoins les effets « barres » que des opérations plus anciennes pouvaient produire.



Immeubles terrasses  
(R + 3)



Immeubles  
(R + 3)



Maisons de ville  
en bande



Pavillon accolé

Ci-dessus l'opération réalisée à la Nacre par Nexity.

L'opération ci-dessous est réalisée par l'OPAC et est baptisée les Vergers à côté de l'ancien hôpital. Dans cet exemple, une partie des constructions est plus classiquement du pavillonnaire individuel (R + CA). Il est néanmoins accompagné de maisons en R + 1 + C, de maisons de ville en bande et enfin de petits immeubles collectifs (R + 2).



Pavillon (R + C)



Pavillon (R + 1 + C)



Immeuble collectif  
(R + 2)



Maison de ville en  
bande (R + 1 + C)

Dans les exemples précédents, il faut également souligner à côté de la mixité des gabarits, celle des fonctions. Ces opérations ont en commun de proposer des services et ainsi de ne pas figer l'image du quartier en tout résidentiel. Les Vergers accueillent notamment les bureaux de Pôle Emploi et des professions libérales ; Nexity Domaine, une école primaire.

➤ **Le bâti récent de type pavillonnaire**

Le bâti pavillonnaire est implanté au centre de parcelles de grande taille et de forme rectangulaire. Cela crée une impression de diffusion dans l'espace, de flou dans la lecture de l'espace urbain. De la rue, les clôtures se voient avant la construction, voire cachent entièrement la construction. Le bâti pavillonnaire se dévoile par son terrain.

Le bâti pavillonnaire est venu « gonfler » le tissu bâti de la commune depuis les années 50. Il est majoritairement très regroupé sous forme de lotissement à vocation unique d'habitat (« les villages de Méru », « la Roseraie », « la Chesnaie »,...). On en trouve également de façon non négligeable sous forme d'inclusions en centre-ville ou sous forme d'extension à l'extrémité nord de la ville. Par ailleurs, certaines constructions se sont implantées sur le coteau sans harmonie (Boulevard de Bellevue). Les contraintes topographiques induisent des volumes et implantations qui désorganisent la rue (sous-sol, maisons surplombant la rue,...) et créent une ambiance hostile.

De hauteur R + C, les volumes sont sensiblement les mêmes au sein d'un même lotissement. Les variations portent sur les implantations qui, parfois, perturbent la lisibilité de l'espace urbain.

Globalement les constructions pavillonnaires présentent un aspect contemporain : les matériaux traditionnels disparaissent au profit d'enduits lisses aux tonalités claires. Les toitures sont le plus souvent composées de tuiles plates, de tuiles mécaniques ou de shingle.

Différents types de lucarnes caractérisent les toitures des constructions. La diversité des ouvertures en toitures participe à la multiplicité des types de constructions existantes. On trouve des lucarnes "à bâtière" (lucarne à deux pans), des lucarnes "à croupe", des outeaux (petites ouvertures triangulaires) et des châssis de toit basculants.

Notons les risques de construction en double voire triple rideau, qui nuisent à la lisibilité et à la cohérence du tissu urbain. Cela engendre souvent des difficultés de voisinage.

Les clôtures sur rue jouent quant à elles un rôle fondamental dans la mesure où elles contribuent à l'aspect donné à la rue et constituent par conséquent une composante du paysage urbanisé.



Quartier pavillonnaire  
Avenue Molière

Un soin particulier a été apporté aux espaces publics et au traitement de la rue en particulier. Le côté stéréotypé du lotissement est ici atténué par la qualité apportée à la voie qui dessert les constructions.

Les clôtures et portails individuels sont extrêmement diversifiés (variété de matériaux, de teintes, de hauteur,...). Une distinction est établie selon que les clôtures laissent entrevoir ou non les constructions ; la transparence des clôtures est ainsi très différente entre un mur plein haut, une haie végétale dense, une barrière surmontant un muret de soubassement, et selon la nature des portails.



### ➤ **Les maisons en bande**

Les opérations groupées de maisons en bande sont dispersées sur le territoire communal : quartier Mendès France sur le plateau est, rue Louise Michel au nord, au sein du quartier de la Chesnaie, au sein du quartier de la Nacre et entre la voie ferrée et la route départementale 927.

Les maisons sont implantées à l'alignement (Mendès France) ou en léger retrait (avec parfois l'annexe à l'alignement). Les parcelles sont de petite taille.

Les matériaux sont sensiblement identiques à ceux utilisés pour les constructions pavillonnaires ; la différence porte sur les volumes et l'implantation. Cela donne des impressions urbaines différentes et, si l'opération est bien pensée, allie intimité des habitations et densité urbaine.



### ➤ **Renouvellement urbain**

La démolition de certaines constructions a permis dans certains cas d'édifier de nouveaux bâtiments et d'augmenter la densité tout en privilégiant une architecture de qualité. Ce traitement des façades avec des rappels de matériaux locaux (brique rouge, ardoise, ...) permet une réinterprétation de l'architecture traditionnelle tout en conservant des liens avec l'histoire des quartiers.



Immeuble à l'alignement rue Salengro



Immeuble d'angle rue Chanzy / rue Michelet



Petit immeuble collectif boulevard Bellevue



Îlot résidentiel sécurisé Rue Chanzy

En ce qui concerne l'îlot résidentiel sécurisé rue Chanzy le recours à ce mode d'urbanisation reste très discutable surtout en plein cœur de la ville.

➤ **Le bâti à usage d'activité**

Il convient de distinguer le bâti à usage agricole du bâti à usage industriel, ainsi que les bâtiments publics.

Le bâti agricole

Il s'insère dans le tissu bâti soit sous la forme de grandes bâtisses utilisant les matériaux traditionnels, soit sous la forme de hangar. On trouve deux ensembles au sein même de la ville (rue de Gournay et rue Voltaire) et un en limite ouest, sur la route d'Hénonville. La présence en centre-ville de bâtiments agricoles pose des difficultés en termes de fonctionnement. Ces bâtisses, typiques de la région, présentent de grandes qualités architecturales. Des anciens corps de ferme ont par ailleurs fait l'objet de transformation en habitations.



Le bâti industriel, artisanal

Il s'agit des imposantes installations des entreprises situées dans la zone d'activités, au sud du territoire. Ils offrent des volumes parallélépipédiques hors d'échelle comparativement aux constructions d'habitation.

On trouve par ailleurs également du bâti de PME-PMI inséré dans le tissu urbain, de taille plus modeste.

Leur impact sur le paysage diffère en fonction de leur implantation, du relief et des tonalités du bardage. La qualité architecturale est très variable. On trouve quelques constructions de grande qualité : le CREA de Faurecia a d'ailleurs reçu le prix Chambiges qui récompense les meilleures constructions industrielles du département.



### Les bâtiments publics

Sont recensés en équipements publics tous les bâtiments d'intérêt général recevant du public. Cela correspond davantage à une fonction qu'à un type de construction (ces deux aspects étant par ailleurs liés). Cependant, ils présentent souvent des caractéristiques propres qu'il est intéressant de mettre en avant.

Les bâtiments publics sur la commune de Méru sont nombreux et confortent son statut de pôle du sud-ouest de l'Oise. Les constructions modestes en termes de consommation d'espace sont implantées en centre-ville. Les plus imposantes sont situées sur les plateaux, ouest et est. De nombreux équipements publics sont situés au sein ou à proximité du quartier de la Nacre.

Les équipements publics ont de tout temps joué un rôle d'innovation architecturale. Les constructions méruviennes sont de qualité et présentent des architectures originales. Les constructions anciennes révèlent des époques de construction : l'école rue Voltaire est typique du XIX<sup>e</sup> siècle, les bains-douches sont le reflet d'une architecture art déco des années 1930.



*Les bains-douches*

Les exemples ci-dessous ont fait l'objet de concours d'architectes. Le résultat est une architecture de qualité qui profite à la ville et à ses habitants.



Salle polyvalente  
« la Manufacture »



Centre culturel  
Rue Mimaut



École Jules Verne  
Avenue Molière



Ecole Gambetta  
rue Gambetta

Les constructions contemporaines sont de grande qualité à l'image de l'école Gambetta, de l'hôtel des finances, de la gendarmerie... Ils reprennent l'ardoise et la brique, rappelant ainsi l'architecture locale tout en créant des volumes nouveaux.

### Les commerces

Les commerces de centre-ville présentent des vitrines et enseignes de qualité variable. Les couleurs et la surcharge en éléments décoratifs en sont principalement les causes. Des vitrines anciennes bien réhabilitées offrent cependant une qualité tout en permettant la promotion du commerce.



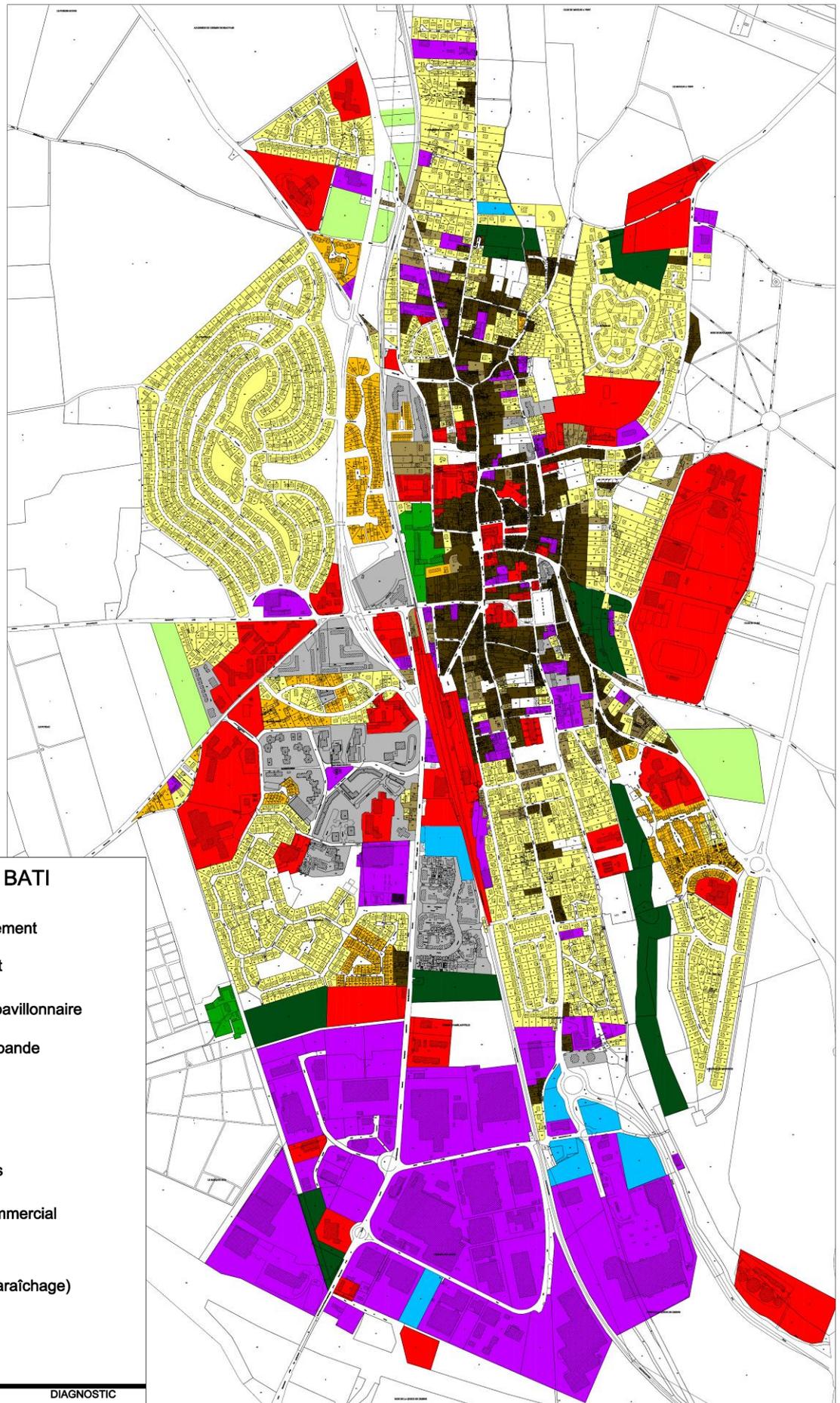
### Les jardins familiaux

Les jardins familiaux font l'objet d'aménagement de cabanes et de clôture des parcelles. La qualité est également très variable ; cela est dû aux matériaux utilisés et à l'entretien des constructions. On trouve des cabanes en bois, en tôle et de différentes couleurs. Ces espaces participent à l'aménagement urbain et paysager ainsi qu'à la vie sociale de Méru.

#### ➤ **Le hameau de Lardières**

Le hameau est composé d'un tissu urbain ancien construit à l'alignement, très rarement en retrait. On y trouve de beaux murs en brique ou en moellon de calcaire. Le bâti pavillonnaire est venu fortement gonfler la trame et constitue aujourd'hui le type de construction majoritaire. On y trouve deux ensembles de bâtiments agricoles, deux constructions à usage d'activités et des équipements publics modestes mais de qualité (école et mairie annexe, église, terrain de sport).



**TYPLOGIE DU BATI**

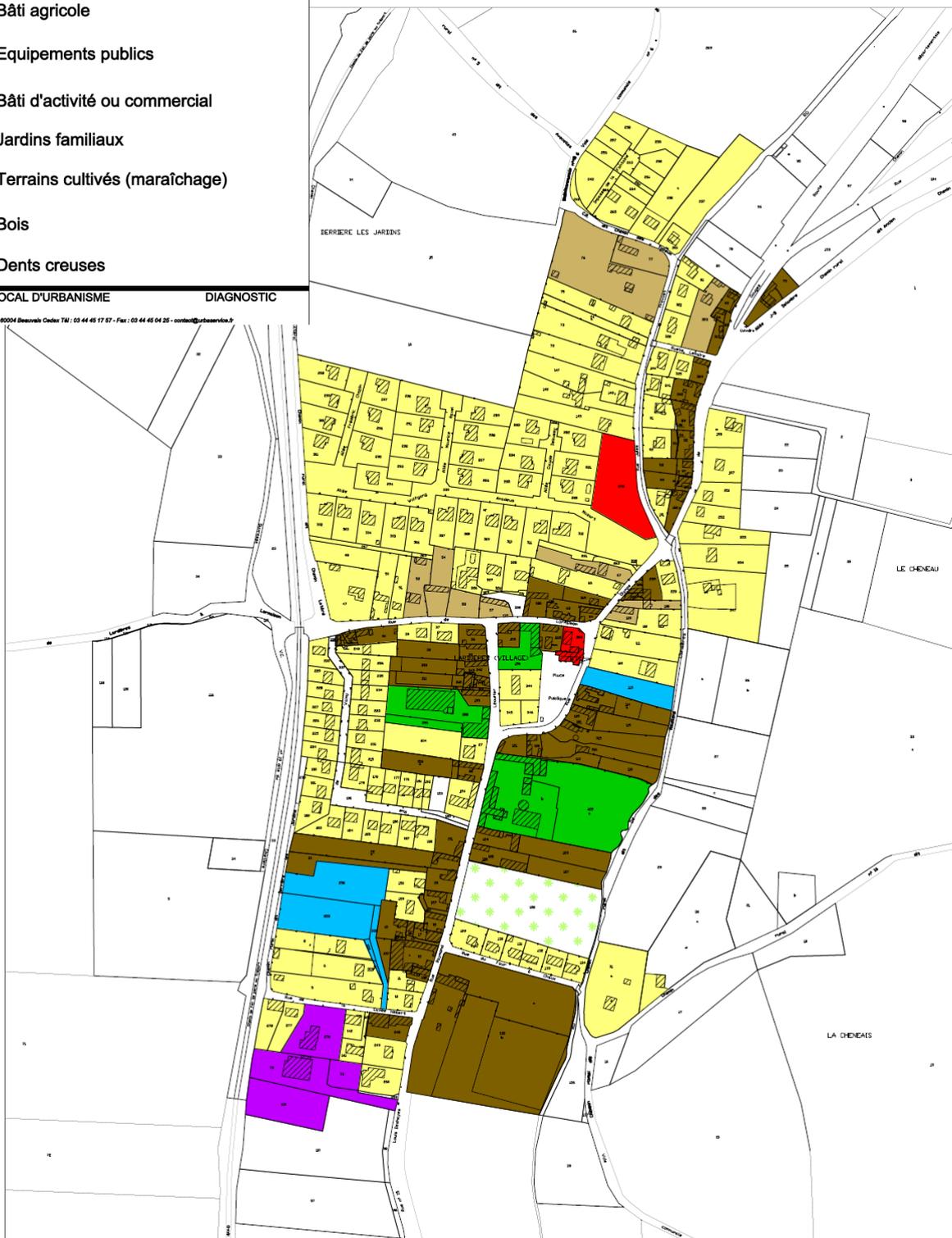
- Bâti ancien à l'alignement
- Bâti ancien en retrait
- Bâti récent de type pavillonnaire
- Maisons de ville en bande
- Habitat collectif
- Bâti agricole
- Equipements publics
- Bâti d'activité ou commercial
- Jardins familiaux
- Terrains cultivés (maraîchage)
- Bois
- Dents creuses

### TYOLOGIE DU BATI

- Bâti ancien à l'alignement
- Bâti ancien en retrait
- Bâti récent de type pavillonnaire
- Maisons de ville en bande
- Habitat collectif
- Bâti agricole
- Equipements publics
- Bâti d'activité ou commercial
- Jardins familiaux
- Terrains cultivés (maraîchage)
- Bois
- Dents creuses

REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME      DIAGNOSTIC  
 Commune : MERU

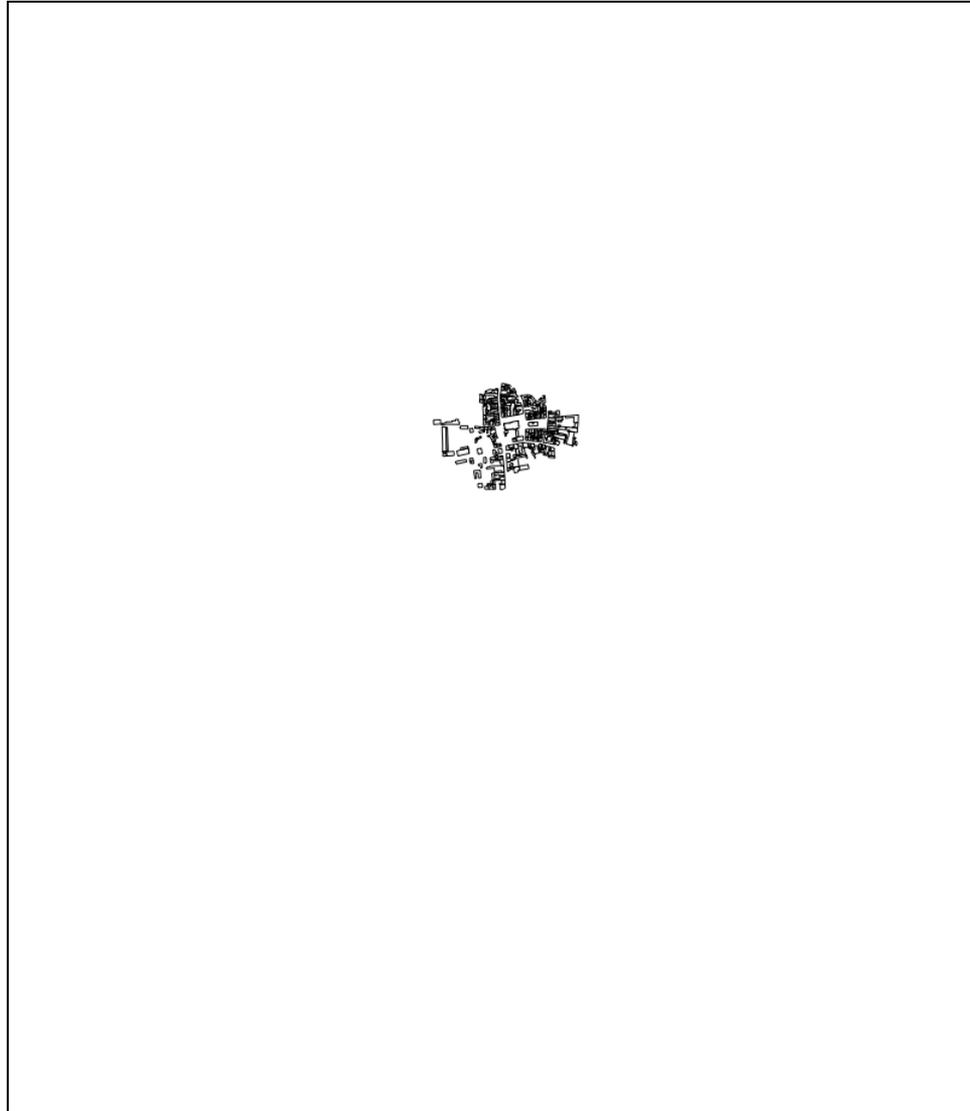
URBA-SERVICES 61, rue de Tilly - BP 401 - 60004 Beauvais Cedex Tél : 03 44 45 17 57 - Fax : 03 44 45 04 25 - contact@urbaservices.fr



### 1.2.12. – Evolution de l'urbanisation et consommation de l'espace

#### ➤ *Développement urbain*

Une synthèse du développement urbain sur la commune de Méru permet de retracer les étapes de l'urbanisation. La trame bâtie est visualisée telle qu'elle se présentait en 1800, 1900, 1945, 1970, 1980 et en 2010.



#### **Planche 1 : Méru en 1800 :**

Bâti très dense, développé autour d'un axe principal orienté nord-sud.  
La tour des contis et la grange dimière  
en sont aujourd'hui les derniers témoins.



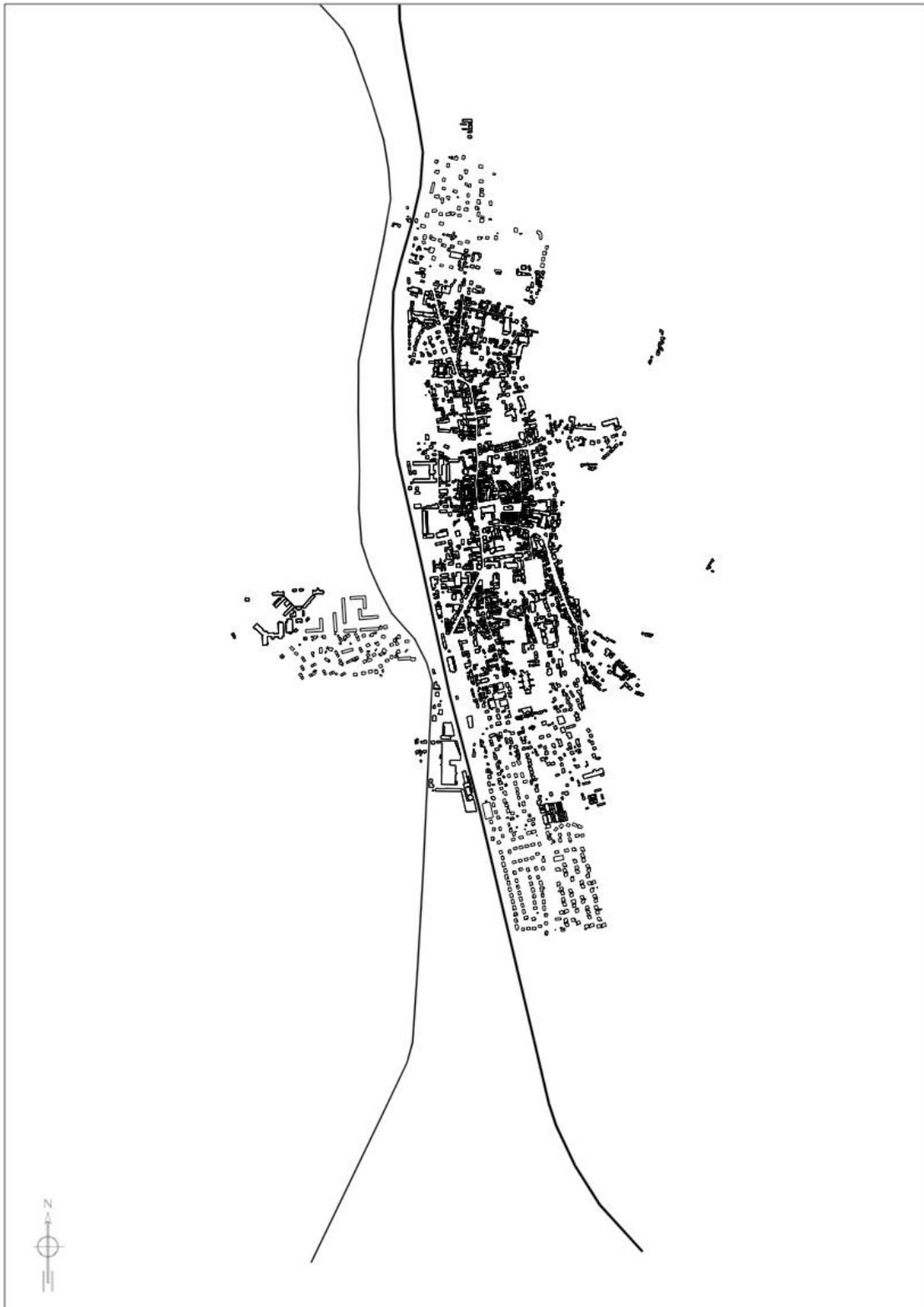
### **Planche 2 : Méru en 1900 :**

Développement important (multiplié par 7 ou 8) au XIX<sup>e</sup> siècle lié au développement industriel de la ville et l'émergence de la voie de chemin de fer. Développement dans la vallée, sur l'axe nord-ouest mais qui colonise le versant est. Premiers faubourgs où l'on trouve un habitat de type ouvrier (à l'alignement) et des maisons de maître (en retrait). Bâti dense et à l'alignement majoritairement. L'hôpital est construit à l'écart de la ville ouest (pour des raisons d'hygiène). Gare construite en 1857.



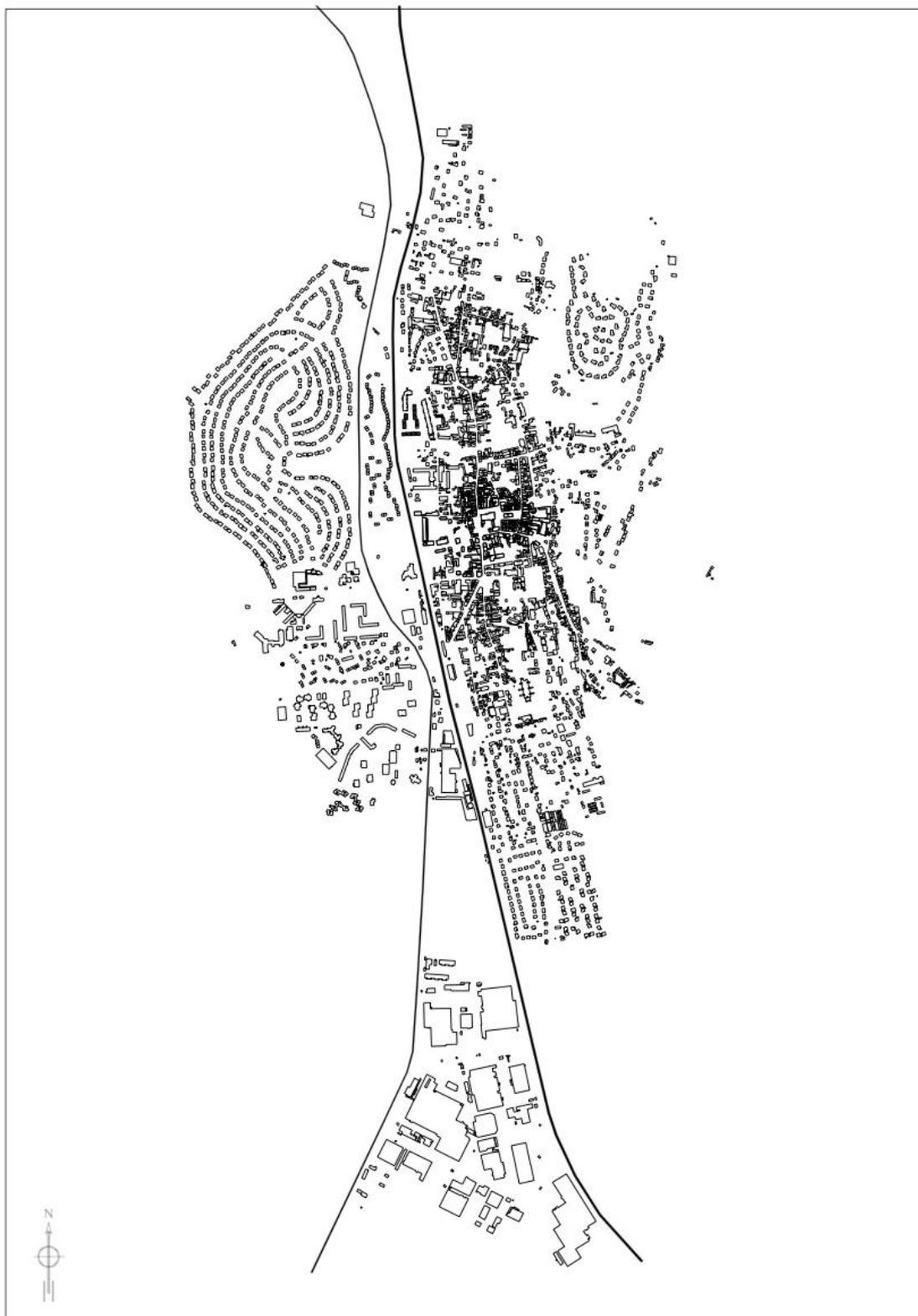
### **Planche 3 : Méru en 1945**

Premières extensions moins denses de la ville mais toujours dans la continuité de la vallée et des voies préexistantes. Premières opérations de constructions pavillonnaires (au Sud). La ville s'étale et augmente sa superficie d'environ 1/3.



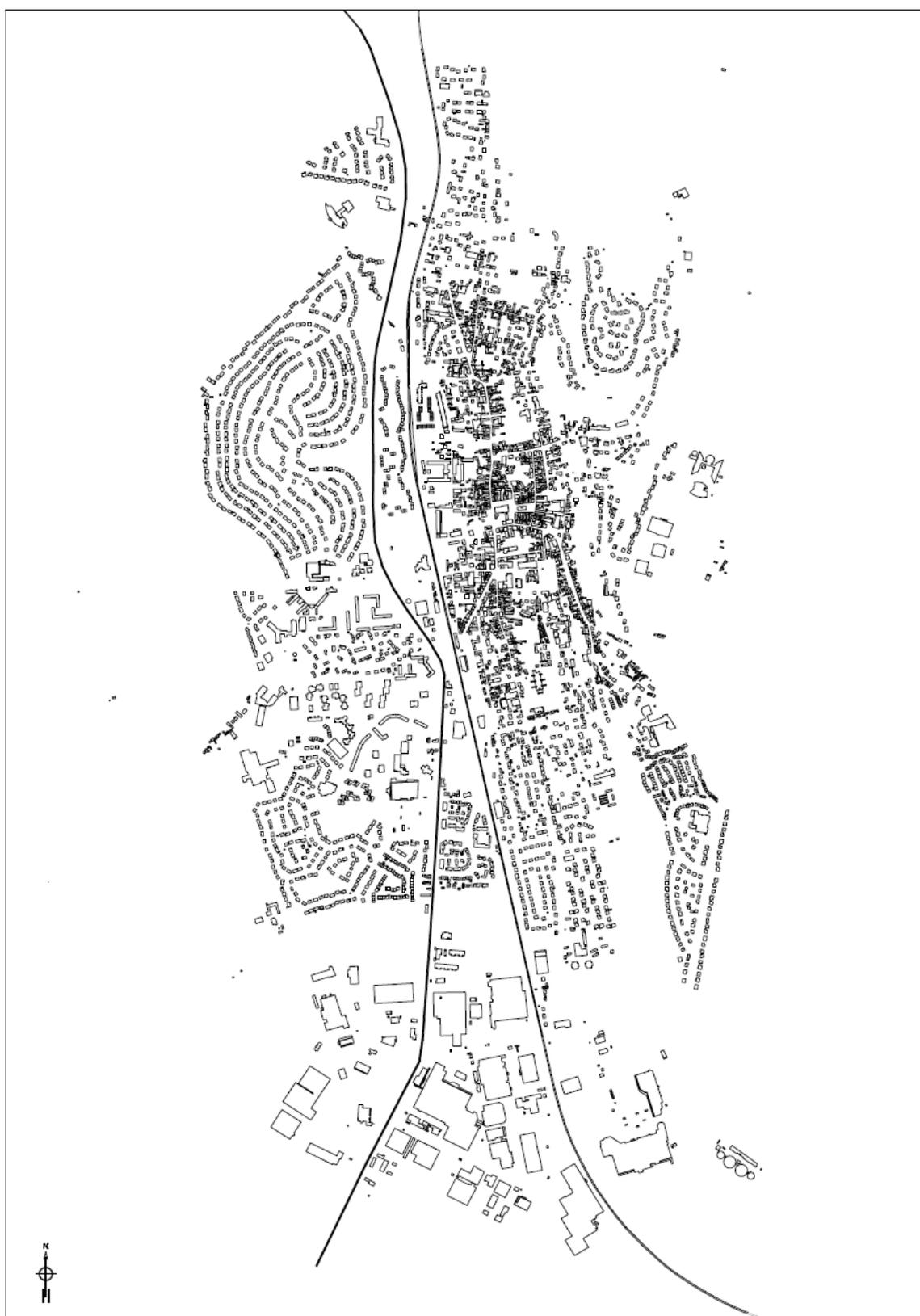
#### **Planche 4 : Méru en 1970**

Généralisation du pavillonnaire sous forme de lotissements organisés, développement important (trente glorieuses et reconstruction). Construction du quartier de la Nacre sur le versant ouest. La trame bâtie est de plus en plus lâche en raison de la multiplication des opérations pavillonnaires.



### **Planche 5 : Méru en 1980**

Les villages de Méru sont construits, confortant ainsi l'urbanisation du versant ouest. C'est l'apogée du lotissement sur le modèle de la cité-jardin. On construit la première partie de la zone d'activités au sud, en dehors de la ville.



### **Planche 6 : Méru en 2010**

La ville industrielle se développe (abandon des sites proches du centre-ville et extension de la zone d'activité au sud). Extension très importante (+ 50 % de la surface bâtie). La friche Norinco en face de la Nacre est urbanisée. Les équipements nécessaires sont construits sur le plateau est. Les versants sont quasiment urbanisés. Les opérations d'habitat sont plus denses (Mendès France).

### ➤ Consommation d'espace

L'objectif d'économiser le foncier est posé par le Grenelle de l'Environnement afin de lutter contre l'étalement urbain et de régression des surfaces agricoles et naturelles.

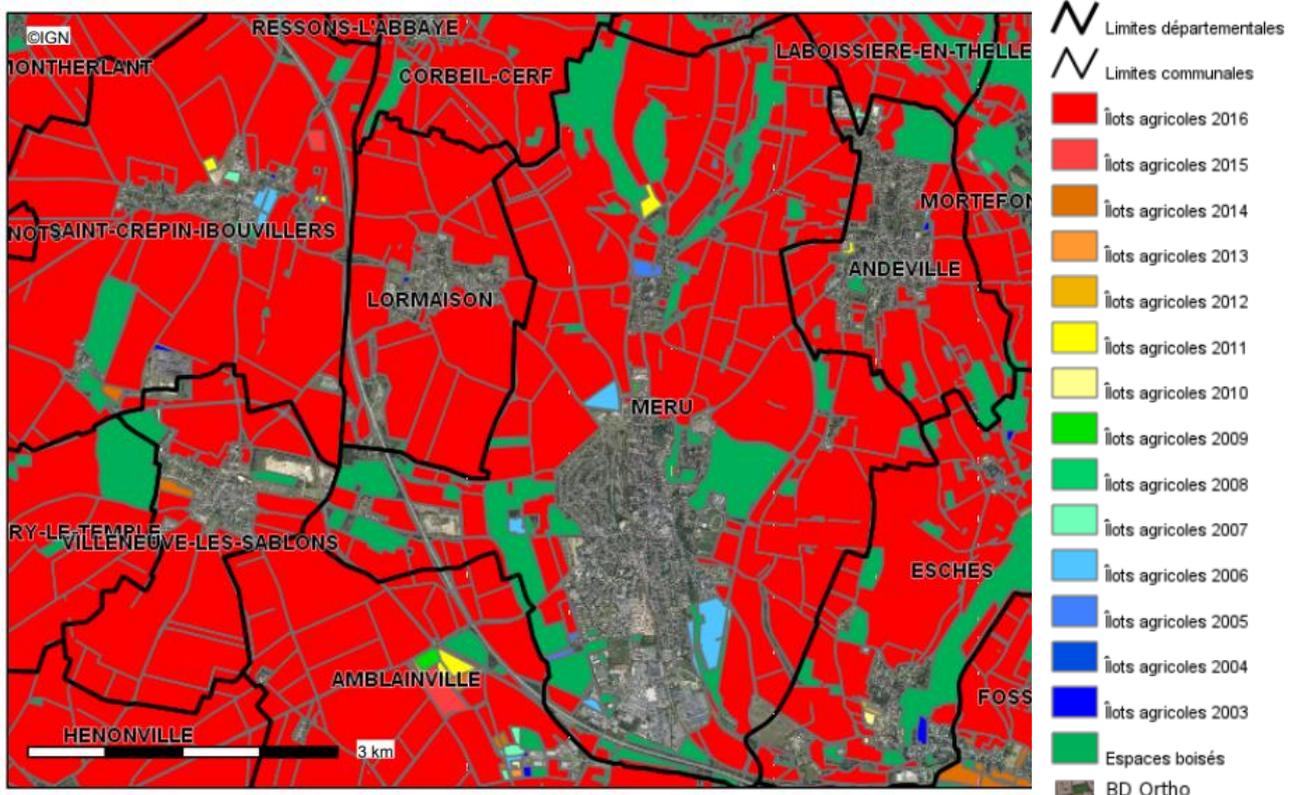
Le rôle des documents d'urbanisme est renforcé par les lois portant Engagement National pour l'Environnement du 12 juillet 2010, dite loi Grenelle 2, et de Modernisation de l'Agriculture et de la Pêche du 13 juillet 2010. L'obligation de présenter un bilan de l'artificialisation des terres depuis la dernière révision du PLU, de fixer des objectifs de limitation des consommations à venir et de réaliser un suivi régulier de leur mise en œuvre nécessite des indicateurs fiables.

Le premier document ci-après indique les îlots qui ont perdu leur caractère agricole dans les années récentes (établi sur la base d'un registre parcellaire qui constitue un document de déclaration auprès de la Politique Agricole Commune). Les îlots qui ne figurent pas en rouge sur la carte page suivante correspondent à ceux qui ont perdu leur vocation agricole dans les dix dernières années.

Conception : DDT 60

Date d'impression : 09-10-2019

#### Evolution des espaces agricoles

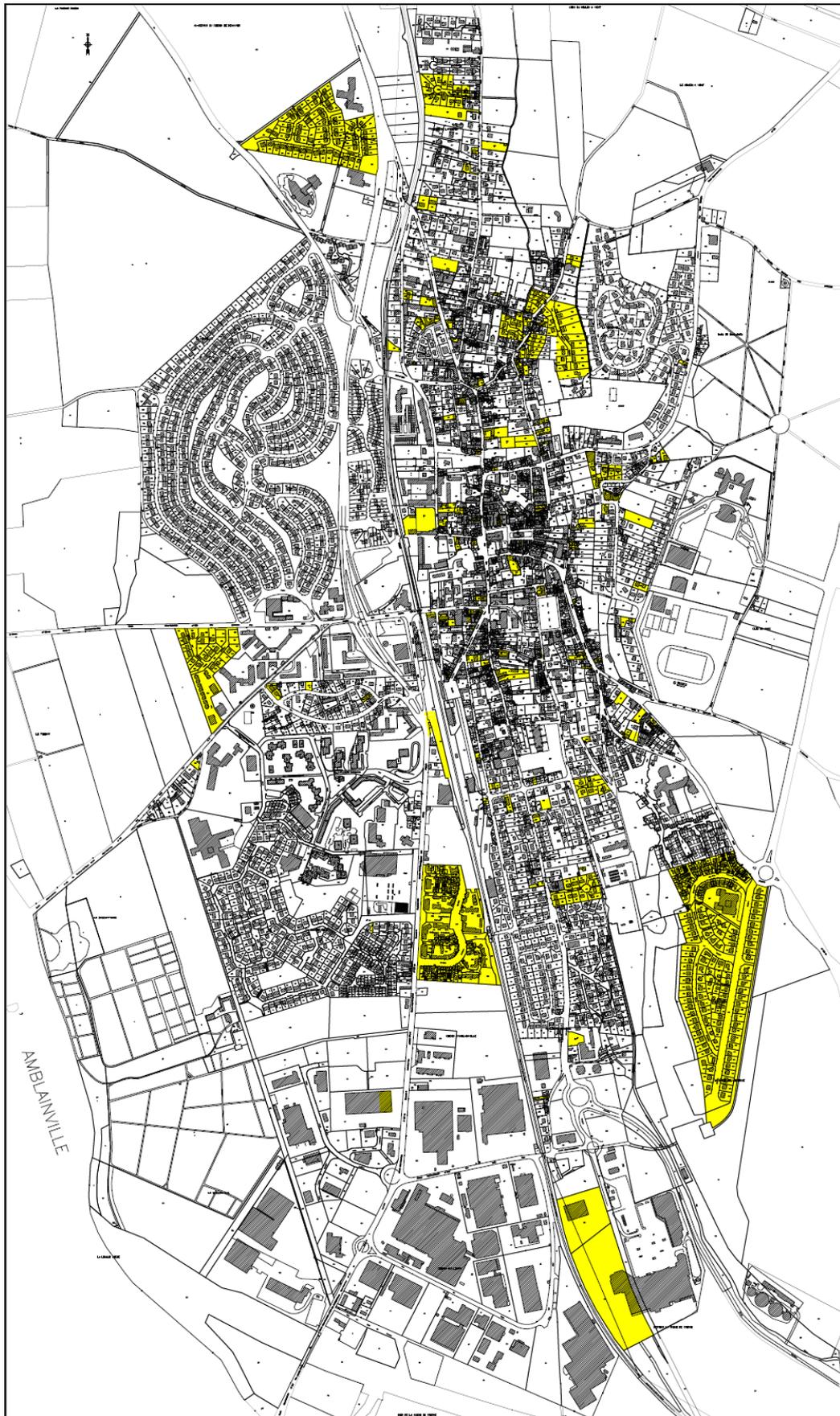


Ce document établi en 2016 montre que deux opérations importantes ont engendré de la consommation d'espace : une au Nord, une autre au Sud-Est.

Pour plus de précisions, une seconde cartographie dressée cette fois-ci grâce au concours du service urbanisme de la ville de Méru a été exploitée.

Un premier tableau nous permet d'avoir un bilan global et chiffré de cette consommation ainsi que de l'utilisation qui en a été faite.

a) ville de Méru

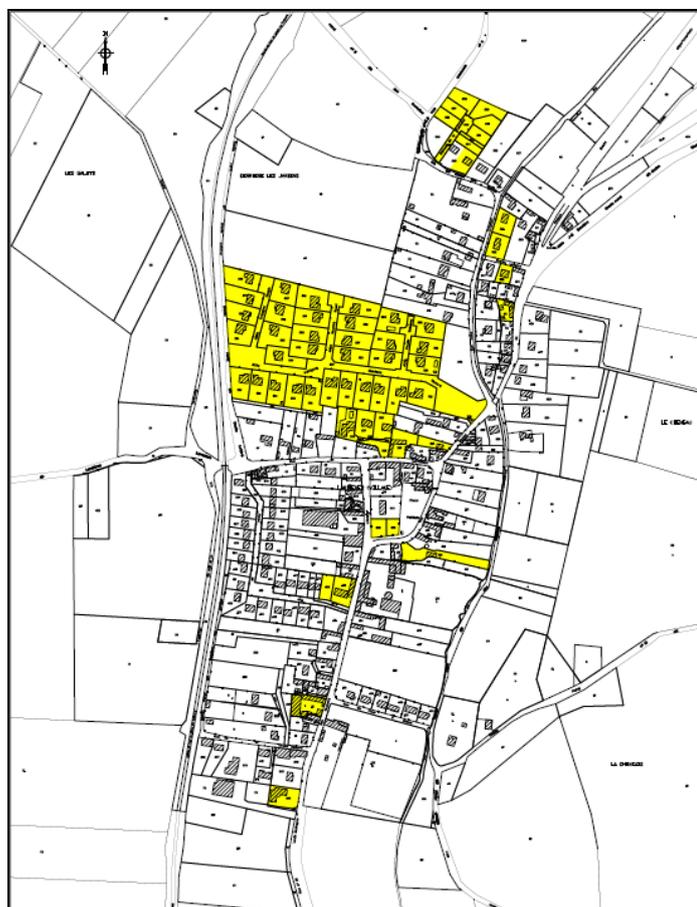


VOCATION	SUPERFICIE	%
ACTIVITE	49 822 m <sup>2</sup>	12 %
EQUIPEMENT COLLECTIF	20 494 m <sup>2</sup>	5 %
HABITAT	342 978 m <sup>2</sup>	83 %
TOTAL	413 294 m <sup>2</sup>	100 %

Première constatation, la consommation induite par l'habitat est de loin la plus importante. Seconde constatation, le renouvellement urbain est dominant : les espaces consommés sont d'abord des espaces qui étaient bâtis ou aménagés. Il peut s'agir d'anciennes friches industrielles (opération Nexity la Nacre) de reconversion (terrain de l'ancien hôpital) ou plus généralement de curetage (démolition puis reconstruction mais avec une densité supérieure).

Espace urbanisé sur la période 2006-2016	Superficie (ha)	%
Espace agricole	17 ha 38	42 %
Espace forestier	0 ha	0 %
Espace déjà bâti ou aménagé	23 ha 95	58 %
<b>TOTAL</b>	<b>41 ha 33</b>	<b>100 %</b>
Espace situé à l'intérieur de l'enveloppe urbaine	23 ha 95	58 %
Espace périphérique	17 ha 38	42 %
<b>TOTAL</b>	<b>41 a 33</b>	<b>100</b>

### b) Hameau de Lardières



VOCATION	SUPERFICIE	%
Activité	0 ha	0 %
Equipement collectif	0 ha	0 %
Habitat	6 ha 34	100 %
<b>TOTAL</b>		<b>100 %</b>

Espace urbanisé sur la période 2006-2016	Superficie (ha)	%
Espace agricole	4 ha 42	70 %
Espace forestier	0 ha	0 %
Espace déjà bâti ou aménagé	1 ha 92	30 %
<b>TOTAL</b>	<b>6 ha 34</b>	<b>100 %</b>
Espace situé à l'intérieur de l'enveloppe urbaine	1 ha 92	30 %
Espace périphérique	4 ha 42	70 %
<b>TOTAL</b>	<b>6 ha 34</b>	<b>100 %</b>

La consommation d'espace sur Lardières a exclusivement profité aux opérations liées à l'habitat (100 %).

70 % des terrains sont d'origine agricole et étaient classés au PLU en zone d'extension future (AU).

### **DENSITE**

- Ville de Méru

La ville de Méru a accueilli 814 logements neufs sur la période 2006 / 2016.

Parmi ces 814 logements, 283 ont été réalisés dans des bâtiments existants ou sur des terrains issus de division de terrains déjà bâtis (division n'excédant pas 5 lots) ; le reste a été réalisé sur des îlots fonciers importants : zones AU au PLU en vigueur, requalification d'espace précédemment aménagé (opération la Nacre de Nexity) ou reconversion de site (ancien hôpital).

La densité à l'hectare est de 23,5 logements ce qui représente 430 m<sup>2</sup> de terrain par logement réalisé.

- Hameau de Lardières

60 logements ont été réalisés dans le hameau, une opération faisant à elle seule la moitié de ces logements. 17 logements résultent de petites divisions de terrains bâtis (2 lots au maximum) ou de divisions de bâti existant.

La densité à l'hectare est de 9,5 logements soit 1 050 m<sup>2</sup> de terrain par logement.

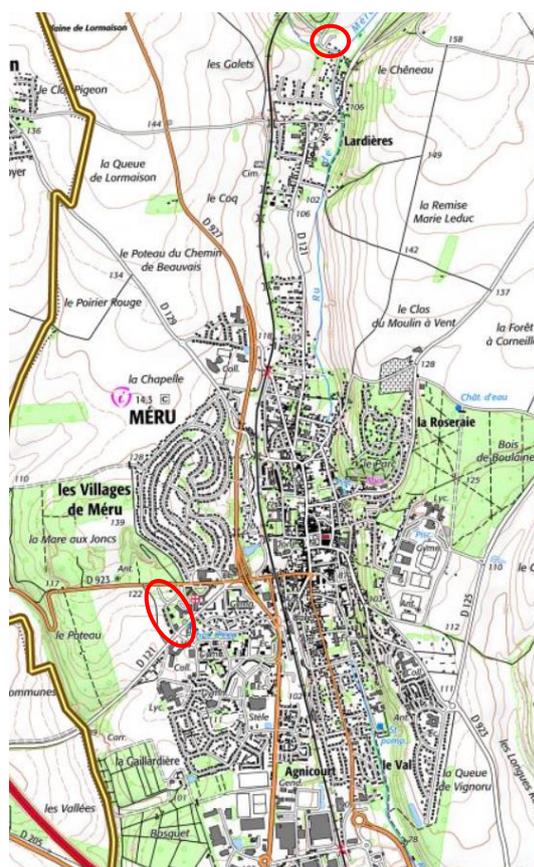
## **CONSOMMATION D'ESPACES AU COURS DE LA DERNIERE DECENNIE**

Pour une analyse plus complète et actualisée de la consommation d'espaces, voici le bilan de la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers au cours de la dernière décennie, réalisé à partir de la photographie aérienne de 2010 et du travail de terrain.

<b>Espace urbanisé sur la période 2010-2019</b>	<b>Superficie (ha)</b>	<b>%</b>
Espace agricole	0 ha	0 %
Espace naturel	2 ha 98	100 %
Espace forestier	0 ha	0 %
<b>TOTAL</b>	<b>2 ha 98</b>	<b>100 %</b>

Dans ce tableau n'est comptabilisée que la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers périphériques, c'est-à-dire sans tenir compte de l'urbanisation des dents creuses et des opérations de renouvellement urbain sur des friches, qui s'apparentent à de la densification.

Ainsi, seules deux opérations périphériques ont généré de la consommation d'espaces : l'impasse de la Fontaine à Lardières et l'opération rue André Le Nôtre à Méru.



### 1.2.13. – Trame végétale urbaine

Au même titre que les éléments bâtis, les éléments naturels structurent la commune de Méru et modèlent le paysage. Constituants principaux de l'environnement immédiat, ceux-ci déterminent pour une large part la qualité du cadre de vie des habitants.

Différents types d'éléments végétaux composent la trame végétale : boisements, arbres isolés, pelouses, herbages, jardins privatifs et familiaux.



**TRAME VEGETALE DE LA VILLE**

L'examen de la photographie aérienne conduit au constat suivant :

**Les espaces périphériques** sont composés soit de boisements denses, de prairies (entre Lardières et Méru), ou d'espaces cultivés. A de nombreux endroits, les lisières urbaines sont accompagnées d'éléments boisés qui constituent la ceinture verte évoquée lors de l'analyse paysagère. Même s'il s'agit d'une végétation extra-muros, elle compose la trame verte de la ville.

**Les espaces privatifs** (pelouses et jardins) occupent généralement les fonds de parcelles, constituent une trame verte particulière venant agrémenter les espaces bâtis ; ils valorisent les espaces libres aux abords des constructions. Sur Méru, il est à noter la quasi-absence de la trame jardin dans l'hypercentre et son développement progressif au fur et à mesure que l'on s'en éloigne. On observe de beaux jardins privatifs sur de grandes parcelles souvent clôturées de murs anciens.

La trame arborée est peu développée également : on remarque cependant la coulée verte le long de la RD 927 au nord de la ville. La place du jeu de Paume présente également une trame arborée de qualité.

Le hameau de Lardières présente une trame verte beaucoup plus importante que la ville. Cela participe grandement au caractère rural du hameau. On y observe des prairies, des haies, des jardins importants et le versant boisé de la vallée.

L'opposition entre la ville minérale et le hameau plus vert est remarquable et participe de l'identité propre à chaque entité urbanisée.



**TRAME VEGETALE DE LARDIERES**

### 1.2.14. – Dynamique urbaine

Une ville, constituée d'éléments physiques divers (constructions, voies, équipements,...), est avant tout un espace de vie, d'échanges, de flux, de rencontres entre les différents usagers de la ville (habitants, visiteurs, consommateurs, acteurs économiques...). Ce sont, en premier lieu, ces caractéristiques qui participent de l'identité d'une ville et de sa vitalité. Les éléments physiques ne créent pas la vie d'une ville mais déterminent sa dynamique.

La dynamique du territoire de Méru doit être analysée à deux échelles différentes : à l'échelle du centre-ville (dynamique urbaine) et à l'échelle supracommunale (dynamique territoriale).

#### 1.2.14.1. *La dynamique territoriale*

La carte fait ressortir de façon schématisée d'une part, les fonctions dominantes au sein de l'espace aggloméré et, d'autre part, les flux et échanges dominants entre Méru et son environnement.

Méru est concernée par un double phénomène de forte dépendance : elle constitue le pôle d'attraction principal du sud-ouest de l'Oise attirant les populations des villages alentours. Les équipements et services publics, les commerces, les emplois créent une force centripète exercée par Méru. En revanche, Méru, en limite du Val d'Oise et desservie à la fois par la ligne de chemin de fer Paris-Beauvais et par l'A16, est fortement attirée par Paris et la Région Parisienne. La ville de Méru est davantage tournée vers la région parisienne que vers Beauvais.

Ce double phénomène induit des dynamiques, des types de comportements, des modes de vie et des besoins différents.

#### ➤ Mixité des fonctions

La ville de Méru est majoritairement composée d'entités à vocation monofonctionnelle d'habitat assez clairement délimitées dans l'espace. Par ailleurs, la zone d'activités au sud du territoire constitue également une zone monofonctionnelle. Le quartier du lycée Condorcet connaît une vocation unique d'équipements publics.

En revanche, nous trouvons deux zones mixtes en termes de fonctions urbaines : le quartier de la Nacre à vocation d'habitat et d'équipements publics et le centre-ville qui connaît la plus grande mixité des fonctions au sein de la ville. En effet, on y trouve à la fois les fonctions d'habitat, d'équipements publics et de commerces.

L'ancienne friche NORINCO et la coopérative agricole ont longtemps constitué un espace interstitiel stratégique au sein de la ville, non seulement en termes de terrains disponibles pour la construction mais surtout en termes de fonctionnement urbain. L'urbanisation récente d'une grande partie de cet espace a permis de répondre aux enjeux identifiés : déplacements, mixité des fonctions, centralité, liens avec les autres quartiers.

#### ➤ Centralités

Deux types de centralité se distinguent sur la ville : la centralité primaire et la centralité secondaire ; cette dernière induisant une fréquentation moins importante et des flux moins nombreux.

Le centre-ville constitue un lieu de centralité primaire grâce à la mixité des fonctions évoquées précédemment. Cependant, en termes de fréquentation, notons que le centre commercial Auchan, attire un nombre important de consommateurs provenant d'une zone de

chalandise élargie. Cet espace constitue donc un second pôle de centralité primaire venant concurrencer la centralité traditionnelle, qui résiste davantage par la présence d'équipements publics que par la fonction commerciale. Notons l'importance du marché pour attirer les consommateurs en centre-ville.

Trois pôles de centralité secondaire sont déterminés. Au sein du quartier de la Nacre, les quelques commerces associés aux équipements attirent une population importante et joue un rôle de sociabilité. Par ailleurs, le centre commercial avenue Pablo Picasso constitue également une centralité secondaire où se rencontrent des populations diverses et faisant le lien entre les quartiers de la Nacre et des Villages. Enfin, le pôle d'équipements publics sur le plateau ouest connaît une fréquentation importante grâce à l'importance des services qu'il offre : lycée, piscine, stade.

➤ Liens et ruptures urbaines

Les quartiers, unités de base de la ville, offrent des spécificités propres. Cependant, leur articulation, c'est-à-dire les liens et les ruptures qui existent entre eux participent de la dynamique globale de la ville.

La ville de Méru est marquée par trois axes de rupture physique : la voie de chemin de fer, la RD 927 et l'A16. Par ailleurs, des axes de rupture vécue sont également observables dans le fonctionnement de la ville. C'est le cas entre le quartier de la Roseraie et le reste de la ville et entre le quartier de la Nacre et les Villages de Méru. Cette dernière rupture est cependant atténuée en partie par la présence du centre commercial avenue Pablo Picasso, très fréquenté et qui constitue le lieu où se mêlent les habitants de ces deux quartiers.

### DYNAMIQUE DU TERRITOIRE

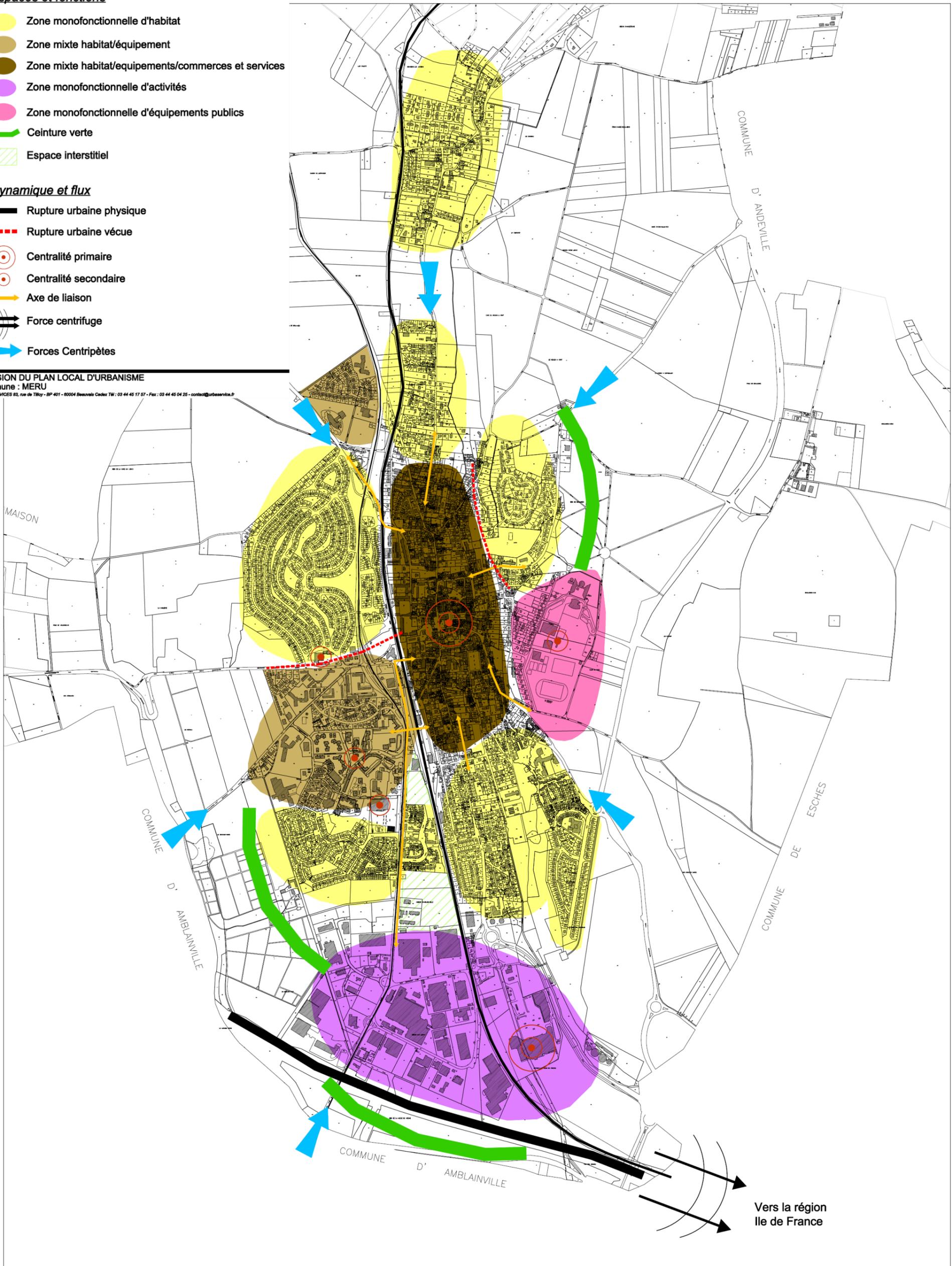
#### Espaces et fonctions

-  Zone monofonctionnelle d'habitat
-  Zone mixte habitat/équipement
-  Zone mixte habitat/equipements/commerces et services
-  Zone monofonctionnelle d'activités
-  Zone monofonctionnelle d'équipements publics
-  Ceinture verte
-  Espace interstitiel

#### Dynamique et flux

-  Rupture urbaine physique
-  Rupture urbaine vécue
-  Centralité primaire
-  Centralité secondaire
-  Axe de liaison
-  Force centrifuge
-  Forces Centripètes

REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME  
Commune : MERU  
URBA-SERVICES 85, rue de Tilloy - BP 401 - 60004 Beauvais Cedex TM : 03 44 45 17 57 - Fax : 03 44 45 04 25 - contact@urbaservices.fr



### 1.2.14.2. La dynamique urbaine

La carte du centre-ville permet de cerner le fonctionnement du centre en termes de flux, de stationnement, de centralité, de zone commerciale.

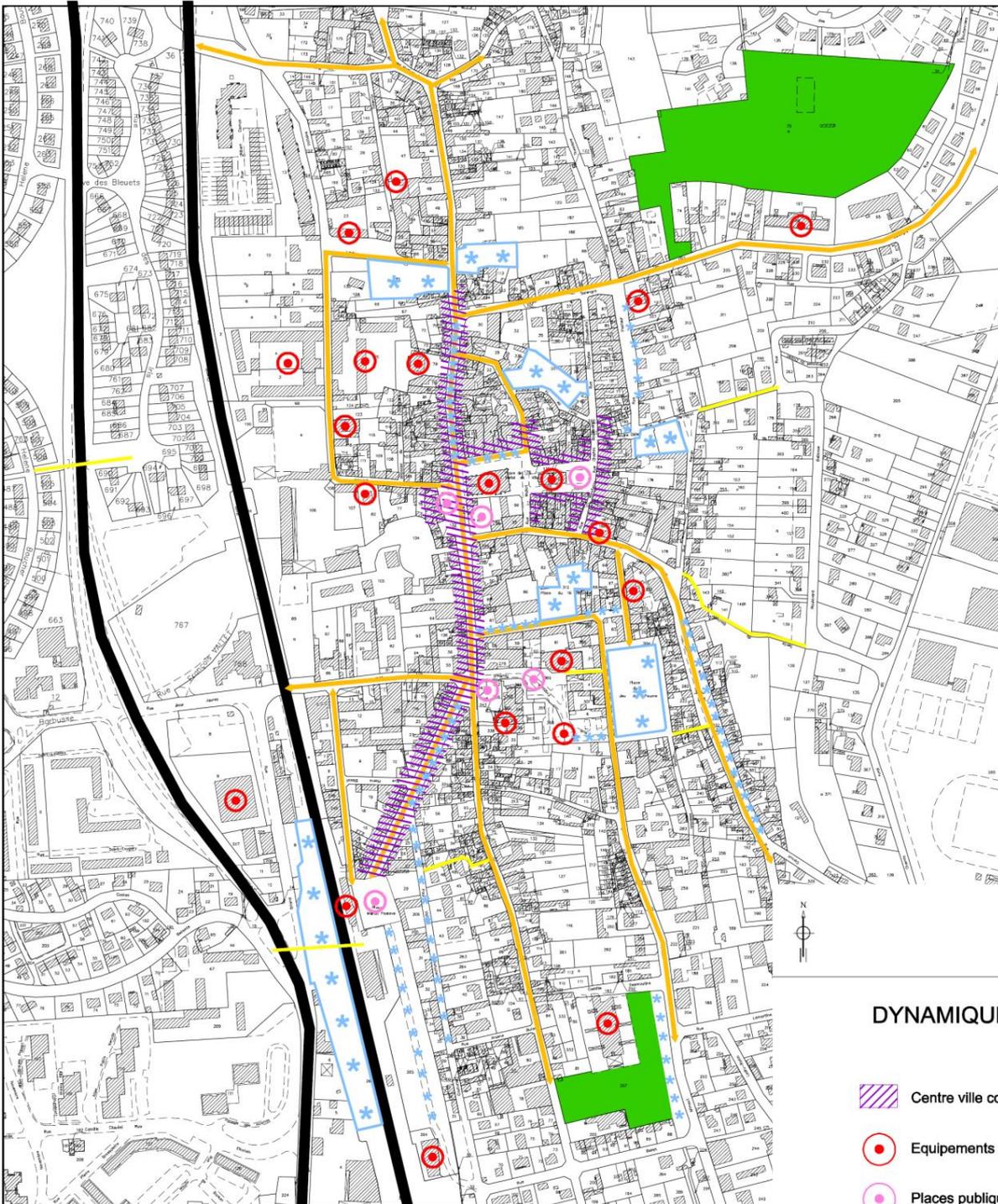
Plusieurs constatations se dégagent de l'analyse du centre-ville :

- Le centre-ville commercial est très linéaire, le long de l'avenue Victor Hugo et de la rue des Martyrs de la Résistance. Seul un cœur plus resserré est observable autour de l'hôtel de ville.
- Le parc urbain de la ville se trouve à proximité du centre-ville.
- Trois pôles se distinguent en centre-ville : autour de la gare, autour de l'hôtel des finances et autour de la mairie et de l'église. En effet, ils concentrent à la fois des services publics, des commerces et de réelles places publiques minérales.
- Des aires de stationnement et des zones de stationnement le long des voies sont en nombre suffisant.
- Une prépondérance de la voiture dans des rues étroites et sur les pôles cités ci-dessus,
- Un manque de cheminements entre les différents pôles du centre-ville (trottoirs quelques fois peu praticables),
- Un manque d'aménagement pour les circulations douces,
- Un manque de mise en valeur des espaces publics de l'hypercentre.

Plusieurs facteurs justifient une réflexion sur les espaces publics et les déplacements en mode doux : la forte proportion des habitants ne possédant pas de jardins privés, les faibles distances entre les entités au sein de la ville, la fréquentation continue du centre au cours de la journée par les habitants. La ville de Méru connaît d'ores et déjà une vie extérieure à encourager.

Les liens entre les quartiers sont constitués à la fois des voies de circulation automobile, des voies de circulation douce, des équipements publics communs et des espaces publics. Le quartier de la Nacre est relié au centre-ville par un passage piéton sous la voie de chemin de fer ; il se trouve moins enclavé que le quartier des villages relié aux autres quartiers uniquement par des voies de circulation automobile.

Cependant, chaque entité est en général bien reliée au centre-ville mais pas forcément aux autres quartiers de la ville. Ponctuellement, des liens existent, souvent afin de desservir des écoles.



**DYNAMIQUE URBAINE**

-  Centre ville commercial
-  Equipements publics
-  Places publiques
-  Parc urbain, espace vert
-  Zones de stationnement
-  Stationnement le long des voies
-  Flux principaux
-  Axe de circulation douce
-  Axe de rupture urbaine

Commune : MERU

URBA-SERVICES 83, rue de Tilly - BP 401 - 60004 Beauvais Cedex Tél : 03 44 45 17 57 - Fax : 03 44 45 04 25 - urba-services@wanadoo.fr



*La rue des Martyrs de la résistance, axe commercial principal.*



*Les commerces de centre-ville concurrencés par le centre commercial sud.*



*Le centre commercial Pablo Picasso constitue une centralité secondaire entre les quartiers de la Nacre et des Villages.*



*Le marché, évènement moteur du commerce de centre-ville et vecteur de lien social.*



*Le parc de la ville, lieu de détente proche du centre-ville.  
La gare et son pôle multimodal font de Méru une commune accessible de la région parisienne.*



*Les rues étroites du centre-ville rendent difficile la cohabitation entre piétons et voitures au détriment des piétons.*

### 1.2.15. – Réceptivité du tissu urbain

L'estimation des terrains susceptibles d'être bâtis a été réalisée à l'intérieur d'un périmètre aggloméré tel que le définissent les tribunaux administratifs dans leur jurisprudence ; il s'agit de terrains bordés par une voie et desservis par les réseaux.

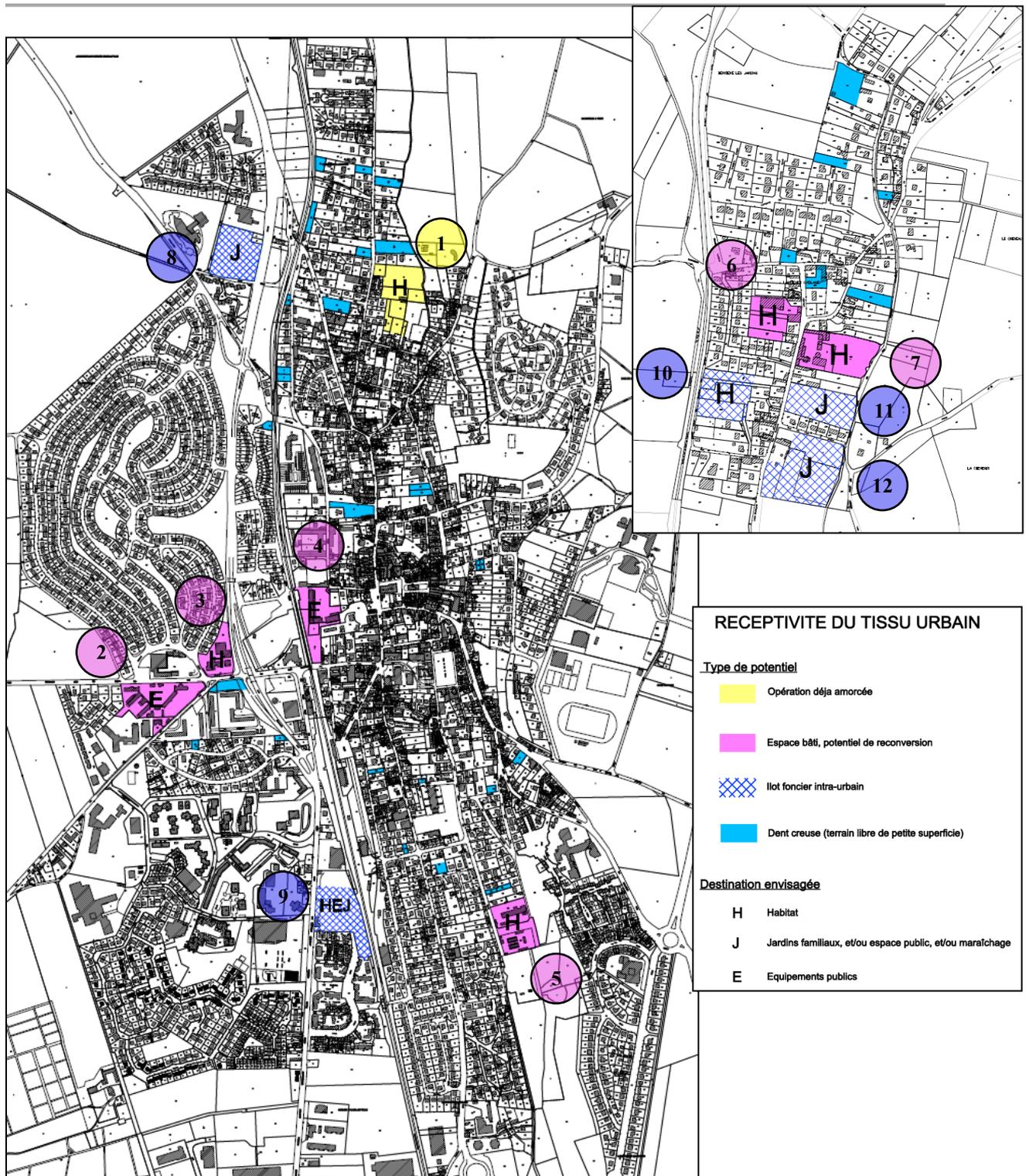
Toutefois, cette potentialité ne tient pas compte de la capacité des infrastructures existantes (capacité des réseaux,...), ni de la volonté des propriétaires. En revanche, afin d'être la plus pertinente possible, cette potentialité tient compte des principales contraintes (servitudes,...).

Différentes potentialités peuvent être mises en évidence :

- les opérations déjà amorcées, mais pas encore sorties de terre,
- les espaces bâtis qui constituent un potentiel de reconversion,
- les îlots fonciers intra-urbains,
- les dents creuses (terrains libres, de petite superficie).

La carte réalisée permet de mettre en avant ces types de potentiels, ainsi que les destinations envisagées pour les potentiels les plus significatifs :

- les opérations déjà amorcées : il n'y en a qu'une (n°1), il s'agit d'un lotissement dont la première tranche a déjà été réalisée, mais pas la deuxième. Compte tenu du fait que les esquisses de l'opération sont déjà prévues depuis longtemps, la commune ne souhaite pas bouleverser les conditions d'aménagement de la zone (20 logements prévus sur 1,46 ha). Il est par ailleurs précisé que cet espace se trouve dans l'enveloppe urbaine de Méru définie par le SCOT et s'apparente à de la densification (l'opération n'est donc pas soumise à la densité minimale de 20 logements/ha prévue par le SCOT sur les zones d'extension périphériques) ;
- les espaces bâtis, potentiels de reconversion : il y en a quatre sur la ville, et deux dans le hameau :
  - o le site de l'ancien hôpital (n°2) que la municipalité envisage de reconvertir, après démolition des bâtiments, pour transférer l'école Pasteur aujourd'hui située Boulevard Pablo Picasso. Ce site aura donc une vocation d'équipements publics.
  - o le site de l'école Pasteur (n°3), qui se libérerait une fois le transfert effectué. La commune pourrait y envisager l'accueil de logements. Compte tenu de sa localisation (face à des bâtiments collectifs) et sa configuration (terrain profond), l'accueil de logements collectifs pourrait être privilégié.
  - o le site de l'extrémité de la rue Voltaire (n°4), une ferme avec sa grange dîmière que la municipalité souhaite réhabiliter en bâtiment public (maison des associations).
  - o le site des services techniques municipaux (n°5), qui pourrait muter à terme vers de l'habitat (les services techniques pourraient être déplacés dans la zone d'activité). Compte tenu de la localisation du site dans un secteur à dominante pavillonnaire, cette forme urbaine pourrait être privilégiée.
  - o deux fermes situées dans le hameau de Lardières (n°6 et 7) : à l'heure actuelle, la commune n'a pas connaissance de projet de reconversion de ces sites, mais ils constituent un potentiel. Les propriétaires pourraient à terme les reconvertir, probablement vers du logement. Compte tenu de leur localisation dans un hameau pavillonnaire, cette forme urbaine pourrait être privilégiée.



### Réceptivité du tissu urbain

- Les îlots fonciers intra-urbains, terrains libres situés dans l'enveloppe urbaine, de superficie importante :
  - o l'îlot situé en entrée Nord d'agglomération le long de la RD 927 (n°8) est occupé par des jardins familiaux et la commune souhaite maintenir cette vocation.
  - o l'îlot foncier issu de la friche Norinco (n°9), où la municipalité envisage l'accueil d'un espace public (un manque a été identifié sur ce secteur), d'équipements publics (le Département envisage d'y construire une Maison Départementale de la Solidarité), et de l'habitat. Les équipements et espaces publics pourraient occuper environ 50 % du terrain, et l'habitat les 50 % restant.

- l'îlot foncier au sud-ouest de Lardières (n°10) dont la commune n'a pas la maîtrise foncière. Il est probable que ce site soit à terme urbanisé pour accueillir du logement.
  - l'îlot foncier à l'est de Lardières (n°11) est occupé par des jardins familiaux et la commune souhaite maintenir cette vocation
  - l'îlot foncier au sud-est de Lardières (n°12) que la commune souhaite acquérir pour faire du maraîchage pour alimenter les cantines scolaires.
- Les « dents creuses », terrains libres présentant de petites superficies : elles sont peu nombreuses (une trentaine, pour une superficie d'environ 3 ha), et la commune n'en a généralement pas la maîtrise foncière.

A ce potentiel identifiable sur le plan s'ajoute un potentiel de renouvellement urbain beaucoup plus difficilement quantifiable : celui des projets (d'initiative privée) de division, de densification ou de changement de destination de parcelles bâties disséminées dans l'espace aggloméré, et que ni le bureau d'études, ni la commune ne peuvent anticiper car les terrains concernés semblent aujourd'hui occupés et utilisés.

Pour rappel, sur une période de dix ans (2006-2016), l'analyse des autorisations d'urbanisme conclut que 283 logements ont été autorisés dans des dents creuses, dans des bâtiments existants ou sur des terrains issus de division de terrains déjà bâtis (division n'excédant pas 5 lots). Il s'agit donc d'un potentiel non négligeable, qui peut néanmoins diminuer au cours du temps, car on peut supposer que le potentiel, au fur et à mesure des opérations réalisées, tend à diminuer.

La commune constate que ces opérations, qu'elle ne maîtrise pas, aboutissent fréquemment à des projets aux densités élevées, voire très élevées. Dernier exemple en date, une opération rue Voltaire de 76 logements (soit 149 logements/ha). La municipalité ne s'oppose pas à ce type de projets, mais souhaite tout de même veiller à un certain équilibre à l'échelle de la commune, en prévoyant, sur les secteurs dont elle peut davantage maîtriser la forme urbaine, des densités plus faibles. C'est la raison pour laquelle la densité de 20 logements/ha est souvent retenue pour les futurs projets.

Ainsi, le potentiel en logements est chiffré ainsi :

Type de projet	Localisation	Logements envisagés	Superficie (ha)	Densité
Opération déjà initiée	Rue Deshayes (n°1)	20	1,46	13,7
Espaces bâtis, potentiel de reconversion	Ecole Pasteur (n°3)	25	0,7	35,7
	Services techniques (n°5)	24	1,2	20,0
	Ferme Lardières (n°6)	14	0,7	20,0
	Ferme Lardières (n°7)	22	1,1	20,0
Ilots fonciers intra-urbains	Friche Norinco (n°9) *	16	0,8*	20,0
	Ilot Lardières (n°10)	18	0,9	20,0
Dents creuses et divisions**	Toute la commune**	300 à 350	-	-
<b>TOTAL</b>		<b>439 à 489</b>		

\* Seule la moitié de la superficie de la friche Norinco a été prise en compte, car l'autre moitié accueillera probablement des équipements publics et des espaces publics

\*\* Le nombre de logements issus du comblement des dents creuses et des divisions est une estimation qui semble plausible au vu du constat effectué sur 10 ans (à noter qu'une fois « enlevés » tous les îlots présentant des superficies importantes dont le potentiel a été détaillé ci-dessus, la superficie des dents creuses peut être évalué à environ 3 ha).

### 1.2.16. – Contraintes et Servitudes d'Utilité Publique

L'identification des contraintes et des servitudes d'utilité publique qui concernent le territoire communal doit permettre d'en appréhender les incidences sur la forme actuelle de l'agglomération et sur son développement projeté.

Deux types de contraintes apparaissent : les contraintes naturelles, qui résultent du relief ou de la végétation, et les contraintes artificielles nées de la main de l'homme.

#### 1.2.16.1. Les contraintes naturelles

Il est rappelé qu'une Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique concernant le ru de Méru au titre du réseau des cours d'eau salmonicoles du Pays de Thelle existe sur le territoire communal.

Le territoire est traversé par un cours d'eau non-domainial, le ru de Méru. La situation de la commune dans le bassin versant induit une prise en compte des contraintes liées à l'écoulement des eaux de surface. La topographie accidentée engendre des contraintes en termes de ruissellement et de coulées de boue lors de fortes pluies d'orage. Les eaux de surface du plateau convergent vers la vallée en suivant les lignes de talwegs. La zone la plus concernée par ces risques est située au nord-ouest du territoire. L'aménagement éventuel de cette zone devra prendre en compte ces risques.

Les contraintes topographiques ont également des incidences en termes d'impacts visuels sur le secteur nord-ouest et sud-est. Ces deux zones présentent des lisières urbaines agressives.

La ceinture verte de la ville représente un élément important du paysage. A ce titre, les boisements constituent à la fois une contrainte (ils limitent l'urbanisation possible) et un atout en remplissant un rôle paysager.

Le territoire communal a fait l'objet de deux arrêtés de catastrophe naturelle :

Arrêtés portant reconnaissance de catastrophes naturelles sur la commune 				
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain : 1				
Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le Journal Officiel du
60PREF19990413	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
Inondations et coulées de boue : 1				
Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le Journal Officiel du
60PREF20000010	11/05/2000	11/05/2000	25/09/2000	07/10/2000

L'arrêté de 1999 faisait suite à une tempête qui avait sévi sur l'ensemble du territoire national.

De plus, la connaissance des risques sur le territoire est complétée par des données mises à disposition par la DDT de l'Oise, issues du module cartographique Cartélie.

**Remontée de nappe :** l'aléa est fort le long du ru de Méru dans Lardières et dans les allées sèches au Nord du hameau.  
L'aléa est moyen le long du cours d'eau et faible à nul pour le reste du territoire.

Atlas des Risques Naturels Majeurs

**Description :**

Réalisé conjointement par l'Institut National de l'Environnement et des Risques (INERIS) et le Bureau de Recherches Géologiques et Minières (BRGM), cet atlas a été réalisé afin de mieux connaître les risques naturels dans l'Oise.

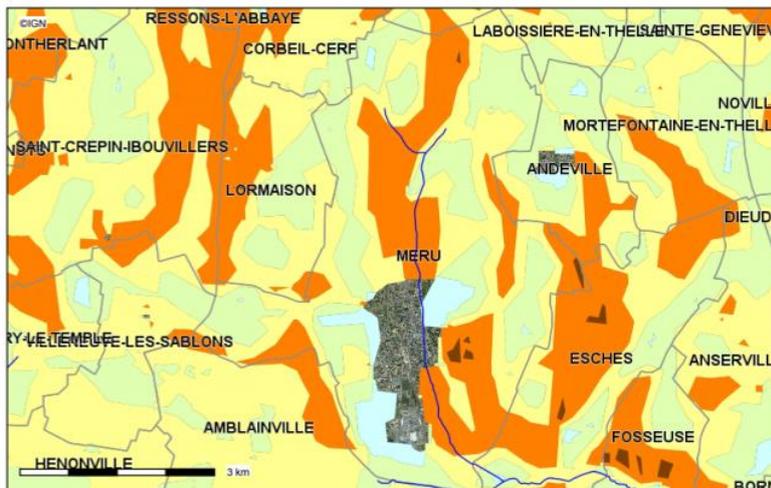
Ce travail doit permettre de mieux prendre en compte les risques dans l'aménagement, de hiérarchiser les actions à mener et de sensibiliser les citoyens.

Chacune des cartes est détaillée, permettant de sélectionner tous les paramètres indépendamment les uns des autres.

Carte publiée par l'application CARTELIE  
 © Ministère de la Transition Ecologique et Solidaire - Ministère de la Cohésion des Territoires  
 SG/SPSS/PSI/PSI1 - CP2J (DOM/ET)

**Coulée de boue :** il existe un aléa fort mais localisé sur le plateau Est de Méru ; un aléa fort en revanche sur la vallée au Nord de la ville et au Sud-Est est signalé ; le reste du territoire étant en aléa faible à moyen.

Atlas des Risques Naturels Majeurs

**Description :**

Réalisé conjointement par l'Institut National de l'Environnement et des Risques (INERIS) et le Bureau de Recherches Géologiques et Minières (BRGM), cet atlas a été réalisé afin de mieux connaître les risques naturels dans l'Oise.

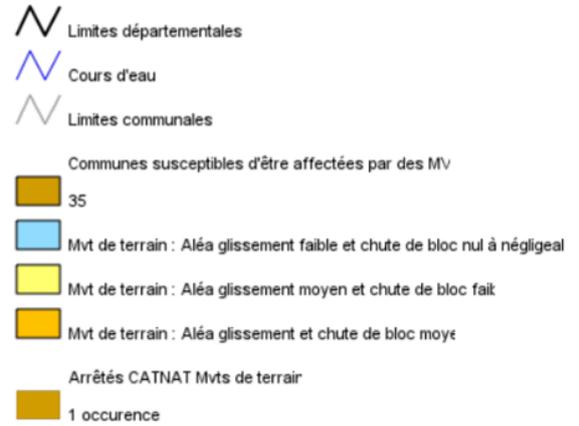
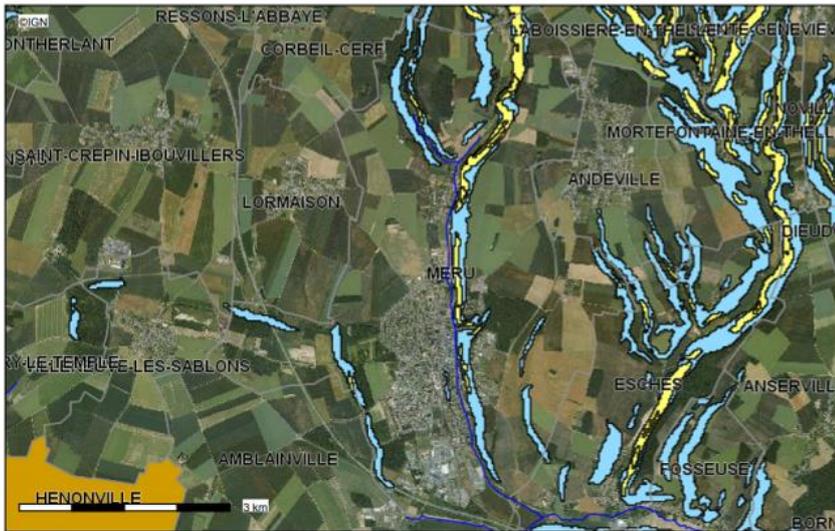
Ce travail doit permettre de mieux prendre en compte les risques dans l'aménagement, de hiérarchiser les actions à mener et de sensibiliser les citoyens.

Chacune des cartes est détaillée, permettant de sélectionner tous les paramètres indépendamment les uns des autres.

Carte publiée par l'application CARTELIE  
 © Ministère de la Transition Ecologique et Solidaire - Ministère de la Cohésion des Territoires  
 SG/SPSS/PSI/PSI1 - CP2J (DOM/ET)

Mouvements de terrain : l'aléa est faible à moyen sur le coteau Est de la vallée du ru de Méru.

Atlas des Risques Naturels Majeurs



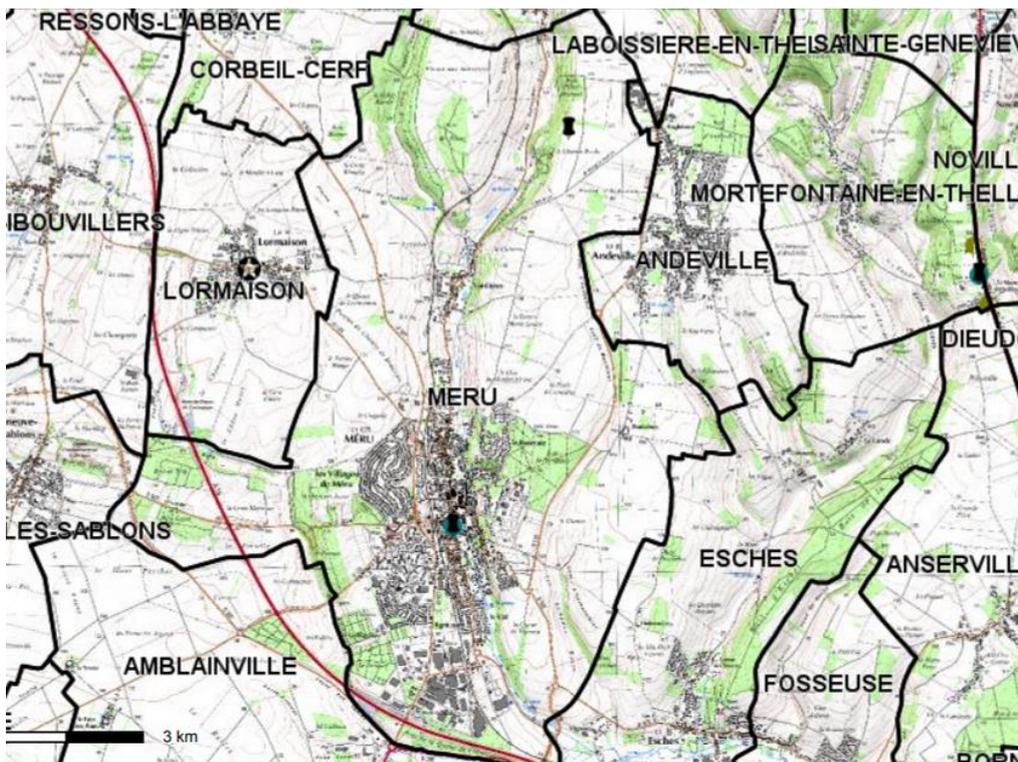
**Description :**  
Réalisé conjointement par l'Institut National de l'Environnement et des Risques (INERIS) et le Bureau de Recherches Géologiques et Minières (BRGM), cet atlas a été réalisé afin de mieux connaître les risques naturels dans l'Oise.

Ce travail doit permettre de mieux prendre en compte les risques dans l'aménagement, de hiérarchiser les actions à mener et de sensibiliser les citoyens.

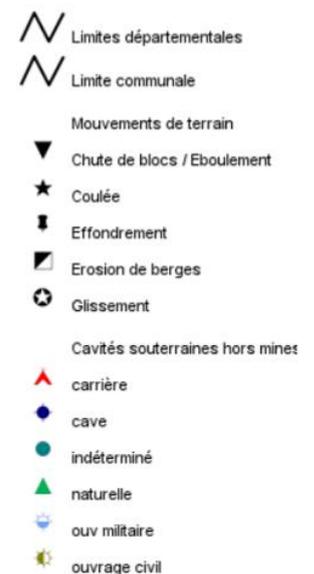
Chacune des cartes est détaillée, permettant de sélectionner tous les paramètres indépendamment les uns des autres.

Carte publiée par l'application CARTELIE  
© Ministère de la Transition Écologique et Solidaire - Ministère de la Cohésion des Territoires  
SG/SPSS/PSI/PSI1 - CP2I (DOM/ET)

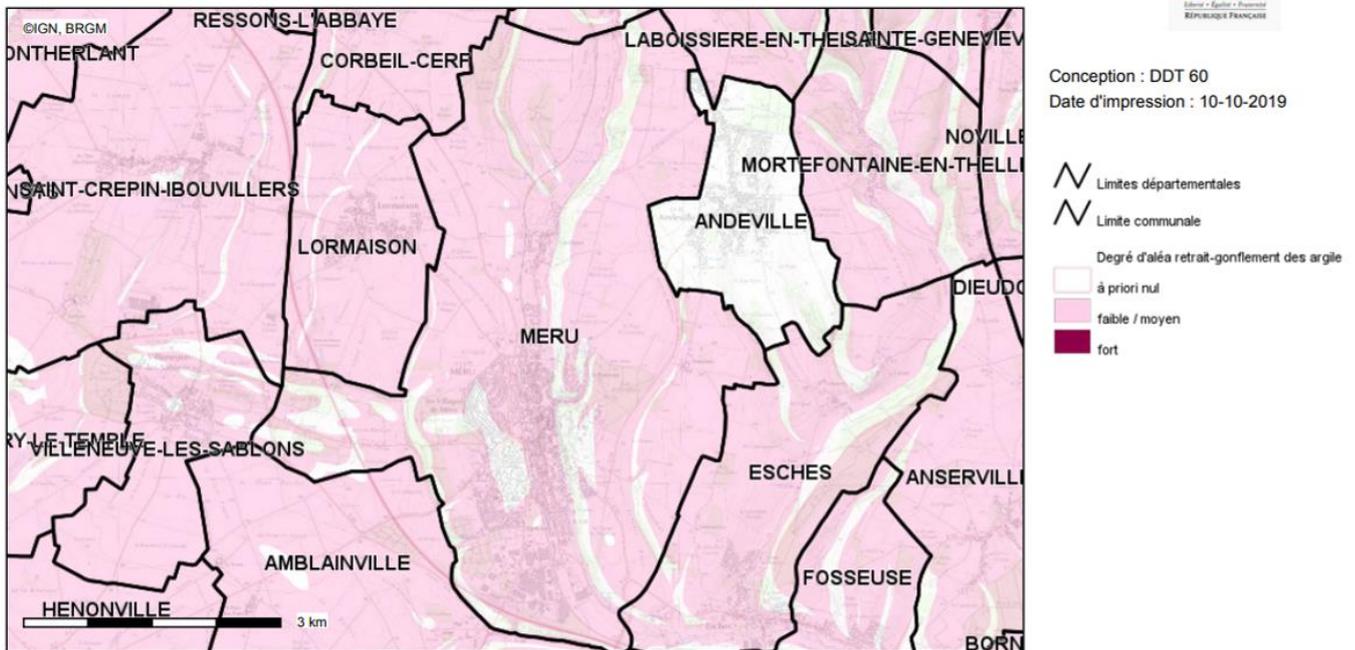
Cavité souterraine : une cavité souterraine a été recensée en plein cœur de la ville par le BRGM



Conception : DDT 60  
Date d'impression : 10-10-2019



**Retrait-gonflement des argiles** : la commune de Méru est concernée par un aléa faible à moyen sur l'ensemble de son territoire à l'exception de la vallée et de la partie Ouest en direction de Villeneuve-les-Sablons (aléa nul).



Concernant les risques mineurs, notons que Méru est en risque sismique très faible et en risque « radon » faible.

#### 1.2.16.2. Les contraintes artificielles

##### • **Les infrastructures terrestres**

Parmi les infrastructures routières qui traversaient le territoire communal l'autoroute A16 et la route départementale n°927 font l'objet d'un classement au bruit au titre de l'arrêté préfectoral du 23 novembre 2016 relatif aux nuisances acoustiques des transports terrestres routiers. L'A16 contourne la ville par l'Ouest et le Sud-Ouest ; en revanche la RD 927 traverse de part en part l'agglomération principale.

En ce qui concerne la voie ferroviaire Paris-Beauvais-le Tréport elle n'est plus classée au bruit par l'arrêté préfectoral de 2018.

Aucune des voies qui traversent la commune de Méru n'est concernée par un classement en route à grande circulation (RD 121, 125, 129, 205, 209, 923 et 927).

##### • **Les activités nuisantes**

9 établissements à risque soumis à autorisation au titre des installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) ont été recensés sur la commune.



Source: BRGM

S'agissant des sites et sols pollués, la base de données BASOL en recense 5.



Source: MTEs, DREAL/DRIEE

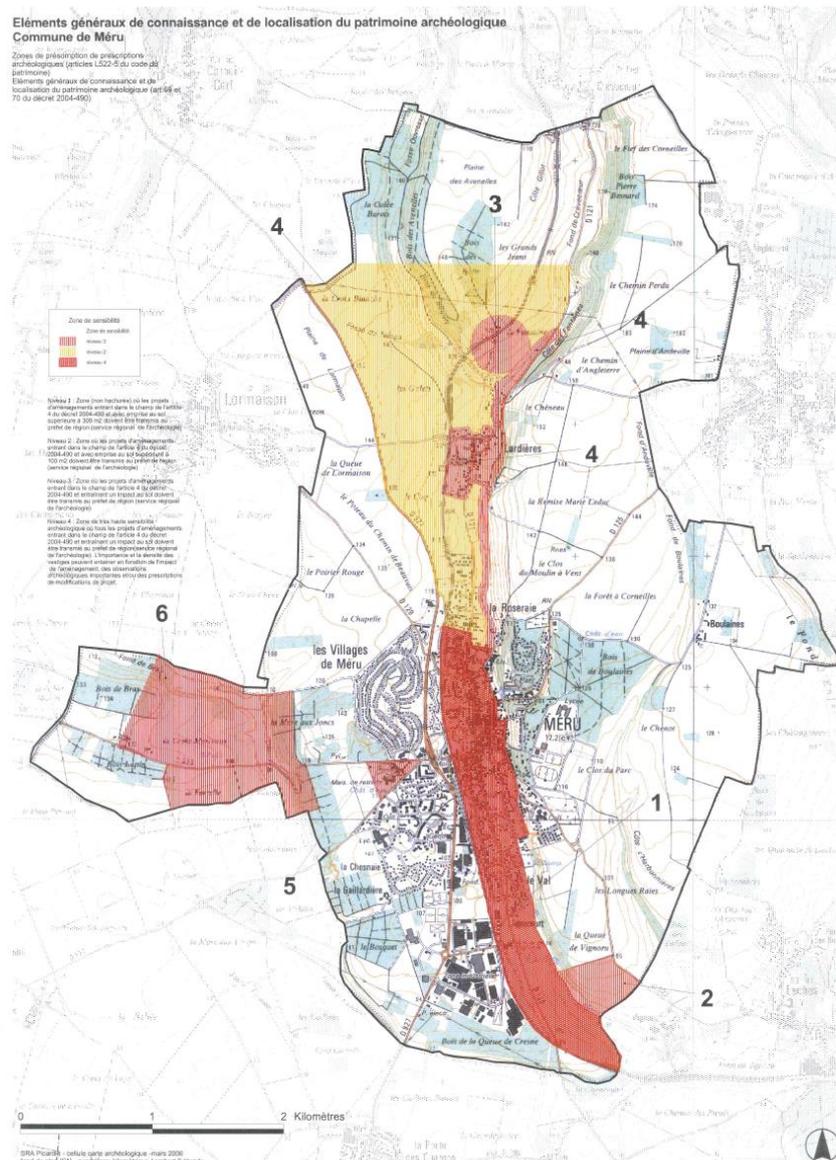
En outre, la base de données BASIAS, qui constitue un inventaire historique des sites industriels et activités de service (recensement des sites industriels abandonnés ou non, susceptibles d'engendrer une pollution de l'environnement), répertorie 106 sites sur le territoire communal.



Source: BRGM

## • Les contraintes archéologiques

Le territoire communal est concerné par des contraintes archéologiques. Cette information peut amener le futur pétitionnaire d'un permis de construire à devoir effectuer des fouilles archéologiques complémentaires selon le niveau de sensibilité de la zone et la nature du projet (superficie).



### 1.2.16.3. Les servitudes d'utilité publique

Les servitudes d'utilité publique, affectant l'utilisation du sol, sont des limitations administratives au droit de propriété ; elles sont instituées par l'autorité publique dans un but d'utilité publique.

La commune de Méru est concernée par les servitudes ci-après.

➤ Point de captage d'eau (AS1)

2 points de captage sont présents, l'un au Nord-Ouest du hameau de Lardières ; l'autre rue Mimaut en ville ; ils font l'objet de périmètres de protection immédiat, rapproché et éloigné.

➤ Monument et site protégés (AC1)

Il existe deux protections sur le territoire de Méru. L'ancienne usine Desmarest, aujourd'hui musée de la Nacre, est inscrite sur l'inventaire des Monuments Historiques ; toute construction située dans le rayon de 500 m autour de ce monument fait l'objet de prescriptions architecturales particulières.

Par ailleurs, l'allée de la Marquise, à cheval sur les communes d'Amblainville et de Méru est inscrite en tant que site.

➤ Servitudes d'alignement (EL7)

Certaines voies sont concernées par un plan d'alignement. Lorsqu'une telle servitude est instaurée, les propriétaires riverains doivent être préalablement autorisés par l'administration en charge de la voirie concernée pour édifier un immeuble en limite du domaine public. Ils ne peuvent pas effectuer de travaux confortatifs sur les murs de façade ou sur les murs de clôture en saillie sur l'alignement. Ils doivent admettre, en cas d'élargissement de l'emprise publique, le transfert de propriété des parcelles et portions de parcelles non bâties qui se trouvent placées en avant de l'alignement.

➤ Gaz (I3)

Le territoire communal est concerné par une servitude relative à l'établissement de canalisation de distribution de gaz.

La conduite principale longe la déviation Est de Méru en direction d'Andeville.

➤ Electricité (I4)

Trois lignes traversent la commune : au Sud le long de l'A16 et à l'Ouest le long de la RD 205 ; il s'agit de lignes de moyenne puissance de 63 kV. Enfin au Nord de Lardières, existe une ligne de très forte puissance 400 kV.

➤ Voie ferrée (T1)

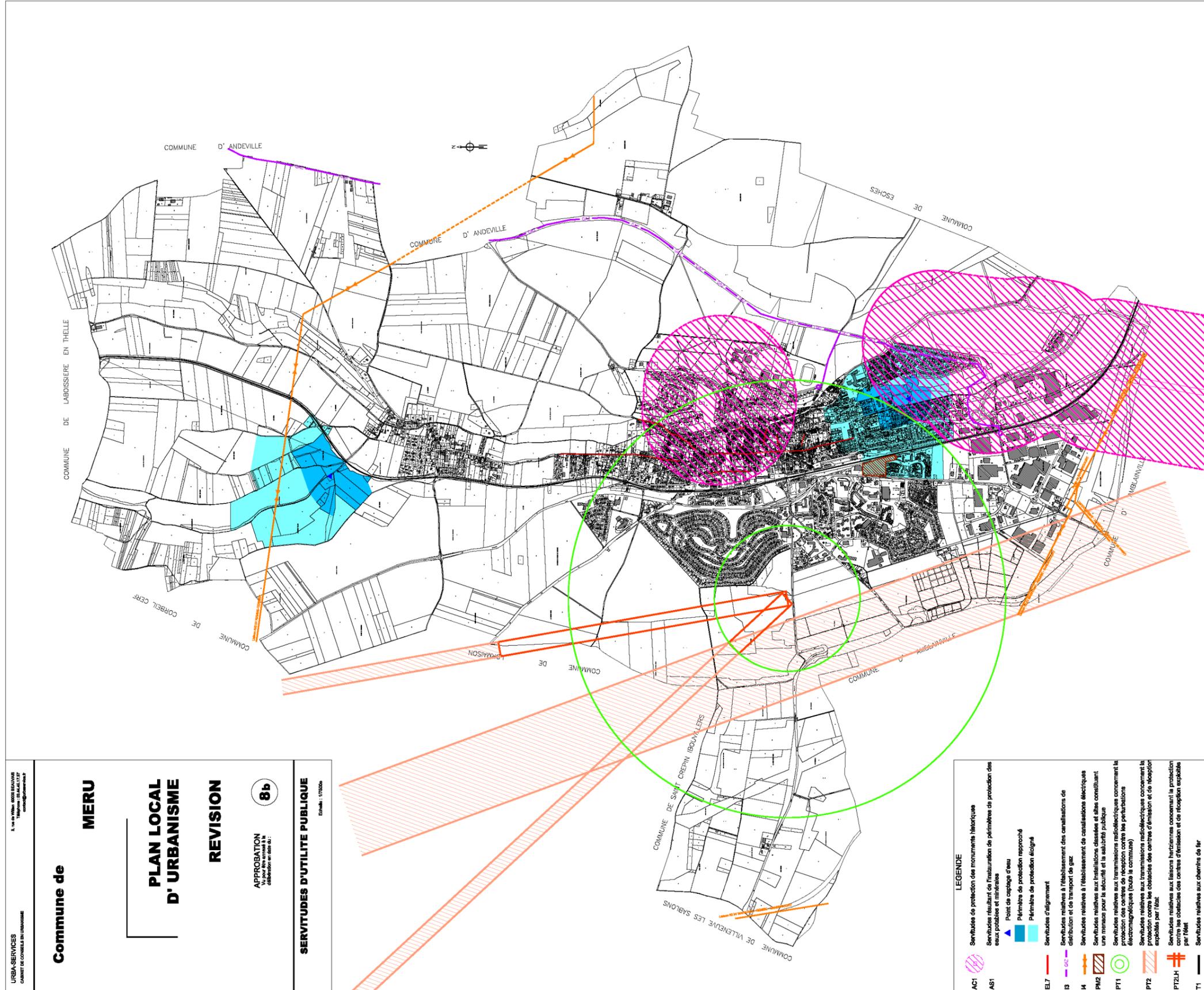
Le domaine public correspondant à la ligne ferroviaire Paris – Beauvais - Le Tréport fait l'objet d'une servitude protection.

➤ Servitudes relatives aux installations classées et sites constituant une menace pour la sécurité et la salubrité publique (PM2)

Le site Agora est soumis à des contraintes du fait de la présence passée d'une installation classée.

➤ Transmissions radioélectriques (PT1, PT2, PT2LH)

Trois servitudes différentes ont été établies au titre des transmissions radioélectriques concernant la protection des centres de réception contre les perturbations électro magnétiques.



URBA-SERVICES  
CABINET DE CONSEIL EN URBANISME

**Commune de**  
**MERU**

**PLAN LOCAL  
D'URBANISME**

**REVISION**

APPROBATION  
Vu pour être annexé à la  
délibération en date du : **8b**

**SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE**  
Echelle : 1/7500e

**LEGENDE**

ACI Servitudes de protection des monuments historiques  
AS1 Servitudes résultant de l'insaturation de périmètres de protection des eaux potables et minérales

ELZ Point de captage d'eau  
Périmètre de protection éloigné  
Périmètre de protection adjoins  
Servitudes d'alignement

B Servitudes relatives à l'établissement des canalisations de distribution et de transport de gaz  
H Servitudes relatives à l'établissement de canalisations électriques  
PM2 Servitudes relatives aux installations classées et autres constituant une nuisance pour la sécurité et la salubrité publique  
PT1 Servitudes relatives aux transmissions radioélectriques concernant la protection des centres de réception contre les perturbations électromagnétiques (hors le commune)  
PT2 Servitudes relatives aux transmissions radioélectriques concernant la protection des centres de réception des centres d'émission et de réception exploités par l'Etat  
PT2L4 Servitudes relatives aux liaisons hertziennes concernant la protection contre les contacts des centres d'émission et de réception exploités par l'Etat  
T1 Servitudes relatives aux chemins de fer  
Le tracé des servitudes est reporté à l'anneau suivant

### **1.3. – BILAN DU DIAGNOSTIC**

Le bilan proposé met en évidence le contexte territorial, les entités paysagères et le patrimoine naturel, les risques et contraintes, la qualité urbaine et la morphologie urbaine, les éléments constitutifs de la dynamique urbaine, ainsi que les principales potentialités de renouvellement et de développement urbains.

#### **Le contexte territorial**

La situation du territoire communal à proximité de la région parisienne soumet la ville à une réelle attractivité et lui confère un rôle de ville résidentielle à l'échelle du Sud-Ouest du département de l'Oise.

Elle constitue un pôle d'emploi et de services qui a été reconnu par le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) élaboré par la Communauté de Communes des Sablons.

#### **Les espaces naturels et les paysages**

On trouve à Méru une variété de paysages naturels : plateau agricole, boisements de coteaux, espaces de diversification paysagère de fond de vallée. Ces paysages complémentaires, associés à une topographie mouvementée, marquent nettement le territoire communal.

Les deux entités agglomérées de fond de vallée, Méru et Lardières sont séparées par une coupure verte composée de prairies de fond de vallée. Ces espaces participent grandement à la qualité paysagère de la commune.

Par ailleurs, une ceinture verte, composée de pièces boisées, entoure presque entièrement la ville. Elle joue un rôle primordial de lisière urbaine et permet de mettre en scène l'espace de la ville. La reconstitution de l'allée de la Marquise dans le cadre de l'aménagement de la ZAC de la Nouvelle-France va renforcer cette ceinture verte au sud-est de la ville. Il existe encore à l'intérieur de cette ceinture des espaces cultivés jouant le rôle de zone tampon.

En ce qui concerne les lisières urbaines, toute nouvelle urbanisation en périphérie de la ville devra rechercher une bonne intégration dans le paysage, notamment les lisières Nord et Sud-Est.

La géographie du territoire, si elle apporte une qualité en termes de paysages, induit des contraintes en termes de développement urbain : risques de ruissellement, impacts visuels, coteaux à fort dénivelé.

#### **L'espace aggloméré et la dynamique urbaine :**

Dans la ville de Méru, une distinction peut être établie entre sa structure originelle, où prédomine le bâti ancien (centre-ville en fond de vallée), et les extensions de l'urbanisation qui ont au fur et à mesure grignoté le coteau puis le plateau. Le hameau de Lardières, de Boulaines et la zone d'activité seront également abordés ci-après.

Le centre-ville ancien, majoritairement composé de constructions à l'alignement et plus rarement en retrait, connaît une certaine densité de construction. Il constitue la centralité primaire de la ville en offrant de nombreux commerces de proximité, des services (privés et publics) et des équipements en nombre (écoles, salle de spectacle, cinéma, centre culturel, etc.).

Même si de nombreux parkings ont déjà été réalisés, l'hypercentre de Méru rencontre des difficultés en termes de stationnement et de circulation.

La cohabitation entre piétons, vélos et voitures est rendue difficile par l'envahissement de la voiture. On trouve de nombreuses places de stationnement dans le centre-ville. Le

diagnostic a mis en évidence la qualité patrimoniale du bâti ancien dans le centre-ville et les faubourgs (bâti d'habitation, d'activités...). Cependant, on recense de nombreuses constructions en mauvais état.

Les extensions de la ville, qui présentent des qualités urbaines différentes, ont été réalisées sous forme de quartiers pavillonnaires, d'un quartier d'habitat collectif et d'une zone dédiée aux équipements publics. Les conséquences de l'urbanisation des années 1970 sous forme pavillonnaire concerne la dynamique de la ville : des ruptures urbaines (physiques ou psychologiques) sont la conséquence de l'organisation souvent en impasse des zones pavillonnaires. Le quartier d'habitat collectif de la Nacre est moins enclavé car il offre, en son sein, des équipements publics, des services et quelques commerces. Il est par ailleurs relié au centre-ville par un cheminement doux. On trouve plusieurs centralités secondaires au sein de ces quartiers.

Le hameau de Lardières, à vocation majoritairement résidentielle, connaît un patrimoine de qualité dans un décor de fond de vallée bien conservé. Ce hameau conserve une ambiance intimiste et rurale à quelques pas de la ville. Il fonctionne en satellite de Méru puisqu'il n'offre ni services ni commerces. Il connaît en revanche plusieurs exploitations agricoles dynamiques.

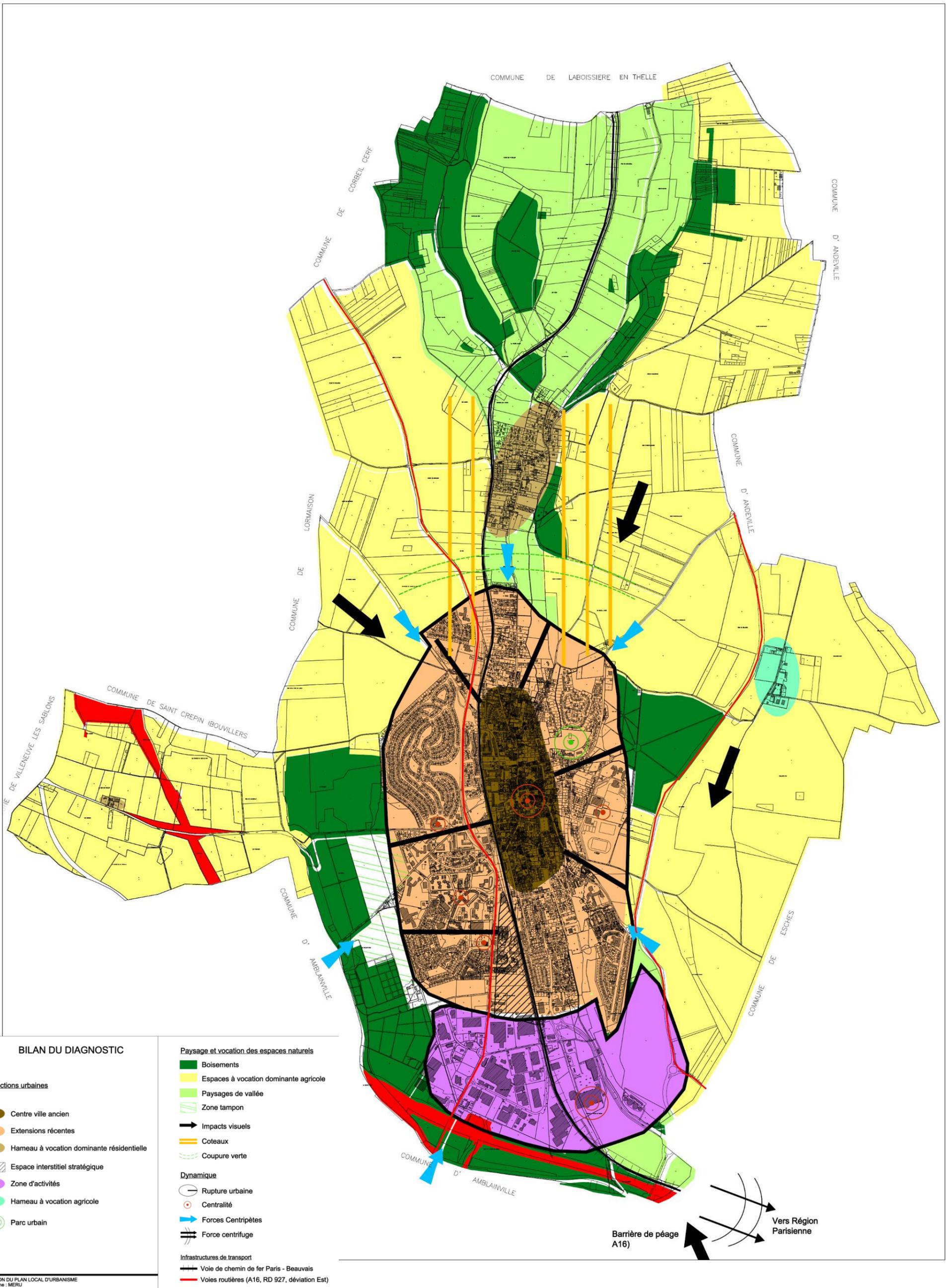
Le hameau de Boulaines, implanté sur le plateau Est, a conservé sa vocation agricole et sa configuration originelle.

### **Activité**

La zone d'activité, monofonctionnelle, offre de nombreux emplois sur la commune de Méru avec notamment la présence de grandes entreprises telles que Faurecia ou Thalès. La proximité de l'échangeur de l'A16 est un atout considérable pour le développement économique de la ville. Son extension est prévue dans le cadre de l'aménagement de la ZAC de la Nouvelle-France. Notons par ailleurs la présence au sein de cette zone d'un centre commercial.

### **Risques**

La ville de Méru offre de nombreuses infrastructures de transport sur le territoire : A16, ligne TER Paris-Beauvais, RD 927, déviation est, barreau sud, ligne de cars Méru-Cergy. Ces infrastructures peuvent entraîner des nuisances pour la ville. La ligne de chemin de fer et la RD 927 traversent du nord au sud la ville coupant ainsi l'espace aggloméré en deux. La dynamique au sein de la ville en pâtit. Par ailleurs, toutes ces infrastructures ont contribué à faire de Méru une ville attractive tant dans le Sud-Ouest du département que dans la proche couronne parisienne.



## **CHAPITRE 2 – CHOIX ET JUSTIFICATIONS DES DISPOSITIONS DU PLU**

---

## **2.1. – CHOIX RETENUS POUR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD)**

### **2. 1. 1. – Objectif du PADD**

Selon les termes de l'article L.151-5 du Code de l'Urbanisme, « **le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (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.**

**Le PADD arrête 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 la commune.**

**Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain ».**

En outre, il est rappelé que le PLU est élaboré dans le respect de plusieurs principes fondamentaux définis à l'article L. 101-2 du Code de l'Urbanisme, qui stipule que « *dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :*

- *l'équilibre entre : les populations résidant dans les zones urbaines et rurales / le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux / l'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels / la sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables / les besoins en matière de mobilité,*
- *la qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville,*
- *la diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile,*
- *la sécurité et la salubrité publiques,*
- *la prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature,*
- *la protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques,*
- *la lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables. »*

C'est dans ce cadre que la Commune a engagé une réflexion, d'une part, sur la définition des espaces consacrés notamment à l'habitat, aux équipements publics et aux activités économiques, et, d'autre part, sur la planification d'un développement communal reposant sur une gestion rationnelle et harmonieuse de l'espace.

Le diagnostic a permis de faire ressortir les enjeux principaux du territoire communal, et a conduit aux orientations exposées ci-après.

Conformément aux dispositions de l'article L.153-12 du Code de l'Urbanisme, les élus se sont réunis, en séance de Conseil Municipal du 23 mars 2017, afin de débattre des orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

**Les orientations du PADD de Méru se déclinent ainsi :**

- 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.

**2. 1. 2. – Choix et orientations du PADD de Méru**

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.

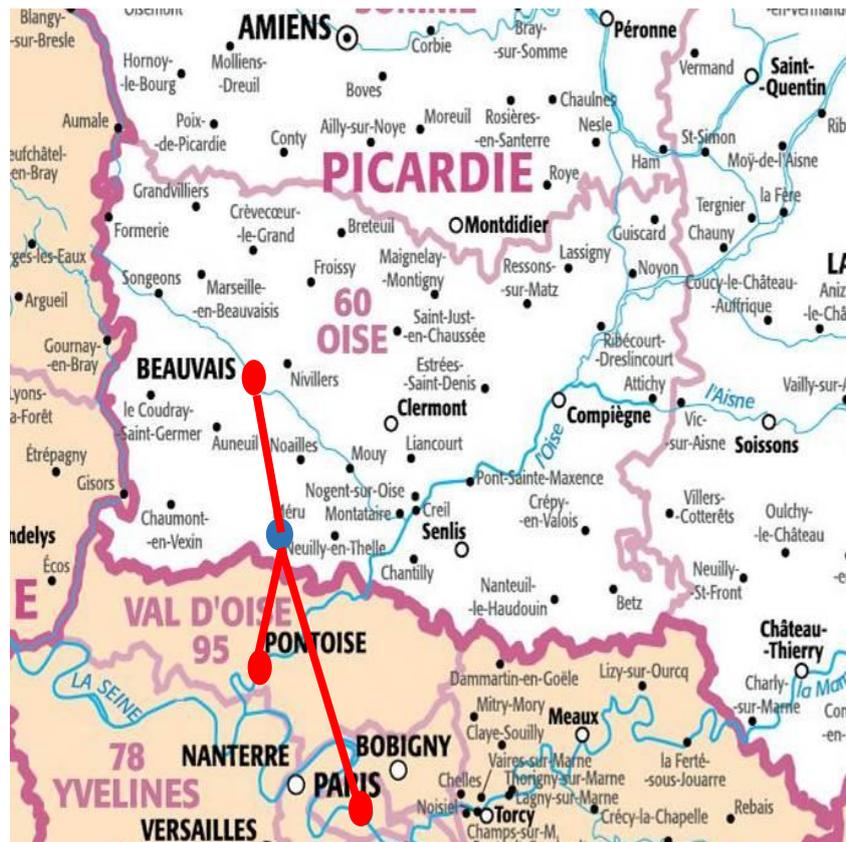
Les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables ne sont pas directement opposables aux autorisations d'urbanisme. Le PADD constitue la « clef de voûte » du Plan Local d'Urbanisme ; les éléments du PLU qui ont une valeur juridique doivent être compatibles avec le PADD.

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

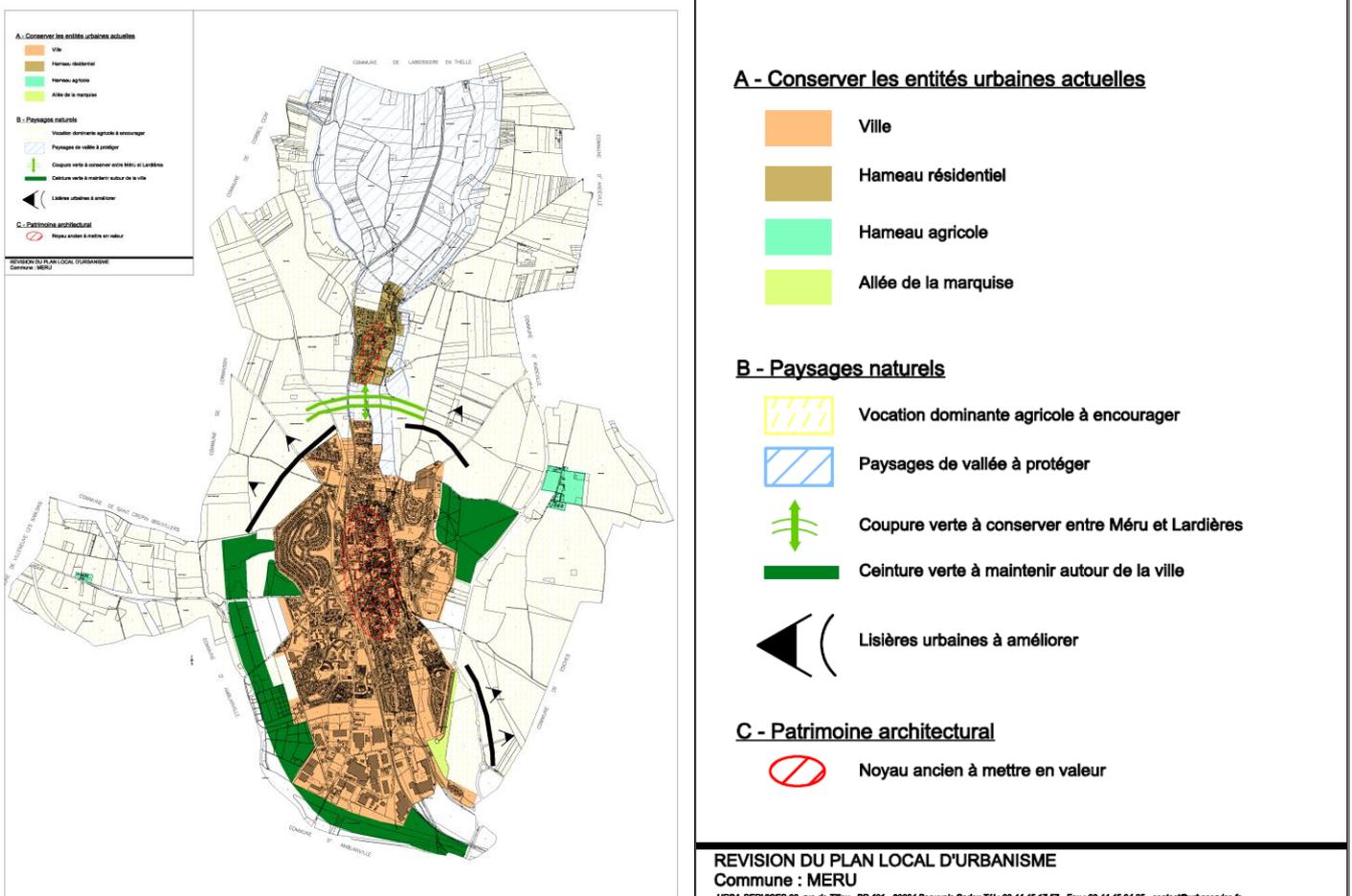
La ville de Méru connaît une tendance à devenir une ville résidentielle à l'échelle de la grande région parisienne, ce qui lui confère une réelle attractivité et un certain dynamisme démographique, mais favorise une certaine pression foncière.

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.



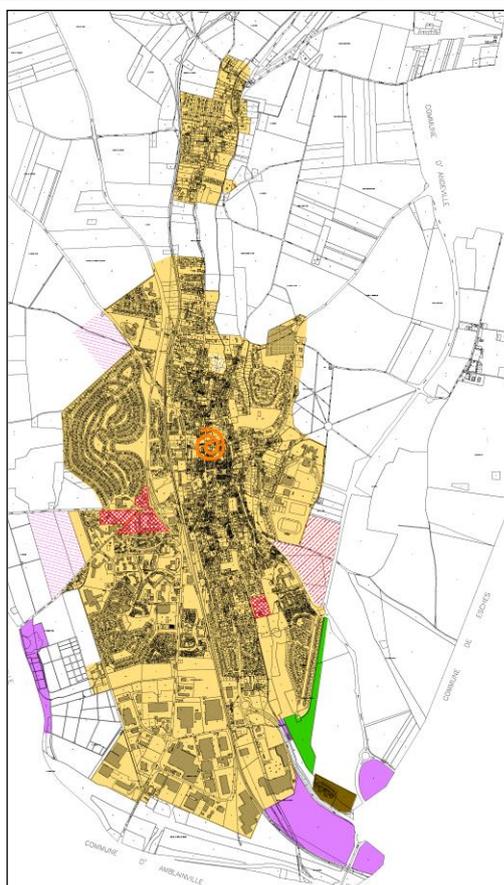
## Préserver et valoriser les paysages, l'environnement et le patrimoine

### 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 compenser à hauteur de 200 % tout prélèvement,**
- **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.**



	Espace aggloméré actuel
	Opérations lancées à vocation d'habitat et d'équipements publics
	Refaire la ville sur la ville Réhabilitation du bâti ancien
	Scénario de renouvellement urbain et de restructuration de la ville
	Secteurs d'extension de la ville (habitat et équipements)
	Secteur voué à l'accueil d'équipements sportifs et de loisirs
	Allée de la marquise
	Secteur d'extension voué à l'activité économique
	Station d'épuration

REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME  
Commune : MERU  
URBA-SERVICES 83, rue de Tilly - BP 401 - 80004 Beauvais Cedex Tél : 03 44 45 17 57 - Fax : 03 44 45 04 25 - contact@urbaservices.fr

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

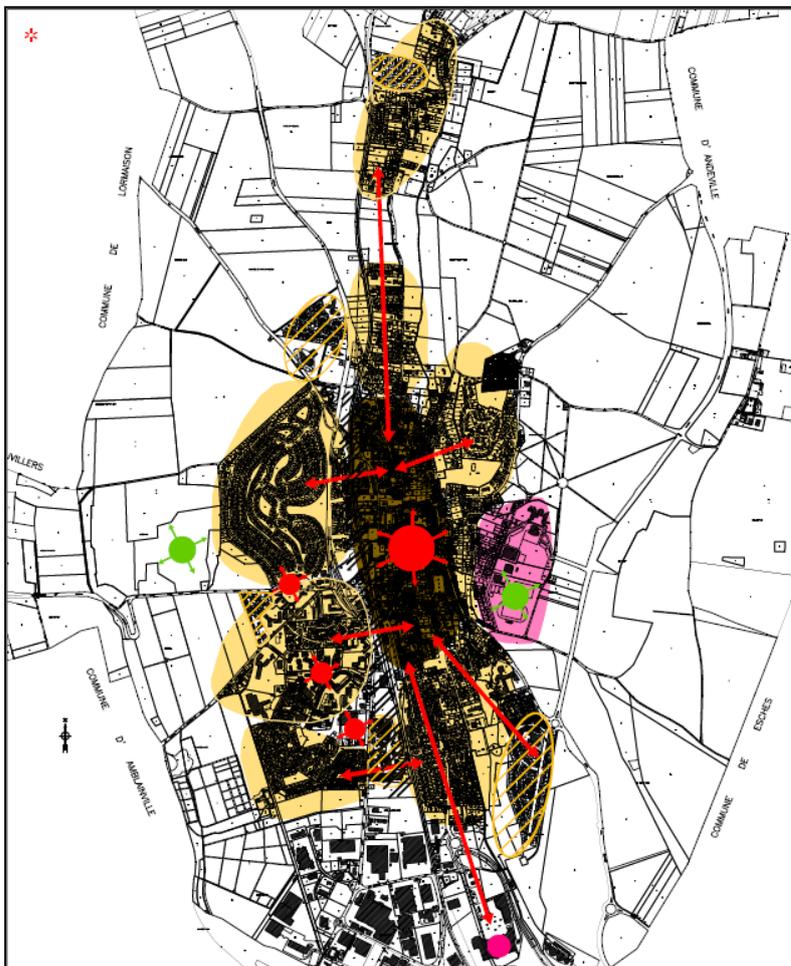
La croissance démographique constatée à partir de 2000 reste forte. Plus de 800 logements ont été réalisés, pour une population de 14 502 habitants au 1<sup>er</sup> janvier 2017. Le rythme de construction doit néanmoins être ralenti pour d'une part intégrer dans les meilleures conditions les nouveaux 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 : MERU  
 URBA-SERVICES 83, rue de Tilly - BP 401 - 80004 Beussais Cedex Tél : 03 44 45 17 87 - Fax : 03 44 45 04 25 - contact@urbaservices.fr

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

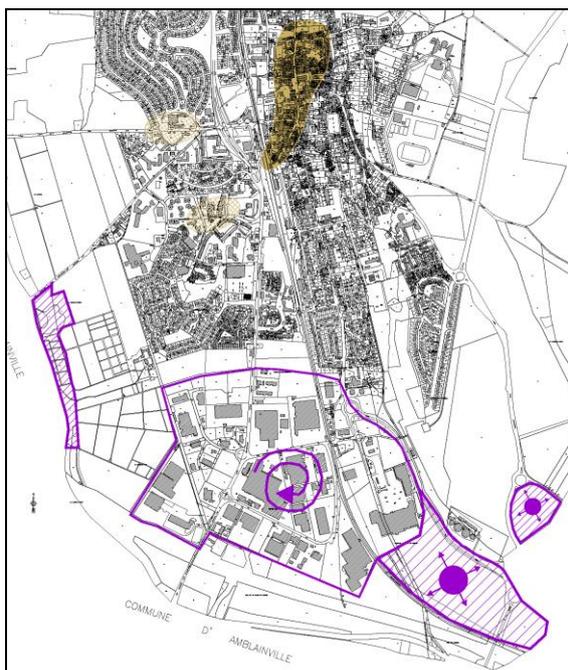
### Constat

L'hypercentre 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.



## 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.**



## 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.**



#### 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

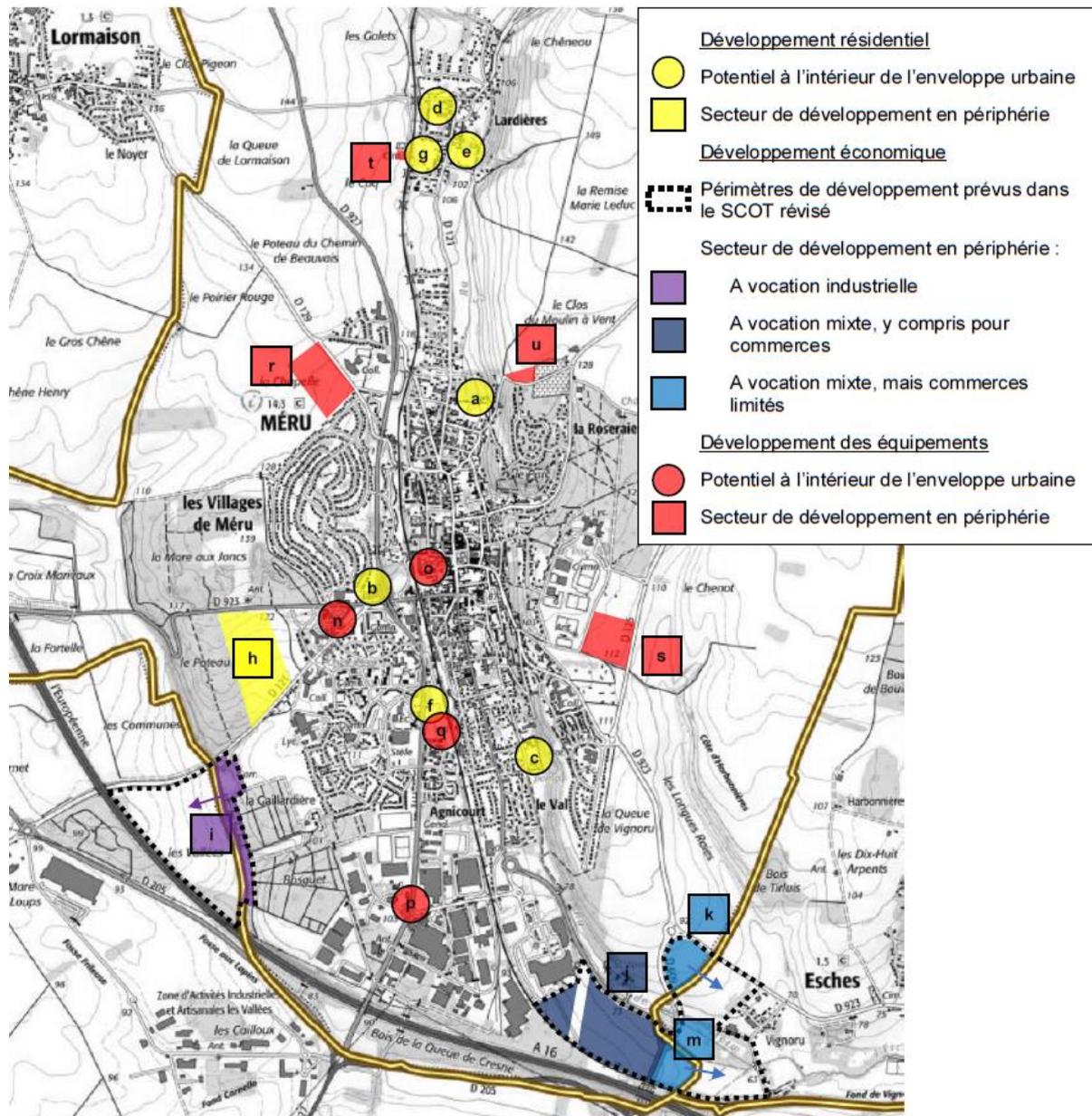
 Zone de risques à maîtriser

REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME  
Commune : MERU

URBA-SERVICES 83, rue de Tilly - BP 401 - 60004 Beaumont Cedex Tél : 03 44 46 17 07 - Fax : 03 44 46 04 28 - contact@urbaservices.fr

### 2. 1. 3. – Justifications des orientations du projet

La carte ci-après synthétise le projet de développement spatial de la commune, dans les thématiques du développement résidentiel, économique et des équipements.



Synthèse cartographique du projet de révision de PLU

Les raisons du choix opéré sont expliquées ci-dessous.

#### Développement résidentiel

La commune souhaite programmer un développement démographique de l'ordre de + 1 % par an, comme l'indique le PADD, soit un besoin d'environ 720 logements.

Le SCOT révisé impose qu'au moins 60 % des nouveaux logements soient réalisés à l'intérieur de l'enveloppe urbaine (soit au moins 432 logements) et qu'au plus 40 % des nouveaux logements soient réalisés en périphérie (soit au plus 288 logements).

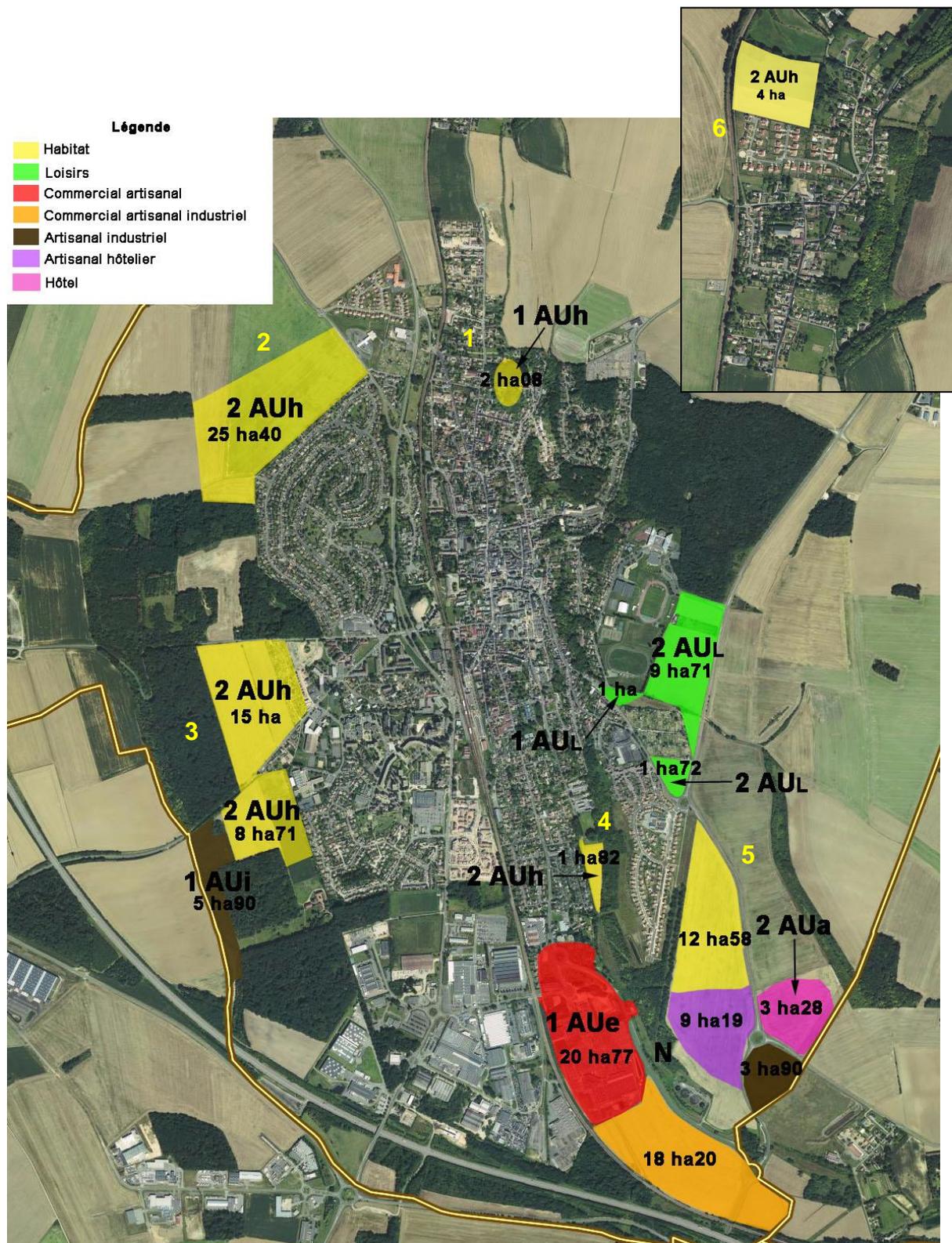
Pour rappel, l'étude de la réceptivité du tissu urbain avait estimé le potentiel de production de logements à l'intérieur de l'enveloppe urbaine entre 439 et 489 logements. Face à ce constat, il manquerait entre 231 et 281 logements à produire en périphérie. Cela reviendrait, à raison de 20 logements/ha, à une consommation comprise entre 11,5 et 14 ha.

Les zones à urbaniser du PLU précédemment en vigueur ont été examinées pour déterminer les secteurs les mieux adaptés pour programmer ce développement :

- Le site 1 est une opération déjà amorcée, qui a été prise en compte dans le potentiel interne. Il n'y a donc pas lieu d'en tenir compte ici.
- Le site 2 est situé sur un espace très exposé dans le paysage, et serait par ailleurs davantage pressenti pour l'accueil d'équipements en lien avec la proximité d'établissements scolaires, sur une superficie moindre. L'aptitude physique des terres agricoles y est estimée entre 70 et 80 %.
- Le site 3 offre l'avantage d'être physiquement rattaché à la ville de Méru, car le bois des Poteaux constitue une lisière végétale ; son urbanisation n'aurait pas d'impact dans le grand paysage. L'aptitude physique des terres agricoles y est estimée entre 50 et 60 %.
- Le site 4 se trouve dans un périmètre de protection de point de captage d'eau, il ne semble donc pas opportun de l'urbaniser pour éviter tout risque de pollution. L'aptitude physique des terres agricoles y est estimée entre 90 et 100 %.
- Le site 5 est situé sur un espace très exposé dans le paysage. L'aptitude physique des terres agricoles y est estimée entre 60 et 70 %.
- Le site 6 est situé au hameau, et donc très éloigné des commerces, services, équipements et de la gare ferroviaire. L'aptitude physique des terres agricoles y est estimée entre 70 et 80 %.

Cette comparaison a conduit la municipalité à retenir le secteur 3 pour le développement résidentiel à programmer en extension. La partie la plus au nord semble la mieux adaptée aux besoins en termes de superficie, d'autant qu'une partie de cet espace est occupée par des jardins, que la commune souhaite préserver. Ainsi, il resterait une superficie urbanisable d'environ 13 ha qui correspond aux besoins.

Comme indiqué précédemment, la commune constate que les opérations de densification et de renouvellement qu'elle ne maîtrise pas, aboutissent fréquemment à des projets aux densités élevées, voire très élevées. Dernier exemple en date, une opération rue Voltaire de 76 logements (soit 149 logements/ha). La municipalité ne s'oppose pas à ce type de projets, mais souhaite tout de même veiller à un certain équilibre à l'échelle de la commune, en prévoyant, sur les secteurs dont elle peut davantage maîtriser la forme urbaine, des densités plus faibles. C'est la raison pour laquelle la densité de 20 logements/ha est retenue pour cette zone d'extension future. D'une superficie de 12,84 ha, elle pourra accueillir au moins 36 % de l'objectif global de logements (257 logements à 20 logements/ha).



**Localisation des zones à urbaniser du PLU antérieurement en vigueur**

Ainsi, pour synthétiser le projet de développement résidentiel de la commune, la répartition des futurs logements est envisagée ainsi (les lettres de a à h se rapportent à la « Synthèse cartographique du projet de révision de PLU » présentée en début de paragraphe) :

	Type de projet	Localisation	Logements envisagés	Superficie (ha)	Densité	Répartition entre densification et extension	
Intérieur de l'enveloppe agglomérée	Opération déjà initiée	Rue Deshayes (a)	20	1,46	13,7	463	64%
	Espaces bâtis, potentiel de reconversion	Ecole Pasteur (b)	25	0,7	35,7		
		Services techniques (c)	24	1,2	20,0		
		Ferme Lardières (d)	14	0,7	20,0		
		Ferme Lardières (e)	22	1,1	20,0		
		Friche Norinco (f) *	16	0,8*	20,0		
	Ilots fonciers intra-urbains	Ilot Lardières (g)	18	0,9	20,0		
		Dents creuses et divisions**	Toute la commune**	324**	-		
Extensions	Zone 2AUh	Ouest de la Ville (h)	257	12,84	20,0	257	36%
TOTAL			720			720	100%

\* Seule la moitié de la superficie de la friche Norinco a été prise en compte, car l'autre moitié accueillera probablement des équipements publics et des espaces publics

\*\* Le nombre de logements issus du comblement des dents creuses et des divisions est une estimation qui semble plausible au vu du constat effectué sur 10 ans (à noter qu'une fois « enlevés » tous les îlots présentant des superficies importantes dont le potentiel a été détaillé ci-dessus, la superficie des dents creuses peut être évalué à environ 3 ha).

### Développement économique

Les données de l'INSEE indiquent que le taux de chômage, à Méru, est de 19,1 % (contre 15,2 %) en 2007. Par ailleurs, entre 2007 et 2017, le territoire communal a enregistré une perte d'emplois de 3% (5732 en 2017 contre 5929 en 2007) et, en parallèle, une hausse des actifs de 5% (5474 en 2017 contre 5220 en 2007). Ainsi, alors que Méru, en tant que commune pôle de la Communauté de Communes, est censée représenter un pôle d'emplois majeur, la tendance est inverse. En effet, si le nombre d'emplois sur la commune avait progressé selon la même proportion que le nombre d'actifs (+5%), il y aurait, en 2017, 493 emplois de plus que ce qu'indique l'INSEE. Le très faible développement des zones d'activités au cours des dernières années a certainement joué un rôle dans le constat actuel. C'est la raison pour laquelle la commune a marqué une forte volonté d'accueillir des activités économiques sur son territoire.

Concernant les choix opérés, la commune est très encadrée par les orientations du SCOT, étant par ailleurs rappelé que la Communauté de Communes des Sablons est compétente en matière de développement économique.

Comme indiqué dans le présent rapport, le SCOT prévoit une enveloppe de 27 ha pour le projet « Cobat » (enveloppe dont le périmètre s'étend sur les communes de Méru et Amblainville). Ce projet ayant déjà été entériné par une procédure de déclaration de projet et de mise en compatibilité du PLU, il est repris tel quel dans la présente révision du PLU

(secteur i sur la « Synthèse cartographique du projet de révision de PLU » présentée en début de paragraphe). Ce projet devrait permettre la création de 170 nouveaux emplois sur la commune.

Par ailleurs, le SCOT prévoit une enveloppe maximale de 42 ha pour la ZAC Nouvelle France, enveloppe dont le périmètre s'étend sur les communes de Méru et Esches (voir périmètre sur la « Synthèse cartographique du projet de révision de PLU » présentée en début de paragraphe).

La commune a choisi d'inscrire en zones de développement futur la totalité des espaces prévus par le SCOT sur son territoire (secteurs j, k et m sur la « Synthèse cartographique du projet de révision de PLU » présentée en début de paragraphe). Ainsi, à Méru, cela revient à une superficie de 22 ha. C'est à minima 264 emplois qui sont attendus, en se basant sur la densité minimale de 12 emplois/ha prévue dans le SCOT. On peut néanmoins espérer voir se développer davantage d'emplois, notamment si le site accueille des bureaux (qui présentent une densité d'emplois bien plus élevée). Ainsi, avec une densité moyenne de 20 logements/ha, 440 emplois pourraient être accueillis.

Sur les secteurs j, k et m, le PLU permet l'implantation d'industries, d'entrepôts, d'artisanat, de bureaux, de services, d'hôtels et de restaurants. Les commerces seront également autorisés sur le secteur j, qui se trouve dans le prolongement de la zone commerciales des Marquises, en cohérence avec le SCOT. Cela permettra l'implantation de commerces de grande surface, qui ne peuvent plus être accueillis dans la zone des Marquises du fait des faibles disponibilités foncières. Ces nouveaux commerces conforteraient l'offre présente sur la zone, et redynamiserait l'ensemble, sans pour autant concurrencer le centre-ville (la Commission Départementale d'Aménagement Commerciale y veillera). Dans les secteurs k et m, le commerce autorisé devra être nécessaire aux autres activités implantées sur la zone.

### **Développement des équipements**

Concernant les équipements publics, la commune entend engager un certain nombre d'opérations de renouvellement urbain pour répondre à ses besoins :

- le site de l'ancien hôpital serait reconverti, après démolition des bâtiments, pour transférer l'école Pasteur aujourd'hui située Boulevard Pablo Picasso (secteur n).
- à l'extrémité de la rue Voltaire, une ferme avec sa grange d'îmière seraient réhabilités en bâtiments publics pour y aménager une maison des associations (secteur o).
- les services techniques municipaux pourraient être déplacés dans la zone d'activité (secteur p, dont le positionnement est uniquement indicatif).
- la friche Norinco pourrait permettre l'aménagement d'un espace public (un manque a été identifié sur ce secteur) et accueillir des équipements publics (le Département envisage d'y construire une Maison Départementale de la Solidarité) (secteur q).

Par ailleurs, d'autres besoins vont nécessiter de consommer de l'espace :

Il apparaît que le territoire a besoin d'un nouveau gymnase intercommunautaire, car les structures existantes sont très sollicitées par les associations communales et/ou intercommunales. Or il n'en existe pas sur cette partie territoire. Par ailleurs, le diocèse a fait part à la commune de son souhait de pouvoir, après le rapprochement de l'école élémentaire du collège, construire un lycée privé pour permettre aux élèves de poursuivre leur scolarité jusqu'au bac. Même s'il s'agit d'établissements privés, ils ont un intérêt général indéniable et accueillent des élèves de tout le territoire de la Communauté de Communes des Sablons. La combinaison de ces deux besoins a conduit la municipalité à prévoir une zone pour la construction d'un lycée et d'un gymnase intercommunal au nord-ouest de Méru, à proximité du collège privé existant (secteur r). Ainsi, le gymnase pourra également accueillir les élèves de l'école, du collège et du lycée implantés à proximité.

Par ailleurs, en termes de loisirs, les associations communales et/ou intercommunales très actives sur le territoire ont exprimé des besoins pour se développer, se diversifier et compléter l'offre. L'aménagement d'un boulodrome et d'un city stade est notamment envisagé. Ces derniers pourraient être accueillis sur un terrain limitrophe de la zone de sports (secteur s).

En outre, il convient de prévoir l'espace nécessaire en prévision de l'extension des cimetières de la commune (secteurs t et u).

Ces projets justifient l'enveloppe de 12 ha de consommation d'espaces à vocation d'équipements. Cet objectif est compatible avec le SCOT qui prévoit une enveloppe maximale de 24 ha sur la vallée de l'Esches.

Par ailleurs, la commune envisage d'aménager des zones naturelles de loisirs, des espaces paysagers, des coulées vertes, des zones de maraîchage ou dédiées à la diversification de l'agriculture. Ces espaces ne sont pas comptabilisés dans la consommation d'espaces car ils n'ont pas vocation à être artificialisés.

## **2.2. – JUSTIFICATIONS DES REGLES ADOPTEES AU PLU**

### **2. 2. 1. – Présentation**

Le zonage retenu par la Municipalité dans le Plan Local d'Urbanisme peut être considéré comme une traduction spatiale des orientations de développement.

Au-delà de simples objectifs de croissance, la définition du zonage repose sur des critères relatifs au paysage, à la forme urbaine, à la configuration des réseaux, à la capacité des équipements publics.

Le territoire communal se divise en quatre catégories de zones :

- les zones urbaines, qui sont des zones équipées ou qui le seront prochainement ; elles sont désignées par la lettre U suivie d'un indicatif : UA, UB, UC, UD, UE, UH, UI, UM, UP, UR, UZ ;
- les zones à urbaniser, qui sont peu ou pas équipées ; elles ont pour indicatif : AU suivi d'une lettre indiquant leur vocation ;
- les zones agricoles protégées au titre de la valeur agricole des terres : zone A.
- les zones naturelles et forestières protégées au titre de la qualité du site, des milieux naturels ou des paysages : zone N.

Les délimitations de ces différentes zones sont reportées sur le règlement graphique (plans de découpage en zones), qui fait apparaître en outre :

- les périmètres soumis à des « orientations d'aménagement et de programmation »,
- les espaces boisés classés au titre de l'article L.113-1 du Code de l'Urbanisme,
- les bâtiments agricoles dont le changement de destination est autorisé au titre de l'article L.151-11(2°) du Code de l'Urbanisme,
- les cours d'eau à protéger au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme,
- les haies à protéger au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme,
- les boisements à protéger au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme,
- les emplacements réservés en application de l'article L.151-41 du Code de l'Urbanisme,
- les plantations à réaliser au titre de l'article R.151-43(2°) du Code de l'Urbanisme,
- les bâtiments concernés par des périmètres de danger.

Les dispositions adoptées dans le règlement graphique et dans le règlement écrit traduisent des objectifs de développement et d'aménagement ; elles sont commentées dans le présent chapitre.

Les plans de découpage en zones (règlement graphique) correspondent aux pièces n°5b, 5c, 5d, 5e et 5f du dossier de PLU ; ils sont rappelés ci-après en format réduit.



URBA-SERVICES  
CABINET DE CONSEILS EN URBANISME

5, rue de l'Église - 60200 BEAUVALLÉE  
Téléphone : 03.44.46.17.07  
cabinet@urbaservices.fr

**Commune de**  
**MERU**

**PLAN LOCAL D'URBANISME**

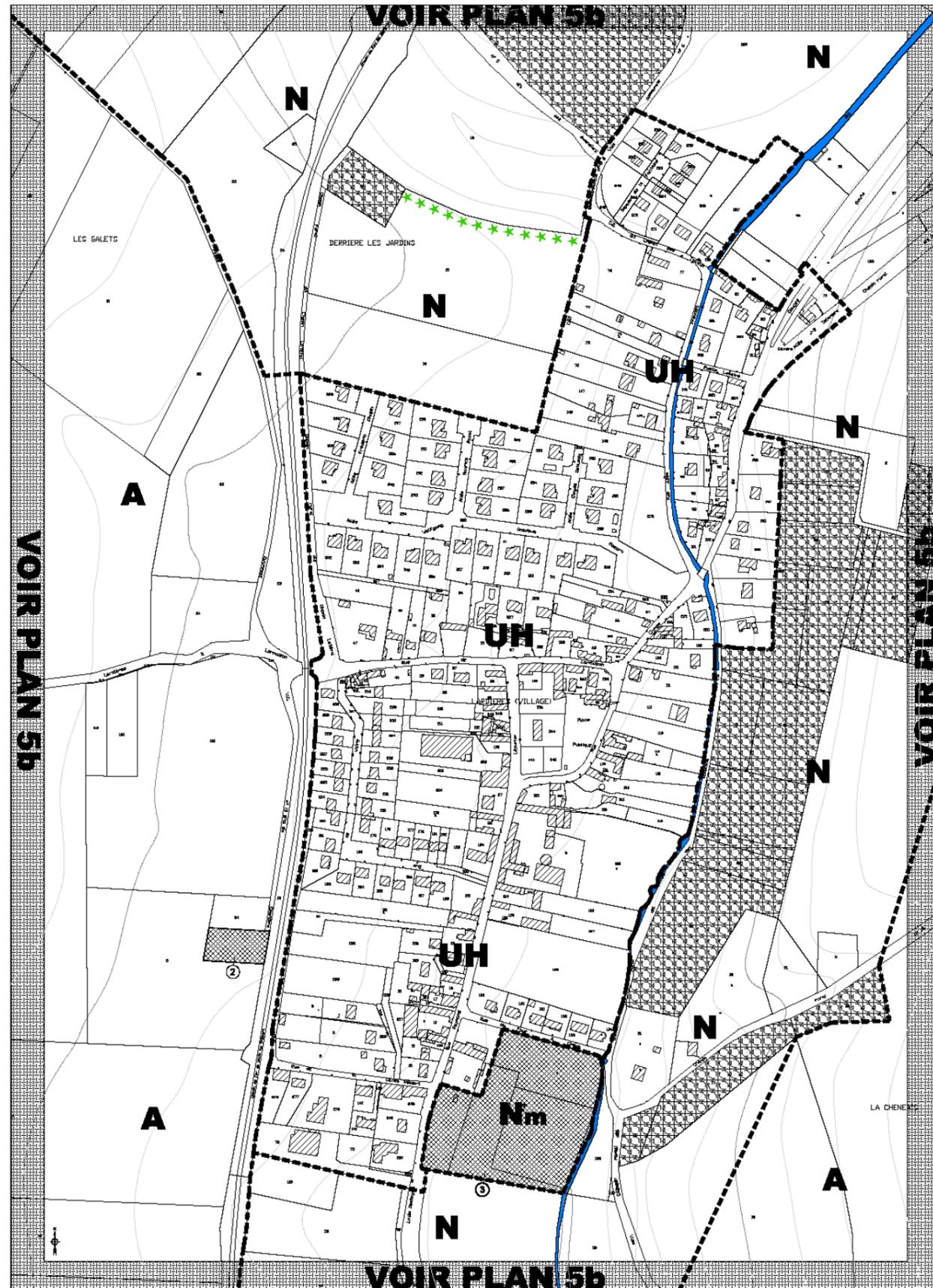
**REVISION**

APPROBATION  
Vu pour être annexé à la délibération en date du : **5b**

**REGLEMENT GRAPHIQUE**  
PLAN DE DECOUPAGE EN ZONES "Territoire communal"  
Echelle : 1/6250e

**LEGENDE**

- Limite communale
- Limite de zone
- Courbes de niveau
- ▨ Espace boisé classé à protéger, à conserver ou à créer au titre de l'article L.113-1 du Code de l'Urbanisme
- ▩ Emplacement réservé au titre de l'article L.151-41 du Code de l'Urbanisme
- Bâtiment agricole dont le changement de destination est autorisé (article L.151-11(2°) du Code de l'Urbanisme)
- Cours d'eau à protéger au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme
- ▨ Partie viable sur un autre plan
- UZ** Zone urbaine correspondant à l'autoroute
- A** Zone agricole
- N** Zone naturelle
- Ngv** Secteur destiné à l'accueil des gens du voyage
- Nx** Secteur naturel accueillant des activités de transformation, de valorisation et de recyclage de déchets naturels et de matériaux issus de constructions

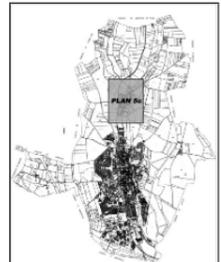


- ### LEGENDE
- Limite de zone
  - ~~~~~ Courbes de niveau
  - ⊙⊙⊙ Espace boisé classé à protéger, à conserver ou à créer au titre de l'article L.113-1 du Code de l'Urbanisme
  - ▨ Emplacement réservé au titre de l'article L.151-41 du Code de l'Urbanisme
  - \*\*\*\*\* Haie à protéger au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme
  - Cours d'eau à protéger au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme
  - ▨ Partie visible sur un autre plan
  - UH** Zone urbaine mixte (habitat et activités agricoles)
  - A** Zone agricole
  - N** Zone naturelle
  - Nm** Secteur naturel à vocation de maraîchage municipal

URBA-SERVICES  
CABINET DE CONSEILS EN URBANISME  
3, rue de Vitry 60000 BEAUVAIS  
Téléphone : 03.44.45.17.67  
contact@urbaservices.fr

## Commune de MERU

# PLAN LOCAL D' URBANISME REVISION



APPROBATION  
Vu pour être annexé à la  
délibération en date du :

**5c**

**REGLEMENT GRAPHIQUE**  
**PLAN DE DECOUPAGE EN ZONES "Hameau Lardières"**  
Echelle : 1/2000e



**LEGENDE**

- Limite de zone
- Courbes de niveau
- [Hatched Box] Espace boisé classé à protéger, à conserver ou à créer au titre de l'article L.113-1 du Code de l'Urbanisme
- [Dotted Box] Emplacement réservé au titre de l'article L.151-41 du Code de l'Urbanisme
- [Grey Box] Périmètre soumis à des Orientations d'Aménagement et de Programmation
- [Green Dots] Plantations à réaliser au titre de l'article R.151-43(2°) du Code de l'Urbanisme
- [Blue Line] Cours d'eau à protéger au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme
- [Cross-hatched Box] Partie visible sur un autre plan

- UA** Zone urbaine ancienne d'habitat et de services
- UB** Zone urbaine d'habitat mixte (faubourgs)
- UC** Zone urbaine d'habitat et d'équipements collectifs
- UC<sub>c</sub>** Secteur urbain à vocation commerciale
- UD** Zone urbaine récente pavillonnaire
- UD<sub>b</sub>** Secteur urbain dense d'habitat individuel
- UE<sub>a</sub>** Secteur urbain accueillant une zone d'activité soumise à condition
- UP** Zone urbaine d'équipements publics
- UR** Zone de renouvellement urbain
- 1 AU<sub>h</sub>** Zone naturelle d'extension future à vocation d'habitat (urbanisable de suite)
- 1 AU<sub>a</sub>** Zone naturelle d'extension future à vocation d'équipement d'intérêt général (urbanisable de suite)
- A** Zone agricole
- N** Zone naturelle
- N<sub>j</sub>** Secteur naturel occupé par des jardins

URBA-SERVICES  
CABINET DE CONSEIL EN URBANISME

3, rue de Villiers 95200 BEAUMAIS  
Téléphone : 03.44.45.17.27  
contact@urba-services.fr

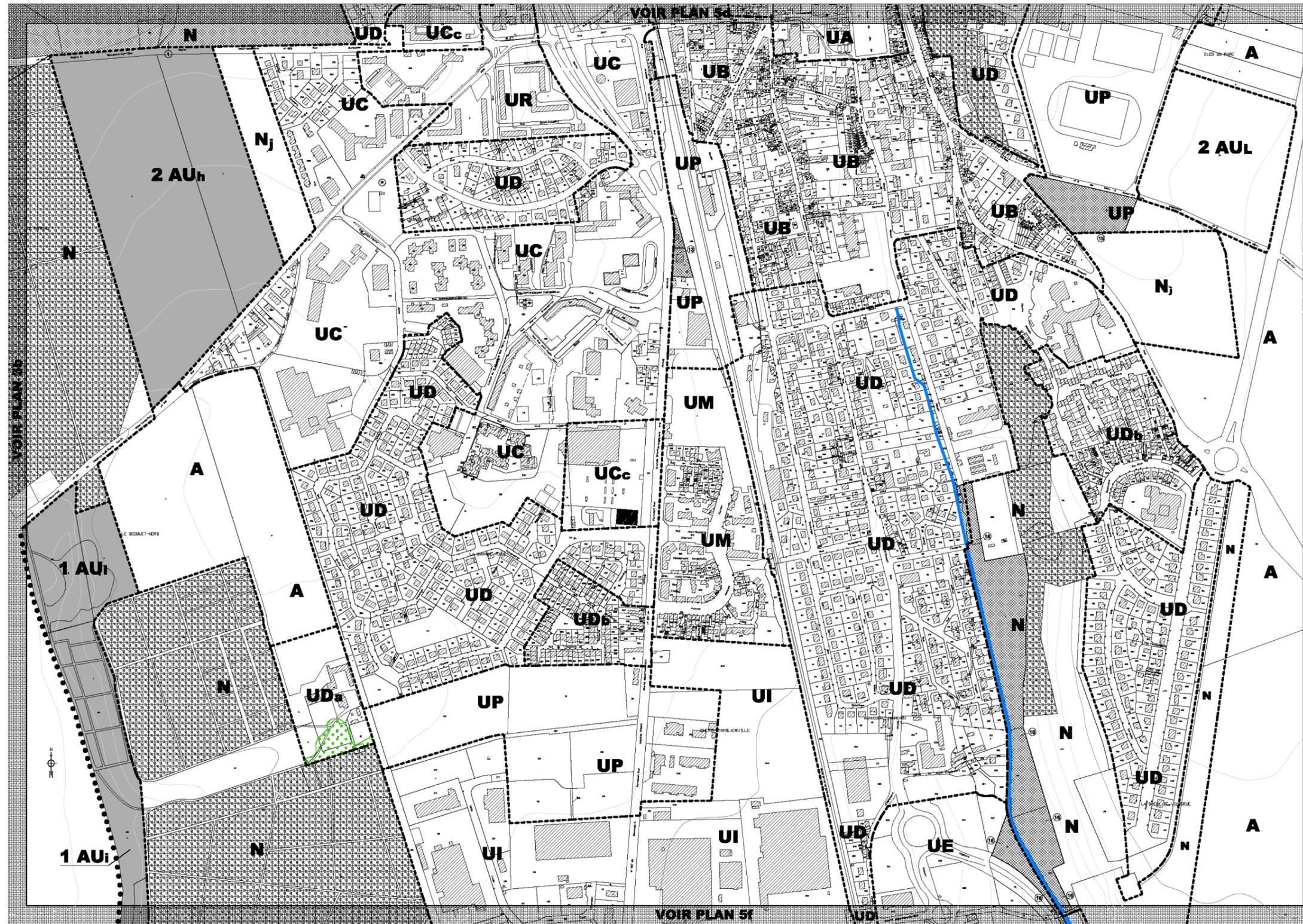
Commune de **MERU**

**PLAN LOCAL D'URBANISME**

**REVISION**

APPROBATION  
Vu pour être annexé à la délibération en date du : **5d**

**REGLEMENT GRAPHIQUE**  
PLAN DE DECOUPAGE EN ZONES "Ville - Partie Nord"  
Echelle : 1/2000e



**LEGENDE**

- Limite communale
- Limite de zone
- Courbes de niveau
- ▨ Espace boisé classé à protéger, à conserver ou à créer au titre de l'article L.113-1 du Code de l'Urbanisme
- ▩ Emplacement réservé au titre de l'article L.151-41 du Code de l'Urbanisme
- Cours d'eau à protéger au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme
- ▨ Boisement à conserver au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme
- Périmètre soumis à des Orientations d'Aménagement et de Programmation
- ▨ Partie visible sur un autre plan
- UA** Zone urbaine ancienne d'habitat et de services
- UB** Zone urbaine d'habitat mixte (faubourge)
- UC** Zone urbaine d'habitat et d'équipements collectifs
- UC<sub>c</sub>** Secteur urbain à vocation commerciale
- UD** Zone urbaine récente pavillonnaire
- UD<sub>a</sub>** Secteur urbain de reconversion
- UD<sub>b</sub>** Secteur urbain dense d'habitat individuel
- UE** Zone urbaine à vocation économique
- UI** Zone urbaine industrielle
- UM** Zone urbaine mixte (habitat/services)
- UP** Zone urbaine d'équipements publics
- UR** Zone de renouvellement urbain
- 1 AU<sub>i</sub>** Zone à urbaniser à vocation d'activités Industrielles (urbanisable de suite)
- 2 AU<sub>h</sub>** Zone naturelle d'extension future à vocation d'habitat (urbanisable après modification du PLU)
- 2 AU<sub>L</sub>** Zone naturelle d'extension future à vocation de loisirs (urbanisable après modification du PLU)
- A** Zone agricole
- N** Zone naturelle
- N<sub>j</sub>** Secteur naturel occupé par des jardins

URBA-SERVICES  
CABINET DE CONSEILS EN URBANISME

3, rue de Wille 8000 BEAUVAIS  
Téléphone : 03.44.45.17.57  
urban@urbaservices.fr

**Commune de**

**MERU**

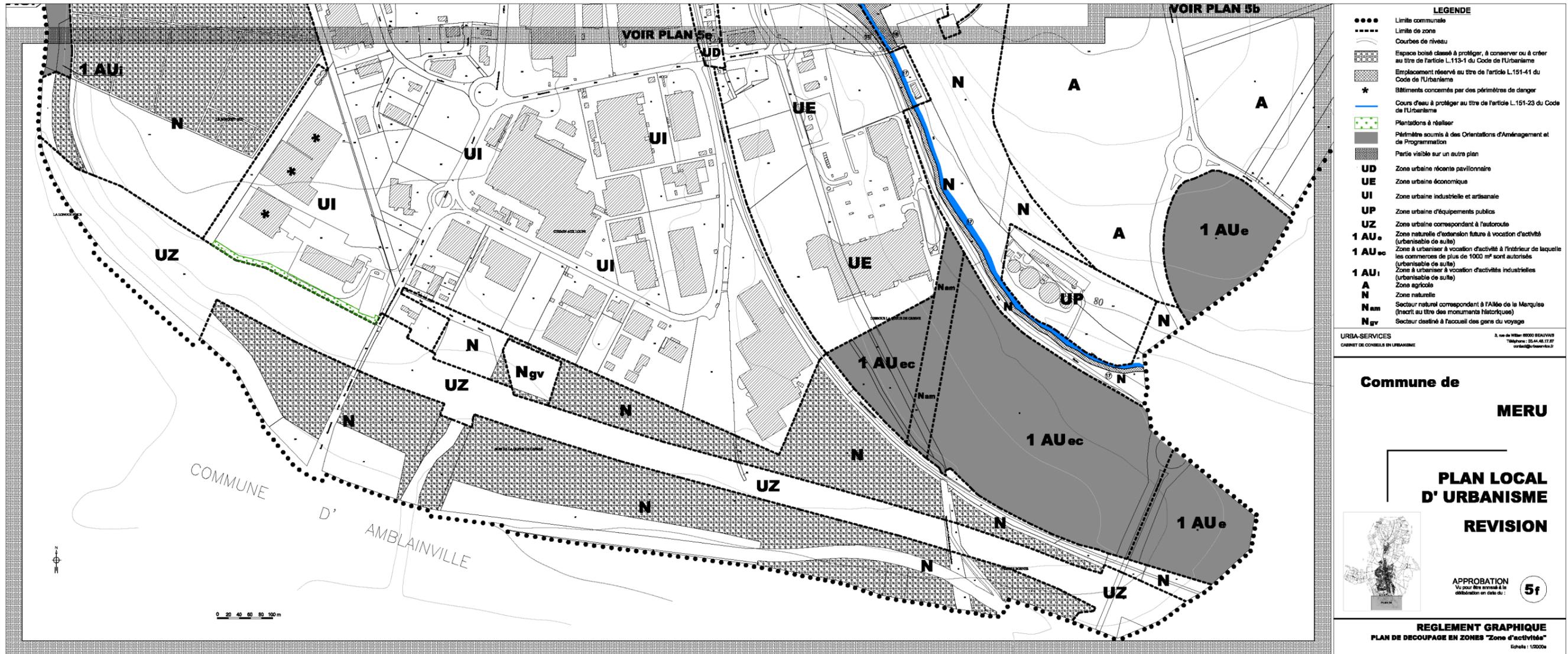
**PLAN LOCAL D'URBANISME**

**REVISION**

APPROBATION  
Vu pour être annexé à la délibération en date du :

**5e**

**REGLEMENT GRAPHIQUE**  
PLAN DE DECOUPAGE EN ZONES "Villes - Partie Sud"  
Echelle : 1/2000e



## **2. 2. 2. – Les zones urbaines**

Les périmètres des zones urbaines sont volontairement restrictifs ; ils n'englobent que le bâti existant et tiennent compte de la présence des réseaux (et de leur capacité), de la voirie, ainsi que de la notion de périmètre aggloméré telle que la définissent les tribunaux.

En conséquence, seul à l'intérieur de ces périmètres seront constructibles les « dents creuses » restantes, déjà desservies par les réseaux.

Les zones urbaines sont au nombre de 11 et correspondent chacune à une urbanisation particulière.

Les terrains bâtis présentent des caractéristiques communes ; leur identification conduit à cerner des zones spécifiques dans lesquelles un corps de règles permettra de conforter l'image de chacune d'elles.

### **La zone UA**

#### **➤ *Caractère de la zone***

La zone UA correspond au cœur de ville. Les constructions y sont le plus souvent édifiées à l'alignement des voies et forment généralement un front bâti ; ce tissu urbain dégage un sentiment de densité bâtie relativement important. Il s'agit d'une zone qui présente une mixité de fonctions, dans laquelle se trouvent les principaux éléments de centralité (mairie, commerces, équipements publics...).

La définition de la zone UA vise à respecter une certaine unité du cœur de ville et à en renforcer l'homogénéité, notamment du point de vue architectural.

#### **➤ *Périmètre de la zone***

La zone UA s'articule autour des voies formant le réseau orthogonal de Méru.

Le périmètre de la zone UA correspond, plus largement, au cœur de ville où le sentiment de centralité s'exprime pleinement, d'une part par le cadre bâti (hauteur, matériaux, densité,...) et d'autre part par la diversité des fonctions que l'on y trouve.

La zone UA est délimitée au nord par une rive de la rue Roger Salengro, à l'ouest par la rue des Martyrs de la Résistance, à l'est par les rues Pasteur et Louis Bloquet et la rue Gambetta au sud. Son périmètre est donc relativement restrictif.

#### **➤ *Vocation de la zone***

La vocation de centralité (habitat, services, petits commerces,...) étant prédominante dans la zone UA, le règlement n'autorise ni le développement d'activités nuisantes, activités dont l'exercice peut s'avérer incompatible avec le voisinage, ni l'implantation de nouvelles constructions à usage industriel ou d'entrepôt, antinomiques d'une vie de centre-ville. Le développement des activités existantes reste néanmoins permis, afin de maintenir les emplois qui y sont liés.

Par ailleurs, afin de maintenir l'offre commerciale du centre-ville qui s'est affaiblie au fil du temps à cause de la pression foncière ; le changement de destination de constructions existantes, à usage de commerce et de service, situées en pied d'immeuble et présentant une vitrine, en locaux d'habitation, est interdit.

#### **➤ *Accès et voirie***

Un terrain doit présenter un accès direct à une voie ouverte à la circulation publique pour être constructible. Toutefois, cette disposition ne s'applique pas en cas de reconstruction, transformation ou extension de constructions existantes, afin de ne pas empêcher l'évolution de bâtiments implantés sur des terrains ne présentant pas un accès

direct à une voie. Cela concerne notamment l'organisation du bâti ancien autour de cours communes.

Pour des raisons de sécurité, les terrains situés à l'angle de deux rues sont concernés par une disposition particulière selon laquelle l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation publique pourra être interdit.

➤ **Desserte par les réseaux publics**

Il est rappelé que toute construction doit être raccordée aux divers réseaux (eau destinée à la consommation humaine, eaux pluviales, eaux usées).

➤ **Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

Le rôle des voies a été, à plusieurs reprises, mis en avant lors des analyses préliminaires ; le réseau viaire structure et ordonne le tissu bâti. Cette prééminence de la voie est d'autant plus renforcée en zone UA dans la mesure où une large part des constructions sont implantées à l'alignement des voies et forment ainsi des fronts bâtis continus. C'est ainsi qu'une disposition générale d'implantation à l'alignement est édictée dans le règlement de la zone UA.

Toutefois, cette disposition ne s'applique pas dans un certain nombre de cas où des exigences de cohérence urbaine, et d'évolutivité des constructions existantes, imposent un autre type d'implantation du bâti, notamment lorsque la construction projetée jouxte une construction existante elle-même en retrait de l'alignement, ou lorsqu'il s'agit de l'extension ou l'adaptation d'une construction qui n'est pas à l'alignement.

En outre, dans un souci de sécurisation de la circulation en centre-ville, une disposition a été introduite afin de ne pas imposer l'implantation à l'alignement lorsqu'une construction est édifiée sur un îlot foncier à l'angle de deux rues ; un léger retrait permet ainsi, tout en gardant une impression de front bâti, de dégager le carrefour.

➤ **Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

S'agissant de l'implantation par rapport aux limites séparatives, le contact avec au moins une limite latérale est requis. Cette réglementation vise principalement à préserver et renforcer le caractère de front bâti. Elle a pour objet d'éviter une dispersion du bâti sur le terrain, et de conserver une harmonie du tissu bâti dans la zone centrale.

Lorsqu'une construction est édifiée entre deux constructions à l'alignement et en ordre continu, celle-ci sera obligatoirement implantée en ordre continu d'une limite latérale à l'autre. Ce cas concerne quelques rues dont le front bâti est quasi continu.

En ce qui concerne les extensions des immeubles qui sont déjà situés à moins de 3 m des limites séparatives, il convient de rappeler que ces travaux sont permis à condition de respecter les dispositions du Code Civil et en particulier les vues directes.

➤ **Emprise au sol**

L'emprise au sol des constructions à usage d'habitation et des annexes est fixée à 80%. Celle-ci permet à la fois de conserver la trame dense du bâti du centre-ville et de pouvoir dégager des espaces privatifs destinés au stationnement des résidents.

En outre, concernant les commerces et activités, aucune emprise n'a été fixée afin de ne pas entraver l'activité économique, et notamment le commerce de centre-ville. Cette règle constitue une action de soutien envers le commerce de proximité.

➤ **Hauteur maximale des constructions**

La hauteur maximale des constructions autorisées dans la zone UA est de 15 m au faîtage, soit R + 2 + C pour toutes constructions. La détermination de cette hauteur s'appuie,

comme du reste l'ensemble des règles édictées, sur la conjugaison entre l'analyse de l'existant et l'affirmation de volontés communales. En effet, en zone UA, les élus ont souhaité conserver l'ambiance bâtie existante et notamment l'épannelage des toitures.

La ville ancienne étant partiellement implantée sur les premiers contreforts des versants de la vallée, en cas de topographie mouvementée, des adaptations sont autorisées.

#### ➤ **Aspect extérieur des constructions**

En ce qui concerne l'aspect des constructions, plusieurs remarques doivent être faites. Il convient de préciser que les prescriptions édictées dans la zone UA visent à assurer une harmonie optimale dans la partie centrale de la ville sans pour autant figer l'espace. Les règles doivent permettre aux propriétaires de pouvoir, selon leurs moyens, réaliser les travaux de réhabilitation nécessaires au confort des logements. Par ailleurs, des règles facilitant l'utilisation de matériaux écologiques et le recours aux énergies renouvelables, tout en assurant leur bonne intégration au paysage urbain existant, ont été introduites, conformément aux orientations du PADD (utilisation de clins de bois, panneaux solaires,...).

Exceptionnellement, les dispositions prévues pourront ne pas être imposées en cas de projet dont l'intégration dans l'environnement naturel ou architectural aura été particulièrement étudiée. L'avis du CAUE pourra être sollicité pour juger si le projet répond à ces conditions.

Les règles relatives à l'aspect extérieur des constructions ont pour objet de conforter le caractère du cœur de ville, en particulier par l'utilisation de la pierre, de la brique pleine ou d'enduit au mortier bâtard ou à la chaux dans des gammes de ton gris, sable ou ocre. Dans cette optique, un certain nombre de possibilités architecturales ont été écartées, notamment les enduits fantaisistes ou les tons sans rapport avec la pierre utilisée localement (blanc pur par exemple).

Afin de guider au mieux les pétitionnaires qui souhaitent faire des travaux, un grand nombre de photos montrant des exemples de détails architecturaux ou patrimoniaux à sauvegarder sont données en annexe du règlement de PLU.

Le volume des toitures est également réglementé : une pente de toitures minimale de 38° est imposée pour les habitations (pente conforme à l'architecture régionale) ; cette disposition n'est pas obligatoire pour les constructions élevées sur plusieurs niveaux.

De plus, les toitures terrasses sont partiellement autorisées dans le cas d'un projet architectural, et notamment lorsque la construction est massive (par exemple en cas de bâtiments collectifs) ou lorsqu'il s'agit de mettre en œuvre des techniques ou matériaux favorisant les économies d'énergie et le développement durable.

Des dispositions sont introduites afin de minimiser les impacts visuels des installations telles que paraboles, éléments de production d'énergie solaire et climatiseurs sur les façades ou toitures des constructions.

Comme cela a été dit précédemment, les clôtures sur rue (murs et murets en moellons et brique principalement) sont un élément intégré à la trame bâtie existante, même si l'absence de clôture constitue le cas général. L'aspect minéral des clôtures est à promouvoir : seuls les murs pleins et murs-bahuts surmontés de grilles sont autorisés.

En outre, une disposition générale de conservation des murs et murets en pierre existants est adoptée. Ils ne sont pas repérés individuellement aux plans de découpage en zones dans la mesure où ils sont omniprésents dans la ville ancienne.

#### ➤ **Stationnement**

En ce qui concerne le stationnement des véhicules, celui correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies publiques afin de ne pas générer de dysfonctionnements en matière de circulation.

Toutefois, dans une démarche de sauvegarde du commerce dans l'hyper centre-ville la municipalité a décidé de ne pas imposer de places de stationnement aux commerces et aux restaurants. Il a été considéré que les clients pouvaient se rabattre sur les parkings existants : parking de la bienfaisance, de l'église, du jeu de paume, etc. sans que cela ne nuise aux conditions de circulation.

La même attitude a été adoptée pour les logements réalisés à l'intérieur de constructions existantes, car la densification prônée par de nombreux textes se heurte à la rareté du foncier. Ainsi, des projets de divisions ou de changement de destination de constructions existantes ne pourraient pas émerger faute de pouvoir réaliser du stationnement.

Cette exonération peut également contribuer à la revitalisation du centre-ville qui offre à ses habitants de nombreux services sans qu'ils aient à se déplacer en voiture.

Les bureaux et les hôtels ou les salles accueillant un public nombreux restent tenus de proposer des places de stationnement, et des ratios ont été édictés dans le règlement. C'est également le cas pour l'artisanat, les industries et les entrepôts, étant toutefois rappelé que seule l'extension des activités existantes est autorisée.

Par ailleurs, un dimensionnement minimal des places de stationnement est réglementé afin qu'elles puissent être utilisables dans des conditions satisfaisantes.

## **La zone UB**

### **➤ Caractère de la zone**

La zone UB correspond à un tissu urbain mixte, présentant un bâti édifié en ordre discontinu. Cette zone, de type « faubourg », constitue une transition urbaine entre le cœur de ville et les espaces périphériques. Dans cette zone à vocation principale d'habitat, les constructions sont alternativement édifiées à l'alignement ou en retrait des voies ; le tissu urbain associe des formes hétérogènes de bâti qui présente globalement des matériaux caractéristiques du bâti ancien. On y trouve notamment des maisons de maître et des maisons ouvrières en bande liées à l'histoire industrielle de la ville.

Ainsi, la zone UB caractérise des espaces qui n'appartiennent pas au cœur de ville, et qui ne correspondent pas non plus à des occupations du sol particulières distinguées par des zonages spécifiques (UC pour l'habitat collectif, UD pour l'habitat pavillonnaire).

Le zonage UB est destiné à favoriser des transitions harmonieuses entre les différents tissus bâtis, en particulier entre la zone UA et la zone UD, en modulant les droits à construire.

### **➤ Périmètre de la zone**

La zone UB correspond à une entité urbaine plus vaste que la zone UA qu'elle cerne totalement. Elle couvre cependant majoritairement des secteurs en prolongement des axes principaux que sont au nord la rue des Martyrs de la Résistance, la rue Pierre Curie, la rue de Chanzy, et au sud la rue Anatole France, Louis Bloquet et Paul Vaillant Couturier. A l'ouest, elles concernent les rues Jean Jaurès et Victor Hugo et sa limite est marquée par la voie de chemin de fer, qui a constitué une barrière physique à l'urbanisation de la ville jusqu'à l'accélération de son développement à partir des années 1960.

### **➤ Vocation de la zone**

La zone UB révèle une réelle mixité des fonctions : habitat, commerce, activités artisanales, équipements publics y sont recensés. La volonté municipale sur ce secteur est d'une part de maintenir une diversité garante d'une vie de quartier en évitant toutefois l'installation d'activités nuisantes pour les habitants.

La présence d'une exploitation agricole à l'intérieur de la zone UB (entre la rue Jean Jaurès et la rue Voltaire) justifie le fait que soient autorisées les installations à usage d'activité agricole.

➤ **Accès et voirie**

En zone UB, un terrain doit présenter un accès direct à une voie ouverte à la circulation publique pour être constructible. Toutefois, cette disposition ne s'applique pas en cas de reconstruction, transformation ou extension de constructions existantes, afin de ne pas empêcher l'évolution de bâtiments implantés sur des terrains ne présentant pas un accès direct à une voie.

Pour des raisons de sécurité, les terrains situés à l'angle de deux rues sont concernés par une disposition particulière selon laquelle l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation publique pourra être interdit.

La largeur de la chaussée est fixée à 5 m et à 3,5 m lorsqu'elle est en sens unique. Ces dimensions doivent permettre de fluidifier la circulation dans cette partie de la ville comme pour un réseau viaire assez étroit.

➤ **Desserte par les réseaux**

Il est rappelé que toute construction doit être raccordée aux divers réseaux (eau destinée à la consommation humaine, eaux usées). Afin de limiter les rejets vers le domaine public, les eaux pluviales sont en priorité traitées sur le terrain d'assiette de la construction.

➤ **Implantation des constructions**

La notion d'alignement utilisée ici concerne les voies ouvertes à la circulation, qu'elle soit publique ou privée.

Les règles édictées en matière d'implantation des constructions sont à l'image de l'existant (diversité des implantations du bâti) et permettent, en conséquence, soit une implantation à l'alignement des voies, soit avec un retrait minimal de 7 m par rapport à l'alignement lorsque la construction projetée est implantée entre deux constructions en retrait de l'alignement.

Les études préliminaires ont par ailleurs montré que le tissu parcellaire en zone UB présente des profondeurs importantes par rapport à la voirie ce qui peut permettre des implantations en double rideau. Afin de les éviter et de garder une organisation du bâti marqué par la rue, une bande constructible de 35 m à partir de l'alignement a été définie pour les constructions à usage d'habitation.

Par ailleurs, les prescriptions retenues en zone UB autorisent l'édification de constructions en limite séparative, comme le sont un certain nombre de constructions existantes dans cette zone. Une marge minimale de 3 m est imposée pour les constructions non contiguës aux limites séparatives. Cette distance peut être diminuée dans le cas d'une extension d'un bâtiment qui n'est pas à 3 m, à condition de respecter le Code Civil et ses vues directes notamment.

Une distance minimale de 4 m est imposée pour toute construction implantée au voisinage du ru de Méru ; cette disposition doit permettre l'entretien du cours d'eau et faciliter son rôle d'exutoire naturel. Par ailleurs, le ru fait l'objet d'une protection en tant qu'élément naturel au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme.

Dans le cas où la construction projetée est située entre deux constructions elles-mêmes à l'alignement et implantées en limites séparatives, elle sera édifiée en ordre continu d'une limite latérale à l'autre. La zone UB présentant en effet quelques fronts bâtis intéressants dans un tissu urbain plus disparate, cette règle permet de s'adapter au contexte de la rue.

➤ **Emprise au sol**

La zone UB se distinguant nettement de la zone UA par la densité au sol, l'emprise définie est de 50% ce qui correspond à un peu plus de la moitié de l'emprise de la zone UA. L'idée est de renforcer la distinction entre les deux zones anciennes de la ville : centre-ville et faubourg.

Pour les mêmes raisons qu'en zone UA, l'emprise des constructions à usage de commerce, de bureaux, de services ou d'activités est supérieure à celle des constructions à usage d'habitation (60%). Cela permet de soutenir les petites activités non nuisantes en pleine ville.

➤ **Hauteur maximale des constructions**

La hauteur maximale des constructions autorisées dans la zone UB est fixée à 11 m au faîtage, soit R + 1 + C pour toute construction. La hauteur maximale déterminée ici, plus faible qu'en zone UA, a pour objet de respecter l'épannelage du bâti existant dans la zone.

Certains secteurs de la zone UB étant assez pentus, le calcul de la hauteur a été adapté à cette circonstance.

➤ **Aspect extérieur des constructions**

En ce qui concerne l'aspect des constructions, le règlement édicté en zone UB reprend dans une large part les dispositions retenues en zone UA, dans l'optique d'une unité de traitement dans l'agglomération.

Comme en zone UA, la qualité du bâti antérieur à 1960 mérite d'être protégée.

Toutefois dans le contexte du Grenelle de l'environnement, il a paru souhaitable de ne pas empêcher de manière systématique les projets innovants et en particulier ceux qui proposent des solutions constructives ou des matériaux qui favorisent les économies d'énergie.

Exceptionnellement, les dispositions prévues pourront ne pas être imposées en cas de projet dont l'intégration dans l'environnement naturel ou architectural aura été particulièrement étudiée. L'avis du CAUE pourra être sollicité pour juger si le projet répond à ces conditions.

Un certain nombre de possibilités architecturales disgracieuses sont également écartées : les vérandas qui seraient visibles de la rue, les enduits lumineux ou fantaisistes, les tons sans rapport avec les matériaux traditionnels. Les mêmes objectifs qu'en zone UA ont justifié les règles concernant les paroboles, panneaux solaires et climatiseurs.

La réglementation relative aux toitures en zone UB est la même que celle édictée en zone UA.

S'agissant des clôtures, leur mixité actuelle ne justifie pas une réglementation qui viserait à unifier les clôtures des nouvelles constructions avec celles déjà existantes. Toutefois, des prescriptions générales sont retenues concernant la nature des clôtures, en particulier les clôtures minérales (en harmonie avec la construction principale). De même qu'en zone UA, les murs existants en brique ou pierre doivent être conservés.

Pour des raisons d'hygiène et de qualité du paysage urbain, il est imposé, pour les habitations collectives de plus de 4 logements, la création d'un local à poubelles.

De plus, pour des questions de qualité urbaine, lorsque le projet nécessite la création de voies nouvelles, les réseaux téléphoniques, de télédistribution et d'éclairage public seront aménagés en souterrain.

➤ **Stationnement**

En ce qui concerne le stationnement des véhicules, les règles prescrites en zone UB sont plus exigeantes qu'en zone UA. En effet, les possibilités de réaliser des places de stationnement sont plus importantes en zone UB.

➤ **Espaces libres et plantations**

Afin de favoriser une infiltration des eaux pluviales sur place, le terrain devra conserver une surface non imperméabilisée d'au moins 20 %. Le traitement à la parcelle des eaux pluviales résultant notamment des toitures évite ainsi des rejets sur le domaine public.

## **La zone UC**

➤ **Caractère de la zone**

La zone UC correspond au quartier d'habitat collectif de la Nacre construit dans les années 1960 ; ce quartier est caractérisé par des constructions au volume important, de vastes espaces publics et la présence d'équipements publics et de commerces.

Elle comprend un secteur UCc qui correspond aux centres commerciaux existants ; la volonté municipale est de les conserver et de ne pas permettre le changement de destination qui pourrait conduire à leur disparition.

➤ **Périmètre de la zone**

La zone UC recouvre un secteur facilement identifiable : le quartier de la Nacre à l'ouest du territoire communal, situé entre la RD 927 et le boulevard Pablo Picasso. Sont en revanche exclus de la zone UC les secteurs du quartier concernés par des démolitions dans le cadre du Programme de Renouvellement Urbain d'Intérêt Régional (PRIR) engagé par la ville (classés en UR).

➤ **Vocation de la zone**

La zone UC présente une vocation principale d'habitat. En revanche, y sont également autorisés les commerces, les bureaux, les équipements publics ou recevant du public afin de conforter la mixité des fonctions existantes. Le changement de destination des logements situés en rez-de-chaussée des immeubles en l'une des catégories visées ci-avant est également autorisé.

➤ **Accès et voirie**

En zone UC, un terrain doit présenter un accès direct à une voie ouverte à la circulation publique pour être constructible. Toutefois, cette disposition ne s'applique pas en cas de reconstruction, transformation ou extension de constructions existantes, afin de ne pas empêcher l'évolution de bâtiments implantés sur des terrains ne présentant pas un accès direct à une voie.

La largeur de la chaussée est fixée à 5 m et à 3,50 m lorsqu'elle est en sens unique. Quartier dense par excellence, il est primordial que ses habitants puissent circuler sans encombre grâce à des voies adaptées.

➤ **Desserte par les réseaux**

Il est rappelé que toute construction doit être raccordée aux divers réseaux (eau destinée à la consommation humaine, eaux usées). Comme dans les autres zones urbaines, les eaux pluviales seront traitées à la parcelle afin d'éviter la saturation du réseau public.

➤ **Implantations**

D'une manière générale, les règles concernant l'implantation des constructions correspondent aux caractéristiques actuelles du quartier. Au regard de la hauteur des constructions de la zone, des reculs se justifient notamment par rapport aux routes départementales. Concernant le recul par rapport aux limites séparatives, il est fixé en fonction de la hauteur du bâtiment, afin de l'adapter au contexte du secteur.

➤ **Emprise au sol**

D'une manière générale, les règles établies en zone UC concernant l'emprise au sol répondent à une volonté de ne pas surdensifier le quartier. Les règles générales sont donc adaptées au contexte urbain (40 %). En revanche, les règles sont assouplies pour les constructions à usage de commerces et de bureaux (50%) pour ne pas entraver l'activité économique.

➤ **Hauteur**

La hauteur est volontairement restrictive puisque les élus ne souhaitent pas conforter l'urbanisme tel qu'il a été conçu à l'origine sur ce quartier. La hauteur des constructions à usage d'habitation est donc fixée à 9 m au faîtage. En revanche, l'extension des constructions existantes avant l'entrée en vigueur du PLU est autorisée avec la même hauteur que la construction d'origine.

➤ **Aspect extérieur des constructions**

Les règles sont volontairement souples en la matière. Les constructions existantes ayant été bâties selon les caractéristiques des années 1960, toitures terrasses, enduits clairs, etc., sont autorisés dans le règlement.

Des règles liées à l'utilisation de matériaux écologiques et aux économies d'énergie ont été introduites. De même, une bonne intégration des paraboles, climatiseurs, et panneaux solaires est recherchée.

➤ **Stationnement**

2 places par logement sont exigées sur la zone pour éviter que les espaces publics soient envahies par les voitures.

Cependant, il est rappelé que conformément à l'article L.151-35 du Code de l'Urbanisme, il ne peut être exigé plus d'une place de stationnement par logement locatif financé avec un prêt de l'Etat.

➤ **Espaces libres et plantations**

Afin de favoriser une infiltration des eaux pluviales sur place, le terrain devra conserver une surface non imperméabilisée d'au moins 20 %. Le traitement à la parcelle des eaux pluviales résultant notamment des toitures évite ainsi des rejets sur le domaine public.

## **La zone UD**

➤ **Caractère de la zone**

La zone UD correspond aux extensions récentes de l'agglomération, constituées essentiellement d'un habitat pavillonnaire diffus. Elle caractérise en particulier des lotissements ou ZAC comprenant un nombre important d'habitations (Les Villages, La Chesnaie, ...).

L'habitat composant la zone UD offre un aspect différent de celui de la zone UA notamment ; les constructions présentent des matériaux contemporains, où les enduits clairs dominent. Le tissu urbain en zone UD apparaît plus lâche, plus aéré que celui des parties plus centrales ; les constructions sont en effet souvent implantées au centre de la parcelle. C'est généralement un sentiment de diffusion des volumes bâtis dans l'espace qui prédomine.

Outre la zone UD dite générale, deux secteurs spécifiques sont délimités suivant les caractéristiques constatées.

Le secteur UDa correspond à l'ancienne ferme de la Gaillardière dont la requalification urbaine est vivement encouragée.

Le secteur UDb recouvre des secteurs de maisons de ville basse en bandes et présente une densité plus importante que dans le reste de la zone UD.

#### ➤ **Périmètre de la zone**

La zone UD englobe différents types d'extensions récentes, à savoir : les Villages de Méru, la Chesnaie, la Roseraie, les extensions au sud du centre-ville (rue Marcel Coquet, Allée Aragon, rue des Capucines,...) et rue de Gournay pour les opérations d'ensembles et les secteurs d'extensions non groupées rue Louis Deshayes ou Boulevard Bellevue.

Quelques précisions sont à apporter en ce qui concerne la zone UD :

Le secteur UDa est situé à l'Ouest de la Chesnaie.

Le secteur UDb englobe les constructions du quartier Mendès France, du secteur de la Chesnaie bordant le stade de la Mare au Loup et de la rue des Iris entre la RD 927 et la voie ferrée.

#### ➤ **Vocation de la zone**

La zone UD est une zone pavillonnaire résidentielle ; elle est essentiellement composée de constructions à usage d'habitation. Elle englobe dans certains secteurs des équipements publics. C'est pour cette raison que sont interdites les nouvelles constructions et installations présentant des risques de nuisances. L'extension des activités existantes est néanmoins autorisée, dans la mesure où elles ne créent pas de dangers ou nuisances supplémentaires, et ce afin de ne pas contraindre l'économie.

#### ➤ **Accès et voirie**

Dans la zone, la constructibilité d'un terrain est dépendant de l'accès direct à une voie ouverte à la circulation publique afin d'éviter les constructions en double rideau comme cela a été souhaité par la commune. Seul le secteur UDa déroge à cette règle par un accès qui peut être obtenu sur des fonds voisins. En revanche, dans tous les cas, la largeur des voiries à double sens sera de 5 m et 3,50 m dans les autres cas. Le réseau viaire constitue la colonne vertébrale des tissus urbains pavillonnaires ; son efficacité est une garantie de bien vivre supplémentaire.

#### ➤ **Desserte par les réseaux**

Il est rappelé que toute construction doit être raccordée aux divers réseaux à l'exception des eaux pluviales pour des raisons identiques à celles évoquées dans les zones urbaines UB et UC.

Dans un souci de qualité urbaine, une disposition a été introduite afin d'imposer l'enfouissement des réseaux électriques lors de la création de voies nouvelles.

#### ➤ **Implantation des constructions**

En zone UD, les constructions devront être implantées avec un retrait minimal de 7 m par rapport à l'alignement. Le recul défini est relativement faible afin de ne pas

empêcher la constructibilité de terrains peu profonds mais permet de conserver la trame existante.

Une profondeur constructible de 25 m est fixée en zone UD pour les constructions à usage d'habitation afin d'éviter l'implantation de constructions « en double rideau », ce pour les mêmes raisons que celles déjà évoquées en zone UA (risque de dénaturation de la trame bâtie).

Compte tenu de la situation du secteur UDa, aucune règle de recul n'a été fixée.

En secteur UDb, les constructions pourront être implantées soit à l'alignement, soit avec un retrait d'au moins 7 m par rapport à l'alignement. Cette règle reprend les caractéristiques du bâti en bande des secteurs concernés.

L'implantation des constructions en limite séparative est autorisée, constatant que beaucoup de constructions en zone UD sont implantées de la sorte et en particulier en secteur UDb où elles sont implantées sur les deux limites séparatives latérales.

Toutefois en cas de retrait un recul de 3 m sera exigé, sauf s'il s'agit de l'extension d'une construction située à moins de 3 m ; mais dans ce cas les règles du Code Civil devront être respectées (respect des vues directes, ...).

#### ➤ **Emprise au sol**

Le principe fondamental qui a prévalu dans la définition des emprises au sol en zones UA, UB et UD est celui d'une dégressivité. L'objectif recherché est de définir des densités plus importantes dans la partie centrale de l'agglomération qu'à ses marges, facteur déterminant de la structuration d'une agglomération et de sa lisibilité. Ainsi, une densité de 30 % est fixée dans la zone UD.

En revanche, le secteur UDb de maisons en bande présente une emprise importante, parfois supérieure à certains secteurs de la zone UB. L'emprise au sol est donc fixée à 50% dans ce secteur. En ce qui concerne le secteur UDa compte tenu de sa grande superficie, l'emprise est fixée à 15 % ; étant rappelé que le but recherché est la requalification de la propriété avant tout.

#### ➤ **Hauteur maximale des constructions**

La hauteur maximale de toute construction est fixée à 9 m au faîtage. Cette hauteur inférieure de 2 m à la hauteur autorisée en zone UB respecte l'épannelage constaté de la ville de Méru.

#### ➤ **Aspect extérieur des constructions**

Les règles relatives à l'aspect des constructions sont comparables à celles observées sur place. Ces secteurs ne présentent aucun enjeu particulier de conservation du patrimoine. Une attention particulière est accordée aux clôtures puisqu'elles jouent un rôle fondamental dans l'ambiance qui se dégage du quartier. Les clôtures végétales sont notamment recommandées à l'exception toutefois des Thuyas dont l'aspect banalisant doit être proscrit en façade sur rue.

Il peut subsister dans le tissu urbain des traces d'anciennes constructions datant d'avant 1960. Compte tenu de l'intérêt patrimonial ou architectural qu'elles représentent, des dispositions spécifiques sont arrêtées principalement en cas d'extension ou de réhabilitation.

Par ailleurs, le secteur UDa est concerné par un petit boisement constitué de chênes qu'il conviendra de protéger. Enfin, le ru de Méru qui traverse la zone UD est classé au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme qui interdit les travaux autres que ceux destinés à l'entretien ou la mise en valeur du cours d'eau.

➤ **Stationnement**

En plus des places exigées pour les résidents, les opérations comportant plus de 4 logements devront offrir des places pour les visiteurs aménagées à proximité des voiries (notamment pour les lotissements). Bien que l'article 3 ait déjà imposé des normes pour les voiries de manière à faciliter la circulation, les vues ne doivent pas être encombrées de véhicules qui n'auraient pas trouvé de places pour se garer.

➤ **Espaces libres et plantations**

Afin d'augmenter la biodiversité des espaces non bâtis et le traitement des eaux pluviales, il est préconisé que 20 % du terrain soient non imperméabilisés.

Considérant que cette zone est peu dense, pour favoriser la biodiversité en ville, les espaces non bâtis doivent être plantés à raison d'un ratio minimum d'un arbre de haute tige par tranche de 150 m<sup>2</sup> de terrain libre de construction. Pour des raisons pratiques, les arbres pourront être groupés en bosquets.

## **La zone UE**

➤ **Caractère de la zone**

La zone UE est une zone urbaine à vocation d'activité commerciale ; elle s'est développée au niveau du centre commercial Auchan qui est la « locomotive » de la zone UE.

Il existe un secteur UEa qui a été créé pour limiter l'impact visuel du secteur bâti situé en entrée d'agglomération au Nord-Est de la ville en venant d'Andeville. Il regroupe quelques activités dont certaines en lien avec le cimetière.

➤ **Périmètre de la zone**

La zone UE est située au Sud-Est de la ville entre la voie ferrée et le boulevard de l'Esches. Les bâtiments affichent leur vocation par des dispositifs publicitaires voyants. Une voirie principale dessert la zone à partir du rond-point situé en entrée de ville.

➤ **Accès et voirie**

La desserte dans de bonnes conditions des grandes surfaces présentes est un enjeu important qui concerne la clientèle ; les voiries ont donc un rôle important à jouer dans l'attractivité de la zone.

La largeur des chaussées principales est fixée à 6 m pour cette raison.

➤ **Implantation des constructions**

S'agissant d'une zone commerciale, une grande souplesse est laissée afin de faciliter l'installation des enseignes ; néanmoins des précautions devront être prises par rapport au boulevard de l'Esches qui longe la zone.

Un recul de 15 m a été fixé afin de dégager visuellement les façades et ainsi éviter des effets d'écrasement par rapport à la chaussée.

➤ **Hauteur**

La hauteur retenue est celle communément admise pour ce type de bâtiments en zone UE. En revanche, compte tenu de la situation du secteur UEa en entrée d'agglomération sur le plateau au Nord, la hauteur est ramenée à 8 m afin de limiter le risque d'impact visuel. Le diagnostic a d'ailleurs montré la grande sensibilité de cette lisière.

➤ **Aspect des constructions**

Les règles mises en place restent volontairement souples afin de ne pas pénaliser les projets. Toutefois, elles sont suffisamment détaillées pour éviter l'effet « boîte à chaussures » que l'on peut rencontrer dans certaines zones commerciales.

Le ru de Méru qui tangente la zone UE à l'Est fait l'objet d'une protection au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme. Aucune construction ou installation ne peut être implantée à moins de 4 m des berges. Par ailleurs, aucun aménagement susceptible d'entraver la fonctionnalité du ru ne peut être autorisé.

➤ **Plantations**

Afin de limiter le rejet des eaux pluviales sur le domaine public et en particulier la chaussée, les projets devront prévoir des surfaces non imperméabilisées en vue d'infiltrer les rejets pluviaux.

Par ailleurs, ces surfaces contribueront à augmenter la biodiversité dans cette partie de l'agglomération.

## **La zone UH**

➤ **Caractère de la zone**

La zone UH correspond au hameau de Lardières offrant un tissu urbain mixte et présentant un bâti édifié en ordre discontinu. Le hameau est caractérisé par la présence d'activités agricoles et de quelques activités artisanales insérées dans le tissu bâti. L'habitat est en revanche la vocation principale du hameau.

Dans cette zone, les constructions sont alternativement édifiées à l'alignement ou en retrait des voies ; le tissu urbain associe des formes hétérogènes de bâti qui présente un mélange entre bâti ancien et bâti contemporain. La trame est plus diffuse qu'en zone ancienne de la ville et confère au hameau un caractère rural.

➤ **Périmètre de la zone**

La zone UH correspond à la totalité des parties actuellement bâties du hameau de Lardières.

➤ **Vocation de la zone**

La zone UH révèle une certaine mixité des fonctions : habitat, activités artisanales et activités agricoles y sont recensés. La volonté municipale sur ce secteur est d'une part de maintenir ces diverses activités tout en assurant un cadre de vie aux habitants (en interdisant les activités nuisantes notamment).

➤ **Accès et voirie**

En zone UH, un terrain doit présenter un accès direct à une voie ouverte à la circulation publique pour être constructible. Toutefois, cette disposition ne s'applique pas en cas de reconstruction, transformation ou extension de constructions existantes, afin de ne pas empêcher l'évolution de bâtiments implantés sur des terrains ne présentant pas un accès direct à une voie.

Pour des raisons de sécurité de circulation, un seul accès est autorisé par propriété.

D'un point de vue général, le réseau viaire présente une organisation assez primaire avec un nombre limité d'entrées et de sorties. Il importe donc que les nouvelles voiries ne soient pas des goulets d'étranglement avec des répercussions sur la circulation à l'échelle

du hameau. La largeur de la chaussée a été fixée à 5 m et à 3,5 m lorsque la voie est en sens unique.

➤ **Desserte par les réseaux**

Il est rappelé que toute construction doit être raccordée aux divers réseaux (eau destinée à la consommation humaine, eaux usées). En ce qui concerne les eaux pluviales, et comme dans la plupart des zones urbaines, elles devront être traitées sur place. Rappelons que le ru traverse le hameau, et que dans le cadre de sa protection, les rejets susceptibles de perturber sa fonctionnalité sont interdits.

➤ **Implantation des constructions**

Les règles édictées en matière d'implantation des constructions sont à l'image de l'existant (diversité des implantations du bâti) et permettent, en conséquence, soit une implantation à l'alignement des voies dans les rues majoritairement à l'alignement, soit avec un retrait minimal de 7 m par rapport à l'alignement.

Les études préliminaires ont par ailleurs montré que le tissu parcellaire en zone UH présente des profondeurs importantes par rapport à la voirie ce qui peut permettre des implantations en double rideau. Afin de les éviter, une bande constructible de 30 m à partir de l'alignement a été définie pour les constructions à usage d'habitation de manière à respecter la trame bâtie organique.

Si l'on observe attentivement la structure du bâti dans le hameau, on peut s'apercevoir que les rues ne desservent qu'une seule rangée de construction. Les constructions en fond de parcelle sont le plus souvent des bâtiments agricoles ou à usage d'activité mais jamais des habitations.

C'est cette organisation du bâti qui doit perdurer.

Par ailleurs, les prescriptions retenues en zone UH autorisent l'édification de constructions en limite séparative. En revanche, pour des raisons fonctionnelles et afin de conserver la trame bâtie aérée de Lardières, les constructions à usage d'habitation ne seront implantées que sur une limite séparative. Une marge minimale de 3 m est imposée pour les constructions non contiguës aux limites séparatives.

➤ **Emprise au sol**

La zone UH se distinguant nettement des quartiers de la ville, la densité fixée est la plus faible des zones urbaines. Fixée à 25 %, elle permet de maintenir les caractéristiques actuelles des constructions sur le hameau.

Pour les mêmes raisons que dans les autres zones, l'emprise des constructions à usage d'activités est supérieure à celle des constructions à usage d'habitation (40%). Cela permet de soutenir les activités typiques de ce hameau.

➤ **Hauteur maximale des constructions**

La hauteur maximale des constructions à usage d'habitation dans la zone UH est fixée à 9 m au faitage, soit R + 1 + C. La hauteur maximale déterminée ici, reprend les hauteurs constatées sur place. De plus, les annexes pourront être édifiées avec une hauteur maximale de 5,50 m afin d'éviter des constructions annexes trop imposantes par rapport à la construction principale.

➤ **Aspect extérieur des constructions**

En ce qui concerne l'aspect des constructions, le règlement édicté en zone UH reprend dans une large mesure les dispositions retenues en zone UA et UB, dans l'optique d'une unité de traitement des secteurs à caractère ancien dominant. A ce sujet, la restauration de constructions traditionnelles devra respecter les matériaux d'origine, les modénatures et les

savoir-faire propres à leur exécution. Le maintien de l'identité du hameau nécessite que des efforts soient consentis pour préserver les bâtiments les plus anciens. Des exemples de modénatures et autres détails architecturaux sont fournis en annexe du règlement.

Néanmoins, les solutions constructives et l'utilisation de matériaux qui favorisent les économies d'énergie sont autorisées.

➤ **Stationnement**

Deux places de stationnement sont exigées en zone UH pour les constructions à usage d'habitation. De plus, une règle est introduite pour les gîtes ruraux qui peuvent entraîner le stationnement de plusieurs véhicules en même temps.

Les caractéristiques des places ont été précisées afin qu'elles soient réellement opérationnelles ; comme cela a été dit, le réseau viaire présente une structure assez limitée qui implique que le stationnement ne se fasse pas sur les voies publiques pour faciliter la circulation.

➤ **Espaces libres et plantations**

Afin de limiter le rejet des eaux pluviales sur le domaine public et en particulier la chaussée, les projets devront prévoir des surfaces non imperméabilisées en vue d'infiltrer les rejets pluviaux.

Pour favoriser la biodiversité en ville, les espaces non bâtis doivent être plantés à raison d'un ratio minimum d'un arbre de haute tige par tranche de 150 m<sup>2</sup> de terrain libre de construction. Pour des raisons pratiques, les arbres pourront être groupés en bosquets.

## **La zone UI**

➤ **Caractère de la zone**

La zone UI correspond à des secteurs voués à une activité industrielle et artisanale.

➤ **Périmètre de la zone**

La zone UI concerne la zone industrielle au sud de la ville et s'étend jusqu'à l'autoroute A 16.

➤ **Vocation de la zone**

Dans l'optique de destiner la zone UI à l'accueil d'activités (principalement industrielles et artisanales), le règlement interdit toutes nouvelles constructions à usage d'habitation. Néanmoins, les logements destinés aux personnes dont la présence est nécessaire pour assurer la surveillance, l'entretien ou le fonctionnement des établissements admis sont autorisés.

Plus généralement, toutes les constructions nécessaires au bon fonctionnement des activités sont autorisées.

Globalement, toutes les activités économiques, nuisantes ou non, sont autorisées dans la zone. Les constructions et installations à usage commercial sont limitées en surface de vente (moins de 1000 m<sup>2</sup>), en cohérence avec le SCOT. Cette limitation de surface ne s'applique pas dans le cadre de l'extension ou d'opérations de démolition/reconstruction de commerces existants avant l'entrée en vigueur du PLU.

Le développement de cette zone, qui offre de nombreux emplois, est nécessaire à la vitalité économique du sud-ouest de l'Oise et dépasse les simples enjeux de la commune.

➤ **Accès et voirie**

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès direct à une voie ouverte à la circulation publique. De plus, afin de permettre aux poids lourds de se déplacer facilement, les impasses seront aménagées afin de permettre les demi-tours. Les voies de circulation devront présenter une chaussée d'au moins 6 m de largeur.

➤ **Réseaux**

Comme pour toutes les zones constructibles, les eaux pluviales issues des constructions seront traitées à la parcelle. Les rejets dans le réseau public sont interdits.

➤ **Implantation des constructions**

Une distance minimale de 10 m par rapport à l'alignement est exigée pour l'implantation de toute construction. Elle est portée à 20 m s'agissant de l'A16 et à 10 m de la plate-forme SNCF. Toutefois dans ce dernier cas, les installations utilisant le rail seront autorisées : quais de chargement, rampes d'accès, etc.

Cette règle a pour objet d'éloigner les bâtiments de la voie et de réduire ainsi l'effet de masse que des constructions d'une volumétrie assez importante peuvent produire ; la marge laissée libre pourra être utilisée pour mettre en perspective le ou les volumes autorisés.

Le retrait par rapport aux limites séparatives est fixé pour des raisons de sécurité à 6 m ; il doit permettre aux véhicules de secours de pouvoir circuler autour des bâtiments. Par ailleurs, cet espace évite qu'un incendie puisse trop rapidement gagner les bâtiments voisins.

Notons par ailleurs l'existence de périmètres de danger sur des bâtiments reconnus comme installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE). Ces périmètres sont donnés pour information en annexe du PLU (informations jugées utiles).

➤ **Hauteur**

La hauteur en zone UI est relativement faible et est fixée à 10 m. Cela correspond aux gabarits existants. Compte tenu de la situation de la zone, au Sud de la ville et à proximité d'axes de circulation, une trop grande hauteur présenterait le risque de créer des impacts visuels dans le paysage. Rappelons que la zone est actuellement entourée de boisements et que de ce fait l'insertion des bâtiments existants est sans effet sur le paysage. Il est néanmoins précisé qu'en vertu de l'article L.151-28(3°) du Code de l'Urbanisme, un dépassement de 25 % de la hauteur maximale est autorisé pour les constructions faisant preuve d'exemplarité énergétique ou environnementale ou qui sont à énergie positive, soit 12,50 m maximum ; afin de promouvoir les projets écologiques.

➤ **Aspect extérieur des constructions**

Dans un souci d'esthétique et de qualité d'insertion du bâti, les bâtiments à usage d'activité devront utiliser des tonalités différentes (entre la couverture et les façades) afin d'éviter l'effet de masse ; les couleurs agressives sur de grandes surfaces sont de plus interdites.

Par ailleurs, des dispositions réglementaires favorisant l'utilisation de matériaux écologiques (bois) ou le recours aux énergies renouvelables ont été édictées.

Concernant les clôtures, la nature des grillages est réglementée. Ils seront constitués de panneaux soudés galvanisés à maille carrée ou rectangulaire, montés sur des potelets en fer de même couleur. Cette règle proscrie les grillages qui présenteraient une structure légère peu rigide se dégradant rapidement au fil du temps.

Jugées peu esthétiques, les clôtures pleines réalisées en plaques de béton sont par ailleurs interdites.

➤ **Stationnement**

En plus des règles générales par type d'activité, généralement similaires à celles des autres zones urbaines, des espaces de stationnement réservés aux camions et véhicules utilitaires sont exigés afin d'éviter le stationnement anarchique au sein de la zone.

➤ **Espaces libres et plantations**

Dans un objectif de végétalisation des espaces libres, des prescriptions paysagères sont adoptées ; des plantations devront ainsi être réalisées sur les espaces mentionnés au plan, notamment en vue de renforcer la ceinture verte existante.

Afin de faciliter l'infiltration des eaux pluviales, une superficie au moins égale à 10 % devra être non imperméabilisée. Il convient de préciser qu'il n'existe plus aucun terrain disponible et que les activités en place le sont depuis assez longtemps. Lors de leur installation, aucune surface de ce type ne leur avait été réclamée.

## **La zone UM**

La zone UM correspond à un secteur de renouvellement urbain destiné à accueillir de l'habitat, des services et des activités.

Elle recouvre l'ancienne friche Norinco. Une importante opération de construction comprenant plus de 200 logements a été réalisée ; elle occupe les 3/4 de la zone. Les règles de constructions fixent principalement des vocations, implantations, emprises et hauteurs. Les autres articles sont moins réglementés afin de laisser une marge de manœuvre à la dimension de projet d'ensemble du quartier dont les terrains appartiennent à une collectivité territoriale, la Communauté de Communes des Sablons. La maîtrise publique du foncier permettra aux collectivités de monter un projet d'ensemble sur le secteur.

➤ **Périmètre de la zone**

La zone UM englobe les terrains situés entre la Manufacture (salle socio-culturelle), la gendarmerie et les parkings du centre de recherche de FAURECIA. Elle est aujourd'hui enclavée entre la RD 927 et la voie ferrée.

➤ **Vocation de la zone**

La zone UM est une zone en friche qui a vocation à constituer un nouveau quartier de Méru présentant une certaine mixité des fonctions à proximité immédiate de la gare, des commerces et des équipements. Y sont ainsi autorisées les constructions à usage d'habitation, de bureaux, de services, d'activités et d'équipements publics faisant ainsi une transition entre les quartiers d'habitat et la zone d'activités.

➤ **Accès et voirie**

Une largeur minimale de chaussée de 5 m est prévue pour les voies à créer desservant plusieurs logements. Cela permet d'assurer une bonne desserte des constructions et de garantir l'accès aux véhicules de lutte contre l'incendie.

➤ **Desserte par les réseaux**

Il est rappelé que toute construction doit être raccordée aux divers réseaux (eau destinée à la consommation humaine, eaux usées). Les eaux pluviales seront traitées à l'intérieur du périmètre de l'opération.

Dans un souci de qualité urbaine, une disposition a été introduite afin d'imposer l'enfouissement des réseaux électriques lors de la création de voies nouvelles.

➤ **Implantation des constructions**

En zone UM, les constructions devront être implantées avec un retrait minimal de 10 m par rapport à la route départementale afin de minimiser les nuisances pour les futurs usagers et habitants du quartier.

Par rapport aux autres voies et notamment les futures voies à créer à l'intérieur du quartier, les constructions pourront être implantées soit à l'alignement, soit avec un retrait d'au moins 3 m afin de laisser la possibilité d'imaginer des formes urbaines nouvelles (semi-collectifs, maisons de ville, petits collectifs,...).

L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives est fixée en fonction de la hauteur des constructions. Les constructions basses (moins de 7 m) peuvent être édifiées en limites séparatives. Les constructions dont la hauteur est supérieure à 7 m ne pourront s'implanter que sur une seule limite séparative. En cas de retrait de la construction ou d'une partie de la construction, la distance à respecter sera de 8 m.

➤ **Emprise au sol**

L'emprise au sol des constructions est fixée à 50%, afin de développer le quartier verticalement et de conserver des espaces extérieurs de qualité (espaces publics, jardins paysagers) et des espaces réservés pour le stationnement des véhicules.

➤ **Hauteur maximale des constructions**

La hauteur maximale des constructions à usage d'habitation est fixée à 15 m au faîtage soit R+2+CA ou R+3. Cette hauteur est ramenée à 12 m pour les autres constructions. L'idée est de réaliser un quartier urbain par l'implantation de constructions de la même hauteur que celles du centre-ville. La volonté communale est d'imaginer une opération plus dense que les dernières opérations réalisées en montant légèrement en hauteur tout en conservant des espaces libres sur lesquels un aménagement paysager de qualité est recommandé.

➤ **Aspect extérieur des constructions**

Les règles relatives à l'aspect des constructions sont souples afin de permettre la réalisation d'un projet d'aménagement. L'objectif sur ce quartier est également de permettre l'utilisation de matériaux écologiques et le recours aux énergies renouvelables.

➤ **Espaces libres et plantations**

Afin de limiter le rejet des eaux pluviales sur le domaine public et en particulier la chaussée, les projets devront prévoir des surfaces non imperméabilisées en vue d'infiltrer les rejets pluviaux.

Pour favoriser la biodiversité en ville, les espaces non bâtis doivent être plantés à raison d'un ratio minimum d'un arbre de haute tige par tranche de 150 m<sup>2</sup> de terrain libre de construction. Pour des raisons pratiques, les arbres pourront être groupés en bosquets.

## **La zone UP**

➤ **Caractère de la zone**

La zone UP regroupe des équipements présentant un caractère d'intérêt général, comme le lycée Condorcet, la piscine des Sablons, des équipements sportifs... Elle concerne également la station d'épuration enclavée dans le périmètre de la ZAC de la Nouvelle France et l'îlot comprenant la gare SNCF et la salle de la Manufacture.

➤ **Périmètre de la zone**

La zone UP comprend trois secteurs : le premier est localisé sur le plateau est. Il est accessible par le chemin du tour de ville ou par la déviation est de Méru.

Le deuxième recouvre la station d'épuration, située au sud-est du territoire, en limite de la commune d'Esches.

Le troisième correspond à un îlot situé à l'interface du quartier de la Nacre et du centre-ville (faubourg) ; il englobe la gare SNCF et ses parkings et la salle multifonction « la Manufacture ».

Il s'agit d'un espace qui doit être traité comme un trait d'union entre deux tissus urbains différents. L'objectif n'est pas nécessairement de densifier mais au contraire d'offrir des espaces libres sous forme d'espaces verts ou d'aires de stationnement ainsi que des équipements publics structurants à l'échelle de la ville comme la gare ou la Manufacture. Il y a donc une volonté d'ouvrir l'espace, de créer une brèche à cet endroit de la ville.

➤ **Vocation de la zone**

Le règlement attaché à la zone UP est restrictif s'agissant des occupations et utilisations du sol autorisées. Il a pour objet d'affirmer la vocation particulière de cette zone destinée à l'accueil d'équipements d'intérêt général. Sont par conséquent interdites les constructions à usage d'habitation, les constructions à usage industriel, commercial, artisanal ou d'entrepôt.

Par ailleurs, l'ensemble des règles édictées en zone UP visent principalement à éviter toute contrainte excessive qui pourrait constituer un obstacle peu justifié pour l'installation d'équipements publics faisant souvent l'objet d'un concours d'architectes. Ainsi les articles 9 et 10 ne sont pas réglementés. En revanche, les espaces libres restent réglementés afin de faciliter l'infiltration des eaux pluviales et ainsi soulager le réseau public.

## **La zone UR**

➤ **Caractère de la zone**

La zone UR correspond à un secteur sur lequel le Programme de Renovation d'Intérêt Régional (PRIR) a prévu des opérations de démolition/reconstruction. Elle est destinée à requalifier certains espaces de la ville, voire plusieurs quartiers si l'on prend en considération les actions menées dans le cadre du Programme de Renovation Urbaine (PRU) précédent, dans un souci de mixité sociale. En revanche, à l'inverse de la zone UM, ce secteur est actuellement urbanisé.

➤ **Périmètre de la zone**

La zone UR englobe un secteur constitué de l'ancien hôpital, du groupe scolaire Pablo Picasso (appelé à déménager) et des immeubles d'habitation situés entre la résidence Coste et Bellonte et l'avenue Jean Jaurès dans le quartier St Exupéry.

➤ **Vocation de la zone**

La zone UR est une zone qui a vocation à devenir, en fonction des objectifs du PRIR, un nouveau quartier de Méru après restructuration, qui présenterait une certaine mixité des fonctions à proximité immédiate de la gare, de commerces et d'équipements. Y sont ainsi autorisées les constructions à usage d'habitation, de bureaux, de commerces et d'équipements publics. Les nouvelles activités nuisantes ne sont pas autorisées.

➤ **Accès et voirie**

Une largeur minimale de chaussée de 5 m est prévue pour les voies à créer desservant plusieurs logements. Cela permet d'assurer une bonne desserte des constructions et de garantir l'accès aux véhicules de lutte contre l'incendie. Ce secteur étant plus central que la zone UM, les voiries envisagées sont un peu plus larges pour prévoir le cas de la création de nouvelles voies structurantes.

➤ **Desserte par les réseaux**

Il est rappelé que toute construction doit être raccordée aux divers réseaux (eau destinée à la consommation humaine, eaux usées). Comme en zone UC, les eaux pluviales seront traitées à l'intérieur du périmètre des opérations et non renvoyées vers le domaine public et le réseau collectif.

Dans un souci de qualité urbaine, une disposition a été introduite afin d'imposer l'enfouissement des réseaux électriques lors de la création de voies nouvelles.

➤ **Implantation des constructions**

En zone UR, par rapport aux voies et notamment les futures voies à créer à l'intérieur du quartier, les constructions pourront être implantées soit à l'alignement, soit avec un retrait d'au moins 3 m afin de laisser la possibilité d'imaginer des formes urbaines nouvelles (semi-collectifs, maisons de ville, petits collectifs,...).

L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives est fixée à 3 m sauf lorsqu'il s'agit de l'extension d'un bâtiment situé à moins de 3 m de la limite séparative ; mais dans ce dernier cas, le code civil devra être respecté (en particulier, les vues directes,...).

➤ **Emprise au sol**

L'emprise au sol des constructions est fixée à 50%. L'idée est de développer ce quartier verticalement et de conserver des espaces extérieurs de qualité (espaces publics, jardins paysagers) mais également des espaces réservés pour le stationnement des véhicules.

➤ **Hauteur maximale des constructions**

La hauteur maximale de toutes les constructions est fixée à 15 m au faîtage soit R+2+CA ou R+3. Cette hauteur est de 5,50 m pour les annexes des habitations. Comme en zone UM, l'idée est de réaliser un quartier urbain par l'implantation de constructions de la même hauteur que celles du centre-ville. La volonté communale est d'imaginer une opération plus dense que les dernières opérations réalisées en montant légèrement en hauteur tout en conservant des espaces libres sur lesquels un aménagement paysager de qualité est recommandé.

➤ **Aspect extérieur des constructions**

Les règles relatives à l'aspect des constructions sont souples afin de permettre la réalisation d'un projet d'aménagement. L'objectif sur ce quartier est également de permettre l'utilisation de matériaux écologiques et le recours aux énergies renouvelables.

## **La zone UZ**

### ➤ **Caractère et périmètre de la zone**

La zone UZ correspond à l'emprise de l'autoroute A16 et inclut également la partie de l'aire de repos de Lormaison qui se trouve sur le territoire communal de Méru.

### ➤ **Vocation de la zone**

Le règlement attaché à la zone UZ est restrictif s'agissant des occupations et utilisations du sol autorisées. Il a pour objet d'affirmer la vocation particulière de cette zone destinée à aux constructions, aménagement et installations liés au fonctionnement de l'autoroute.

Par ailleurs, les règles édictées en zone UZ visent à éviter toute contrainte excessive qui pourrait constituer un obstacle à l'entretien du réseau autoroutier.

## **2. 2. 3. – Les zones à urbaniser**

Le Plan Local d'Urbanisme est un document de planification, qui doit prévoir l'avenir et proposer des solutions de développement à la commune.

Les zones d'extension future (nommées AU dans le PLU) sont des zones naturelles, peu équipées ou non équipées, urbanisables dans le cadre d'un aménagement global de la zone ; les constructeurs sont tenus de participer à la réalisation des équipements rendus nécessaires par les opérations autorisées.

Le Code de l'Urbanisme définit à l'article R.151-20 les zones AU et en distingue deux catégories (zones 1AU et 2AU) :

a) *« Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone et que des orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement, en ont défini les conditions d'aménagement et d'équipement, les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement ».*

b) *« Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU, n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme comportant notamment les orientations d'aménagement et de programmation de la zone ».*

Outre ce critère relatif à la suffisance des réseaux à la périphérie de la zone, le classement 1AU est proposé lorsque la commune a une connaissance précise de la forme urbaine souhaitée (par la réalisation préalable d'une étude d'aménagement par exemple) ; un règlement encadre alors les autorisations.

Le classement 2AU est préféré lorsque l'aménagement de la zone n'est pas déterminé, il correspond alors à une réserve foncière dont l'urbanisation ne pourra intervenir qu'après modification du PLU approuvé, autrement dit qu'après réflexion sur l'aménagement et les modalités d'urbanisation de la zone concernée.

Les zones à urbaniser inscrites au PLU ont été déterminées au regard des objectifs de développement énoncé dans le PADD.

La volonté communale est de ne pas dépasser une croissance démographique de plus de 1 % par an avec comme objectif de population 15 850 habitants à l'horizon 2030, soit en moyenne 50 nouveaux logements par an y compris ceux nécessaires au desserrement des ménages. A ce sujet, il faut préciser que le nombre d'habitants par logement reste exceptionnellement élevé à Méru (2,8 en 2012). Comme détaillé précédemment, 64 % d'entre eux seront réalisés à l'intérieur de l'enveloppe urbanisée (dont 20 dans une opération déjà amorcée, classée en zone 1AUh) et les 36% restant seront réalisés en périphérie, en zone 2AUh.

En ce qui concerne l'accueil d'activités, la ville de Méru reste un bassin d'emploi important à l'échelle du Sud-Ouest du département. Pour autant le chômage reste élevé sur la ville (19 % environ) ; la mise à disposition d'emplois sur place reste donc une priorité. 28 ha environ sont consacrés à l'accueil de nouvelles activités. Il s'agit essentiellement de terrains issus de la ZAC Nouvelle France.

Enfin, la commune a prévu de poursuivre ses efforts dans la réalisation de nouveaux équipements d'intérêt général ; cette orientation nécessite la réservation de 12 ha environ.

Toutes ces projections sont conformes au statut de pôle structurant affiché par le SCOT pour la ville de Méru.

Dans ce contexte, la zone AU correspond aux secteurs sur lesquels la commune a décidé de localiser son développement urbain ; elle est divisée en secteurs pour tenir compte des vocations respectives (habitat, activité ou équipement) et des échéances probables d'ouverture à l'urbanisation (1AU : de suite ; 2AU : après modification du PLU).

Ainsi il existe 6 secteurs différents :

- 1AUec : secteur urbanisable de suite au Sud Est de la ville, dans le prolongement de la zone commerciale des Marquises. Il est destiné à l'accueil d'activités artisanales, industrielles, d'entrepôts, de services, de bureaux et de commerces.
- 1AUe : secteur urbanisable de suite qui concerne deux sites, au Sud Est de la ville, en limite de la commune d'Esches. Il est destiné à l'accueil d'activités artisanales, industrielles, d'entrepôts, de services et de bureaux. Il pourra aussi accueillir des commerces de moins de 1000 m<sup>2</sup>.
- 1AUi : secteur urbanisable de suite, à l'Ouest de la ville, le secteur accueille une usine de production d'éléments préfabriqués installée à cheval sur un site de 27 ha intéressant Méru et Amblainville. Le projet a fait l'objet d'une procédure de déclaration de projet afin d'accélérer le transfert de l'activité déjà installée sur Méru.
- 1AUh : petit secteur en superficie destiné à l'accueil d'une opération à usage d'habitat au Nord de la ville ; une première tranche a été réalisée qui a été reclassée en zone UD.
- 1AU : secteur urbanisable de suite en entrée Nord d'agglomération ; doit permettre l'installation d'un gymnase communautaire et d'un lycée privé.
- 2AUh : secteur urbanisable à moyen, long terme destiné à accueillir principalement de l'habitat ; la zone 2AUh est localisée à l'Ouest de la ville entre les bois qui ceinturent l'agglomération et les derniers développements urbains.
- 2AUL : secteur urbanisable à long terme ; doit assurer le développement des équipements de sport et de loisirs à l'Est de la ville dans le prolongement du pôle d'équipements existant.

o o o

Le choix de la localisation des zones d'extension future résulte de l'arbitrage entre plusieurs critères : impacts visuels, qualité agronomique ou écologique des espaces, liaison avec le tissu bâti existant, accessibilité des commerces et services.

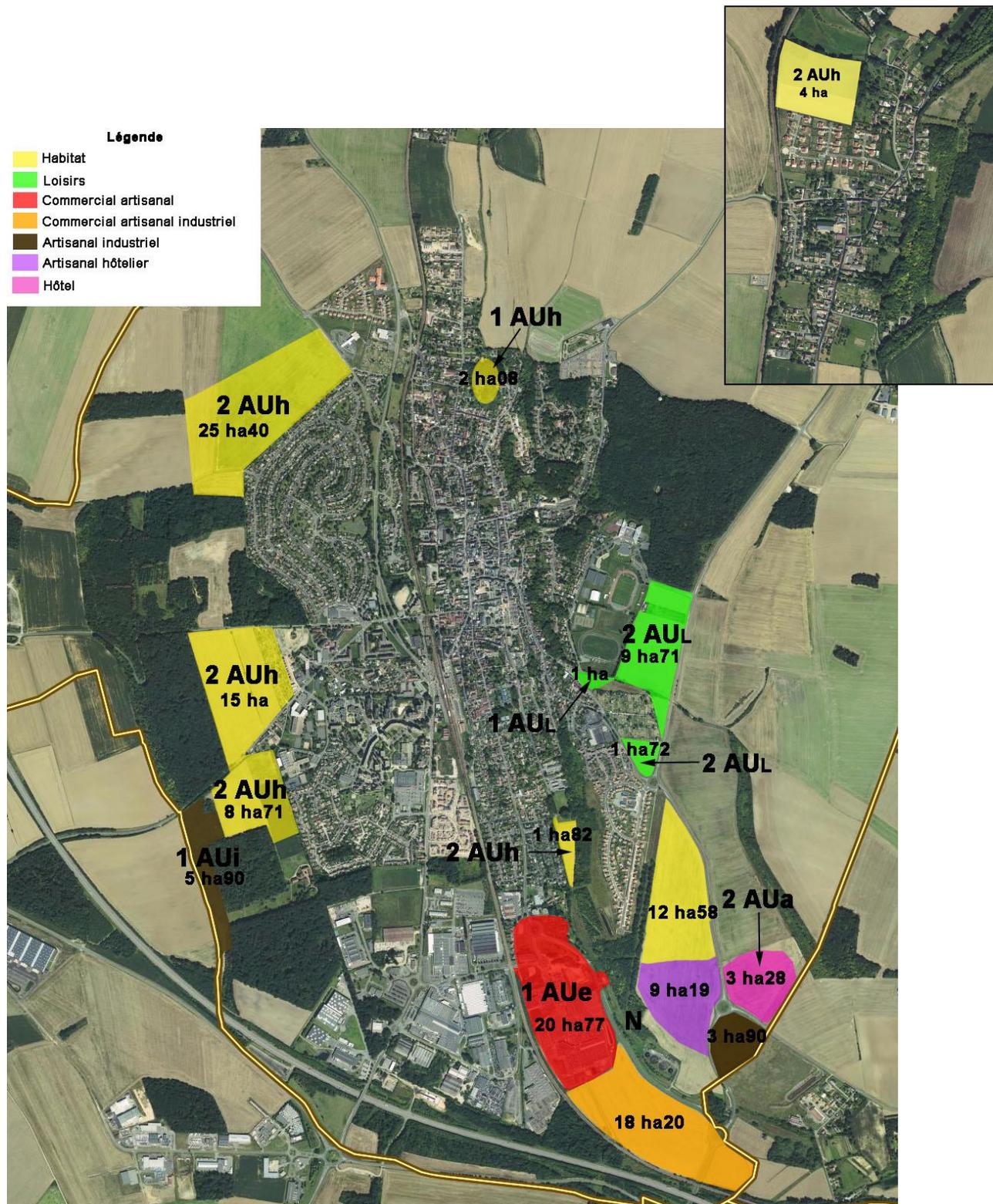
Par rapport au précédent document d'urbanisme, les incidences dans le paysage du développement de certains secteurs ont été reconsidérées. C'est ainsi que les secteurs au Nord de la ville (entrée Lormaison ou Andeville) ou Est (en sortie de barrière de péage ou à partir de la déviation) n'ont pas été totalement reconduits.

La plupart des secteurs d'extension sont situés en périphérie de la ville et raccrochés à elle. Seule la future zone industrielle située à cheval sur Méru et Amblainville à l'Ouest échappe à cette règle.

Ce secteur a fait l'objet d'une procédure spécifique qui a démontré que son isolement était souhaitable pour éviter de soumettre la population à des nuisances et que par ailleurs, sa situation dans une légère dépression entourée d'écrans boisés lui garantissait une bonne insertion dans le paysage.

On résumera par deux chiffres le travail effectué par la municipalité de Méru : le précédent PLU avait inscrit 170 ha de zones d'extension future (AU) le nouveau 52 ha.

La carte ci-après rappelle la localisation des différentes zones AU dans le PLU précédemment en vigueur, déduction faite des zones déjà urbanisées.



**Localisation des zones à urbaniser du PLU antérieurement en vigueur**



### ➤ **Les secteurs 1AUe et 1AUec**

Le secteur 1AUec constitue le prolongement naturel de la zone UE voisine (centre commercial, galerie marchande, restauration rapide, etc.) ; il sera desservi par le rond-point au Sud-Est et par la voie qui conduit à l'hyper-marché. Plus à l'est se trouve le secteur 1AUe, qui couvre deux terrains distincts, tous deux en limite de la commune d'Esches. Les secteurs 1AUec et 1AUe correspondent aux priorités 1 et 2 de la ZAC Nouvelle France.

Ces secteurs font l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP). Comme cela a été dit, la zone 1AUe est dans la continuité géographique de la zone commerciale existante. Le règlement s'inspire pour une large part de celui de la zone UE voisine. Dans ce secteur sont admises toutes activités économiques : industries, entrepôts, bureaux, activités commerciales, artisanales ou de services. La seule différence entre les secteurs 1AUec et 1AUe réside dans la taille des commerces qui pourront y être accueillis. Ceux de plus de 1000 m<sup>2</sup> ne sont admis que dans la zone 1AUec, en cohérence avec le SCOT des Sablons. Les OAP viennent préciser que la dimension commerciale sera encadrée : dans la zone 1AUec, l'ambition est de permettre une amélioration de l'offre existante sur la zone des Marquises (d'où l'autorisation de commerces sans limite de surface de vente), mais la zone devra toutefois avoir un caractère mixte, et le commerce devra donc être minoritaire. Dans la zone 1AUe, la fonction commerciale ne devra être qu'un complément aux autres activités autorisées, par exemple pour permettre aux travailleurs de se restaurer, ou pour vendre la production des activités implantées sur place.

Les principes d'aménagement se fondent sur un développement qualitatif.

Comme pour les zones urbaines, les eaux pluviales seront traitées à l'intérieur du périmètre de l'opération.



*Etat actuel de la zone 1AUe*



Le principe d'aménagement est un développement qualitatif ; les constructions ne peuvent être implantées à moins de 10 m des voies, 15 m du boulevard de l'Esches, 10 m de la plate-forme SNCF, 100 m de l'autoroute A16 et 4 m des limites séparatives.

L'emprise au sol est de 60% pour une hauteur de 12 m au faîçage, afin de favoriser des projets relativement denses. Par ailleurs, en vertu de l'article L.151-28(3°) du Code de l'Urbanisme, un dépassement de 25 % de la hauteur maximale est autorisé pour les constructions faisant preuve d'exemplarité énergétique ou environnementale ou qui sont à énergie positive, pour encourager ce type de projet.

Les règles de constructions permettent d'assurer une bonne intégration de l'urbanisation dans le paysage. Les secteurs les plus au sud sont en effet situés dans la partie évasée de la vallée, en limite des parties agglomérées et constituent à ce titre une lisière urbaine. Par exemple, afin d'éviter l'effet de masse, les matériaux devront être de tonalités différentes, notamment pour la couverture. De même, les couleurs agressives sur de grandes surfaces sont interdites.

En revanche, l'autre secteur 1AUe est situé sur le versant du plateau Est et présente une forte sensibilité dans le paysage (en particulier à partir de l'A16 et la barrière de péage)

qui nécessite que le parti d'aménagement s'adapte à la topographie (terrain en pente) et à son environnement (îlot entouré d'espaces agricoles qui domine la vallée).

### ➤ **Le secteur 1AUi**

Le présent secteur a été initié grâce à une procédure spécifique : la déclaration de projet ; celle-ci a été approuvée en octobre 2019.

Le secteur 1AUi a été créé afin d'accueillir une usine de fabrication d'éléments de construction (société COBAT) déjà implantée sur Méru sur plusieurs sites. Le projet concerne le transfert de l'activité et son développement sur un site de 27 ha à cheval sur Méru (6,0 ha) et Amblainville (21,30 ha) en limite Ouest de la ville, de l'autre côté de la ceinture boisée.

#### ***Vocation de la zone***

Dans l'optique de destiner la zone 1AUi à l'accueil d'activités économiques, le règlement interdit les constructions à usage d'habitation. Toutefois, le logement destiné aux personnes dont la présence est nécessaire pour assurer la surveillance, l'entretien ou le fonctionnement des établissements admis dans la zone est autorisé.

Le règlement de la zone 1AUi autorise également les équipements d'infrastructure (postes, citernes, grues,...), étant souligné qu'une grue sera positionnée en permanence sur le site dans le cadre des activités de l'entreprise (pour les besoins liés au déplacement et au chargement de matériaux) ; le règlement autorise conjointement les dépôts (matériaux,...) liés aux activités admises.

En revanche, le règlement n'autorise pas la destination « commerce » considérant qu'elle serait incompatible avec la volonté de conforter et de soutenir les commerces et services de la ville de Méru et du centre-bourg d'Amblainville.

#### ***Accès et voirie***

Le règlement impose, pour qu'un terrain soit constructible, qu'il présente un accès direct à une voie ouverte à la circulation publique, étant rappelé que les modalités de desserte de la zone sont précisées dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (accès unique depuis la RD 121).

#### ***Desserte par les réseaux***

Toute construction ayant des besoins en eau doit être raccordée au réseau d'eau destinée à la consommation humaine, et toute construction rejetant des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement.

Concernant la gestion des eaux pluviales, l'étude hydraulique menée par le cabinet SOCOTEC, rappelle que la partie Est de l'assiette foncière correspond en partie à un fond de vallon. A ce titre, les terrains localisés en point bas sont susceptibles de recueillir des apports hydrauliques extérieurs en provenance des terrains situés à l'est du projet, et dans une moindre mesure au sud, lors d'épisodes pluvieux de forte intensité ; la surface globale des fonds supérieurs est évaluée à 38 ha.

Conjointement à une gestion à la parcelle (rétention et infiltration), le principe de gestion des eaux pluviales vise principalement à l'aménagement d'un bassin d'infiltration pour les eaux de ruissellement du projet (bassin d'un volume d'environ 8 700 m<sup>3</sup>), et secondairement à l'aménagement d'un fossé d'infiltration pour les eaux des fonds supérieurs (ouvrage d'un volume d'environ 2 500 m<sup>3</sup>).

En outre, les Orientations d'Aménagement et de Programmation localisent le principal ouvrage de gestion des eaux pluviales (à la pointe sud de la zone).

### **Implantation des constructions**

Il est rappelé que l'A16 est classée voie à grande circulation, et qu'elle est à ce titre assujettie aux dispositions de l'article L. 111-6 du Code de l'Urbanisme, selon lequel « *en dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de 100 m de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière, et de 75 m de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation (...)* ».

La zone 1AU<sub>i</sub> est par conséquent soumise à cette marge de recul s'agissant de l'implantation des constructions. Or, dans la mesure où la distance entre l'axe de l'autoroute et sa limite d'emprise est d'environ 25 m, il demeure une largeur d'environ 75 m d'inconstructibilité sur le terrain classé en zone 1AU<sub>i</sub>. Cette marge de recul par rapport à l'A16 est rappelée dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation de la zone, étant souligné toutefois que la partie de zone 1AU<sub>i</sub> qui est située sur le territoire de Méru n'est pas affectée.

Par ailleurs, un recul minimal de 10 m par rapport à la limite d'emprise de la RD 121 est exigé pour l'implantation des constructions dans la zone 1AU<sub>i</sub>. Cette règle a pour objet d'éloigner les bâtiments de la voie et de réduire ainsi l'effet de masse que des constructions d'une volumétrie assez importante peuvent produire ; la marge laissée libre sera utilisée pour mettre en perspective les volumes autorisés.

La marge minimale par rapport aux limites séparatives est fixée à 5 m ; l'implantation en limite séparative n'est pas autorisée afin de permettre d'accéder librement aux différentes façades des bâtiments (secours, entretien,...).

### **Implantation des constructions les unes par rapport aux autres**

Dans la mesure où le projet porte sur une unité foncière destinée à l'accueil d'activités économiques et d'installations connexes (éventuels portiques, auvents,...), il n'a pas été jugé pertinent de réglementer l'implantation des constructions sur une même propriété.

### **Emprise au sol maximale des constructions**

L'emprise au sol maximale des constructions dans la zone 1AU<sub>i</sub> est fixée à 35 % de la surface totale du terrain. Cette emprise rend possible l'accueil d'activités économiques, et leurs extensions éventuelles futures, tout en prévoyant des espaces libres en proportion significative afin de répondre à l'ambition d'un paysagement conséquent.

### **Hauteur maximale**

Alors que la hauteur maximale des constructions a été fixée à 18 m sur le territoire d'Amblainville – où sont attendues les grandes unités qui nécessitent des gabarits spécifiques répondant aux besoins de bâtiments destinés à accueillir des activités liées aux métiers de la construction (prédalles, prémurs, armatures,...) – la hauteur maximale des constructions a en revanche été limitée à 15 m sur le territoire de Méru dans la mesure où il s'agit d'une portion de la zone 1AU<sub>i</sub> qui n'est pas appelée à accueillir les volumétries les plus importantes.

### **Aspect extérieur des constructions**

Les prescriptions relatives à l'aspect extérieur des constructions veillent au traitement qualitatif de l'ensemble des façades des bâtiments. En particulier, les façades visibles depuis la RD 121 devront présenter un réel intérêt architectural ; elles devront être rythmées par des détails architecturaux (éléments en saillie ou en retrait, baies vitrées,...).

S'agissant des tonalités, le blanc pur est interdit pour l'ensemble des bâtiments, y compris pour le siège social de l'entreprise.

De plus, les bâtiments à usage d'industrie ou d'entrepôt devront présenter des façades de teinte foncée (ardoise, terre, vert foncé, bordeaux,...).

De plus, dans une optique d'intégration harmonieuse du projet dans son environnement, le parti d'aménagement privilégie une part importante de toitures végétalisées, soit au moins la moitié de la somme des toitures des bâtiments.

Concernant les clôtures, les clôtures minérales ne sont autorisées qu'en bordure de la RD 121, et ce uniquement sur une partie du linéaire, à hauteur de l'accès au terrain. Les parties maçonnées des clôtures recevront les portails et portillons, ainsi que les coffrets techniques (les clôtures en plaques de béton étant interdites).

Les clôtures devront par ailleurs être doublées de haies vives, et ne pourront pas excéder une hauteur de 2,00 m.

### **Stationnement**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies et espaces publics, c'est-à-dire sur le terrain d'assiette de l'opération, afin de ne pas générer de dysfonctionnements en matière de circulation.

Les places de stationnement demandées visent à assurer un nombre suffisant selon la nature des bâtiments autorisés. Ainsi, il est exigé 1 place par tranche de 60 m<sup>2</sup> de surface de plancher pour les bureaux, et 1 place par tranche de 300 m<sup>2</sup> pour les entrepôts.

### **Espaces libres et plantations**

L'article 13 du règlement de la zone 1AU<sub>i</sub> comprend de nombreuses dispositions destinées à assurer un traitement qualitatif des espaces restés libres après implantation des constructions (paysagement, choix des essences,...). Le traitement paysager devra présenter un réel intérêt pour la diversification du paysage et pour l'accroissement de la biodiversité (prairies, éco-pâturages, jardins, vergers,...).

Les plantations devront être constituées au minimum de 80 % d'espèces végétales indigènes ; la part restante pourra être constituée d'autres essences, hors espèces exotiques et envahissantes. Les essences suivantes pourront être utilisées :

- arbres : Alisier des bois (*Sorbus torminalis*), Charme commun (*Carpinus betulus*), Chêne pédonculé (*Quercus robur*), Cormier (*Sorbus domestica*), Erable champêtre (*Acer campestre*), Merisier (*Prunus avium*), Saule osier (*Britzensis, Viminalis*), Sorbier des oiseleurs (*Sorbus aucuparia*), Merisier à grappes (*Prunus padus*), Noisetier (*Corylus sp*), Poirier sauvage, Frêne commun, Noyer commun,...

- arbrisseaux et arbustes : Aubépine (*Crataegus sp.*), Bourdaine (*Rhamnus frangula*), Charme, Cornouiller (*Cornus sp.*), Fusain d'Europe (*Euonymus europaeus*), Houx (*Ilex aquifolium*), Noisetier, Prunellier, Saule Osier, Sureau (*Sambucus sp.*), Troène commun (*Ligustrum vulgare*) Viorne lantane (*Viburnum lantana*), Eglantier,...

Par ailleurs, le règlement fixe un pourcentage minimal de surfaces non imperméabilisées, de pleine terre, afin non seulement de garantir la présence d'espaces libres végétalisés en proportion significative, mais surtout de limiter l'artificialisation du sol ; ce pourcentage minimal est fixé à 40 % des espaces libres (hors surfaces bâties).

Il est rappelé en outre que les Orientations d'Aménagement et de Programmation visualisent, d'une part, les habitats naturels existants à conserver, et d'autre part, les espaces végétalisés à créer. S'agissant des talus végétalisés à créer, ils devront comporter au minimum 30 % d'essences arborées. De plus, celui à créer en bordure de l'A16 devra constituer un véritable masque végétal.

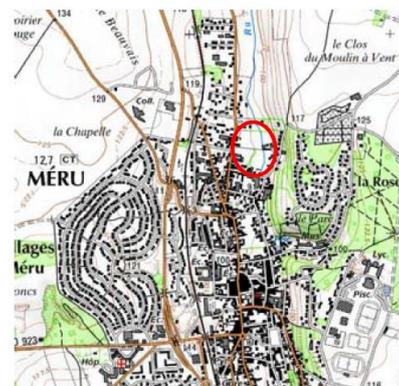
## ➤ Le secteur 1AUh

Situé dans la ville, au Nord, le secteur 1AUh occupe un îlot foncier situé à l'intérieur de l'enveloppe urbaine, constitué d'anciens jardins et de prés. Il fait l'objet d'OAP qui ont été fixées lors du passage de la zone de 2AUh précédente en 1AUh.

### **Caractère de la zone**

Il s'agit d'une zone peu équipée, que la commune a ouvert à l'urbanisation par une procédure précédente, et sur laquelle une opération est déjà amorcée : après une première tranche réalisée et reclassée en zone UD, une seconde tranche de 20 logements est attendue sur le restant de la zone. Il est par ailleurs précisé que cet espace se trouve dans l'enveloppe urbaine définie par le SCOT et s'apparente à de la densification ; l'opération n'est donc pas soumise à la densité minimale de 20 logements/ha prévue par le SCOT sur les zones d'extension périphériques.

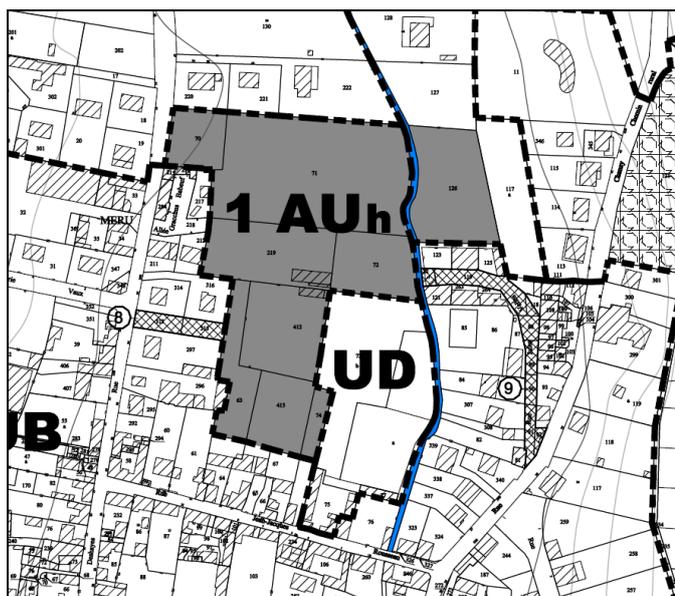
Les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et d'assainissement existant à la périphérie immédiate de la zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de la zone, ce qui permet un classement en zone 1AU.



Localisation de la zone

### **Périmètre de la zone**

Le secteur correspond à un îlot intra urbain de 1,46 ha. Le périmètre est bordé par les réseaux en deux points, l'un rue Deshayes, l'autre rue des Rêveries.



Périmètre de la zone 1AUh (plan 5d)

### **Vocation de la zone**

La zone 1AUh a pour vocation principale l'accueil d'opérations d'aménagement ou de construction destinées à l'habitat à condition que ces opérations ne mettent pas en cause la poursuite de l'urbanisation de la zone. Elle permet également l'accueil de bureaux à l'intérieur des constructions à usage d'habitation.

Le secteur étant inséré entre un tissu pavillonnaire et un tissu de faubourg, les élus souhaitent que la reconversion du site conforte cette image urbaine. Cela se traduit par un règlement adapté à l'accueil d'habitat pavillonnaire ou individuel groupé. Le règlement s'appuie principalement sur les règles de la zone UD (vocation, emprise au sol, hauteur, aspect extérieur,...) avec quelques ajustements en ce qui concerne les règles d'implantation pour ne pas remettre en cause la constructibilité de petits terrains.

Le potentiel d'accueil du secteur est d'une vingtaine de logements.

### **Accès et voirie**

Le règlement renvoie aux Orientations d'Aménagement, où sont décrits les principes de desserte du secteur. Il veille également à assurer un gabarit de voirie suffisant pour la desserte du secteur (chaussée de 5 m minimum de large et au moins un trottoir réservé aux piétons d'1,50 m de largeur).

### **Desserte par les réseaux**

Il est rappelé que toute construction doit être raccordée aux réseaux d'eau destinée à la consommation humaine et d'eaux usées. La gestion des eaux pluviales, elle, sera assurée à la parcelle.

Dans un souci de qualité urbaine, une disposition a été introduite afin d'imposer l'enfouissement des réseaux électriques lors de la création de voies nouvelles.

### **Implantation des constructions**

Les constructions devront être implantées avec un retrait minimal de 5 m par rapport à l'alignement. Le recul défini facilite le stationnement des voitures entre la construction et la voie publique, sans pour autant empêcher la constructibilité de terrains peu profonds. Une adaptation est prévue pour les terrains situés à l'angle de deux voies. Elles peuvent être implantées à l'alignement ou avec un retrait d'au moins 2,50 m par rapport à la voie qui ne dessert pas la construction.

L'implantation des constructions sur une seule limite séparative est autorisée, ce qui est favorable à une densité assez importante. L'implantation de maisons en bande est donc possible.

Un recul de 4 m par rapport au Ru de Méru est exigé afin de garantir son entretien (curage,...).

### **Emprise au sol**

L'emprise au sol est fixée à 30%, comme dans la zone UD limitrophe, afin de garantir une certaine cohérence dans la trame bâtie.

### **Hauteur maximale des constructions**

Comme en zone UD, la hauteur maximale de toute construction est fixée à 9 m au faîtage.

### **Aspect extérieur des constructions**

Les règles relatives à l'aspect des constructions sont les mêmes qu'en zone UD pour assurer une cohérence entre les différents quartiers.

### **Stationnement**

Comme en zone UD, il est exigé la réalisation d'au moins deux places de stationnement par logement. De plus, des aires de stationnement « visiteurs » devront être aménagées à raison d'une place pour 2 logements autorisés.

### **Espaces libres et plantations**

Afin de limiter le rejet des eaux pluviales sur le domaine public et en particulier la chaussée, les projets devront prévoir des surfaces non imperméabilisées en vue d'infiltrer les rejets pluviaux.

Pour favoriser la biodiversité en ville, les espaces non bâtis doivent être plantés à raison d'un ratio minimum d'un arbre de haute tige par tranche de 150 m<sup>2</sup> de terrain libre de construction. Pour des raisons pratiques, les arbres pourront être groupés en bosquets.

### ➤ **Le secteur 1AUs**

Situé au Nord-Ouest de la ville en direction de Lormaison, le secteur 1AUs fait face à un quartier de Méru très récent qui accueille un EHPAD, un lotissement et le collège privé de l'Immaculée Conception. La superficie du secteur 1AUs est de 5 ha 43.

#### ***Vocation***

Bordé par le RD 129, le secteur doit accueillir un gymnase intercommunautaire (projet porté par le Communauté de Communes des Sablons) et un lycée privé (en lien avec le collège déjà existant).

#### ***Accès / voirie***

Le secteur sera desservi par une contre-allée qui doublera la RD 129 ; elle se raccordera au rond-point situé en entrée d'agglomération qui dessert déjà le lotissement Kaufman & Broad et l'EHPAD.

Une seconde sortie sera possible mais uniquement en direction de Méru. Les OAP définissent précisément la desserte du secteur.

#### ***Implantation des constructions***

Des retraits ont été mis en place par rapport à la RD 129 pour d'une part mettre en valeur les bâtiments et d'autre part les éloigner de la route départementale et de son trafic.

Enfin, une marge d'isolement a été inscrite entre les installations communautaires (le gymnase) et les habitations voisines des villages de Méru, au Sud.

#### ***Hauteur***

La hauteur est limitée à 12 m au faîtage. Compte tenu de l'impact visuel que pourraient avoir les bâtiments dans le paysage (nous sommes ici en lisière de la ville), les OAP imposent une implantation des bâtiments parallèle à la RD et non perpendiculaire pour éviter l'effet « barre » et pour le lycée la juxtaposition de plusieurs volumes pour éviter un effet « boîte ».

#### ***Aspect***

L'aspect est peu réglementé. En effet, il a été considéré que ces équipements feraient l'objet d'appel d'offre et de concours d'architecture pour désigner un maître d'œuvre. Des projets de grande qualité architecturale sont donc attendus.

#### ***Stationnement***

Il sera strictement impossible de stationner sur la RD (pour des raisons de sécurité) ; les usagers des équipements trouveront des places à l'intérieur de la zone en nombre important.

## **Plantations**

De nombreuses dispositions ont été prises afin de permettre une bonne intégration des bâtiments dans leur environnement urbain mais aussi dans le paysage. De nombreuses plantations seront réalisées afin de reconstituer la lisière urbaine perceptible en amont de la ville (à partir de la route de Lormaison) et le long de la RD afin de paysager cette entrée de ville. Par ailleurs, ces plantations doivent contribuer à augmenter la biodiversité locale et assurer une continuité écologique avec les boisements à l'Ouest de la ville.

### ➤ **Le secteur 2AUh**

Si l'on se réfère au précédent PLU, cette zone est la seule parmi les zones 2AUh à être reprise. Deux raisons principales à cela : la première tient à la situation du secteur à proximité des équipements et des services (commerces, hôpital, collège, etc.) ; la seconde à l'espace qui sera urbanisé.

Aujourd'hui cultivé, le terrain est bordé sur deux côtés par des boisements qui définissent des limites et donc celles de la ville future.

L'absence d'impact visuel est un atout qui a largement influencé le choix de la zone. Par ailleurs, on notera que la zone est desservie par deux axes importants : la RD 923 au Nord (rue Barbusse / rue Jean Jaurès) et la RD 121 au Sud (rue du 8 mai 1945). Ces deux voies sont des « pénétrantes » qui assureront une répartition utile des flux de circulation engendrés par l'urbanisation de la zone.

Dans un premier temps, la commune privilégie l'accueil de logements par le biais du renouvellement urbain avant d'envisager d'ouvrir cette zone à l'urbanisation, c'est la raison pour laquelle elle est classée en zone 2AUh. Selon le nombre et la typologie des logements qui seront produits à l'intérieur de l'enveloppe agglomérée au gré des opérations de densification, et au regard du temps qui sera nécessaire pour les produire, l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUh (totale ou partielle) pourra intervenir à plus ou moins court terme, et le programme pourra être adapté.

Pour l'heure, la commune constate que les opérations de densification et de renouvellement qu'elle ne maîtrise pas, aboutissent fréquemment à des projets aux densités élevées, voire très élevées. Dernier exemple en date, une opération rue Voltaire de 76 logements (soit 149 logements/ha). La municipalité ne s'oppose pas à ce type de projets, mais souhaite tout de même veiller à un certain équilibre à l'échelle de la commune, en prévoyant, sur les secteurs dont elle peut davantage maîtriser la forme urbaine, des densités plus faibles. C'est la raison pour laquelle, à l'heure actuelle, la densité de 20 logements/ha est envisagée sur la zone 2AUh (257 logements).

### ➤ **Le secteur 2AUl**

Il est situé à l'Est de la ville. Il doit constituer le prolongement naturel de la très grande zone UP qui accueille déjà un grand nombre d'équipements publics structurants à l'échelle de la ville : lycée, gymnase, installations sportives de plein air, etc.

Cet espace est bordé par la déviation Est d'Andeville mais sera principalement desservi par les voies existantes après renforcement (VC n°2 au Sud et CR à l'Ouest).

La poursuite du développement d'un pôle d'équipements publics figure parmi les orientations retenues dans le PADD.

L'aménagement de cette zone nécessitera que la commune s'assure au préalable de la maîtrise d'éventuels risques hydrauliques, cette zone étant située sur un secteur

concerné, d'après la cartographie de la DDT, par un aléa fort à très fort concernant les coulées de boue. Néanmoins, la topographie du site permet d'émettre de doutes sur la réalité de ce risque (le bassin versant situé en amont du site est très réduit en termes de superficie, et occupé par des équipements publics qui ne semblent pas pouvoir générer de véritable risque de coulée de boue).

## **2. 2. 4. – La zone agricole**

### ***Caractère, périmètre et vocation de la zone***

Les zones A sont des secteurs agricoles à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres (article R.151-22 du Code de l'Urbanisme). Les terres cultivées constituent un élément paysager structurant sur le plateau du Thelle, d'avantage accentué sur la plaine des Sablons.

La zone agricole s'étend sur près de 967 ha soit près de 42 % du territoire communal. En simplifiant, on peut dire qu'elle occupe les plateaux Est et Ouest qui encadrent la vallée dans laquelle se trouve l'agglomération, à l'exception de l'excroissance de territoire à l'Ouest traversée par l'autoroute A16.

On notera que les vallons secs au Nord de Lardières sont également exclus de la zone A, même s'ils sont en partie cultivés. Ce n'est pas leur qualité agronomique qui est mise en avant mais la valeur écologique du milieu et sa sensibilité paysagère.

La vocation de la zone A est exclusive et entièrement consacrée à l'agriculture. Seules sont autorisées les constructions nécessaires au logement des exploitants à condition toutefois qu'elles soient édifiées à proximité du bâtiment nécessitant la présence de l'exploitant.

Par ailleurs, il existe en zone agricole quelques habitations isolées pour lesquelles des extensions mesurées (15 % < de la surface de plancher existante) pourront être autorisées ainsi que des annexes. Pour éviter leur dispersion et la réduction de l'espace agricole, elles devront être édifiées à moins de 30 m de l'habitation principale.

Hormis les activités liées à l'agriculture et à l'élevage et les carrières de marne qui doivent être utilisées à des fins agricoles, seuls les équipements publics ou d'intérêt général sont admis en zone A. La diversification du monde agricole a été prise en compte : les activités de type gîte rural, chambres d'hôtes (...) sont admises dans la mesure où elles sont nécessaires à l'exploitation agricole.

Enfin, il convient de noter que la ferme de Boulaine (voir plan 5b) fait l'objet d'une inscription au titre de l'article L.151-11(2°) qui autorise le changement de destination des bâtiments en cas de cessation de l'activité agricole.

### ***Accès et voirie***

À la différence des zones urbaines dans lesquelles les profondeurs constructibles sont réglementées, la constructibilité en zone A est très limitée et obéit à des règles d'usage. Les accès aux bâtiments agricoles sont parfois l'objet d'entente entre les agriculteurs eux-mêmes. De plus, en zone agricole le bâtiment est édifié là où il sera le plus utile. A ce titre, les accès par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins sont autorisés.

Il est tout de même imposé la mise en place d'accès satisfaisant aux exigences de la sécurité, de la défense contre les risques d'incendie et de la protection civile.

### **Réseaux**

Le raccordement des constructions au réseau d'eau destinée à la consommation humaine est obligatoire. Les constructions peuvent néanmoins être alimentées, sous condition, par des forages ou des puits particuliers.

En ce qui concerne les eaux usées et leur traitement, la zone agricole n'est pas desservie par le réseau collectif. Le règlement prévoit donc la possibilité de recourir à des assainissements autonomes, à condition toutefois qu'ils se conforment à la réglementation en vigueur.

### **Implantation des constructions**

La constructibilité en zone agricole est faible et ne concerne que les constructions nécessaires à l'agriculture. Néanmoins, quelques précautions doivent être prises, notamment par rapport aux routes qui connaissent une circulation importante. Ainsi, une marge de recul de 10 mètres devra être respectée par rapport à l'emprise de la plate-forme SNCF, 20 m de l'emprise des routes départementales et 25 m de l'emprise de l'autoroute A 16. De plus, cette disposition permet d'éviter l'effet de masse induit par l'implantation de constructions volumineuses situées à proximité des voies.

### **Emprise au sol**

Une emprise au sol de 20 % a été fixée pour les habitations et leurs annexes. La règle doit permettre la gestion du bâti non agricole existant sans toutefois favoriser le mitage des espaces agricoles environnants.

### **Hauteur**

La hauteur retenue au règlement est celle des hangars les plus répandus en zone agricole, soit 12 m au faîtage. C'est une hauteur qui permet aux remorques les plus grosses de déployer leur flèche. La hauteur peut être modulée en fonction de la topographie du terrain.

### **Aspect des constructions**

L'intégration des constructions dans le paysage — y compris celles nécessaires à l'agriculture— constitue une des principales préoccupations des élus de Méru.

Le plateau agricole offre à certains endroits des perceptions lointaines dans lesquelles le moindre élément du paysage prend une dimension insoupçonnée. Les constructions projetées en zone A doivent, du fait de la sensibilité paysagère des espaces concernés, présenter un aspect compatible avec le caractère des lieux ; des précautions sont donc prises quant à l'insertion du bâti dans le paysage environnant.

On notera que le ru de Méru fait l'objet d'une protection en tant qu'élément écologique sensible. Les travaux ou aménagements susceptibles de modifier sa fonctionnalité sont interdits.

### **Espaces libres et plantations**

La zone agricole recèle quelques espaces boisés dont l'existence n'est pas anecdotique dans le paysage. Ils sont source de diversité et de richesse dans le paysage.

Leur protection est souhaitable et garantie par un classement spécifique au titre de l'article L.113-1 du Code de l'Urbanisme : les défrichements sont interdits et les coupes et abattages soumis à autorisation.

## 2. 2. 5. – La zone naturelle

### **Caractère, périmètre et vocation de la zone**

La zone N est une zone de protection caractérisée par des paysages présentant un réel intérêt. Sont classés en zone N les secteurs de la commune « à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels » (article R.123-8 du Code de l'Urbanisme).

Le PLU distingue plusieurs "types" de zone naturelle :

- La zone N pure qui protège les secteurs de qualité paysagère que sont les espaces de diversification des vallées et vallons (au nord du territoire communal aux lieux-dits « la grande vallée » et « Fonds de Crèveœur », et sur Boulaines) ainsi que sur les boisements constituant la ceinture verte et la partie ouest du territoire communal (Le bois des Moulins, ou bois Lapin, Fond de Villeneuve, les remises du fond de Bray, le chemin de la Fortelle). Une zone N est inscrite sur un secteur de coteau boisé en forte pente à l'intérieur de l'espace aggloméré, au sud de la ville.

En zone N existent quelques constructions isolées (hameaux de Boulaine et de Bois Lapin notamment) ; le règlement de la zone naturelle — comme l'y autorise le code de l'urbanisme — permet l'extension des habitations existantes ainsi que leurs annexes. Toutefois, pour éviter le mitage des milieux à protéger, une distance de 30 m maximum devra être respectée entre l'habitation et les annexes.

La zone N comprend plusieurs secteurs qui se distinguent par une occupation ou une utilisation spécifique des sols.

#### ➤ Le secteur Nam

Il correspond au prolongement de l'allée de la Marquise qui traverse le secteur 1AUec. Il s'agit d'un site naturel inscrit sur l'inventaire supplémentaire des monuments historiques.

La double allée de Tilleuls présente sur Amblainville a vocation à être prolongée sur la commune de Méru.

Concernant la traversée de la zone 1AUec, et pour ne pas créer une césure qui serait néfaste à la dynamique de la zone et à son potentiel d'urbanisation, le règlement du secteur Nam autorise les aires de stationnement et les voiries dès lors qu'elles ne remettent pas en cause le principe de plantation d'une allée arborée constituée d'une double rangée d'arbres.

#### ➤ Le secteur Ngv

Il correspond à un secteur sur lequel la Commune envisage que soit aménagée une aire de grand passage des gens du voyage. En effet, conformément au schéma départemental d'accueil des gens du voyage, la commune de Méru a l'obligation de réaliser cette infrastructure.

Le secteur Ngv est situé à l'Ouest entre l'autoroute et la ceinture boisée qui entoure la ville. Il s'agit d'une partie de l'ancienne plate-forme qui avait été utilisée par la SANEF lors de la réalisation de l'autoroute. Sa superficie est d'un demi-hectare environ.

La commune de Méru s'est acquittée d'une première obligation qui consistait à aménager une aire d'accueil des gens du voyage. Cette dernière a été réalisée au Sud de la zone d'activités le long de l'autoroute avec un accès rue Aristide Briand ; elle est aussi classée en secteur Ngv.

Le recours à un zonage spécifique traduit l'existence d'une vocation singulière, qui présente une image propre. Ne sont autorisées dans cette zone que les constructions ou installations liées à la gestion et au fonctionnement d'une aire d'accueil des gens du voyage (sanitaires,...).

➤ **Le secteur Nj**

Ce secteur reconnaît, en entrée de ville nord, sur la RD 927, la vocation de jardins et espaces paysagers. Ce secteur est doublé d'un emplacement réservé dans l'idée d'y réaliser une coulée verte continue. Destinée à accueillir dans le passé un quartier d'habitation, cette zone connaît une vocation paysagère et de loisir dans le PLU. En effet, pour d'une part, minimiser les impacts visuels de cette entrée de ville déjà très routière et, d'autre part, limiter les nuisances sonores engendrées par la RD 927 et la voie ferrée, ce secteur n'accueillera aucune construction et a fortiori aucune habitation. Un aménagement paysager et de loisir est donc envisagé dans ce cadre.

Les jardins familiaux situés à côté du garage Renault seront donc conservés.

D'autres secteurs consacrés à des jardins familiaux ont également été classés en zone Nj : secteur en face du collège Mendès France et secteur à côté de l'ancien hôpital (entre les RD 121 et 923).

➤ **Le secteur Nm**

Autre volonté communale exprimée dans le PADD, celle de créer une zone de maraîchage dont les produits alimenteraient les cantines scolaires gérées par la ville de Méru.

Le secteur retenu — qui doit présenter un faciès pédologique adapté aux cultures maraîchères — est situé à l'entrée Sud du hameau de Lardières ; il est bordé à l'Est par le ru de Méru.

➤ **Le secteur Nx**

Il correspond à l'ancienne plate-forme qui avait été aménagée par la SANEF dans le cadre de sa construction au milieu des années 90 appelée à recevoir une activité de valorisation et de recyclage des déchets naturels et de matériaux issus de la construction.

° ° °

**Accès et voirie**

Le règlement rappelle que les accès et la voirie doivent permettre la desserte des services de secours et de lutte contre l'incendie et répondre aux exigences de la circulation.

**Réseaux**

Le raccordement au réseau d'eau destinée à la consommation humaine est obligatoire pour les constructions. Les constructions peuvent néanmoins être alimentées, sous condition, par des forages ou des puits particuliers.

En ce qui concerne les eaux usées et leur traitement, la zone N n'est pas desservie par le réseau collectif. Le règlement prévoit donc la possibilité de recourir à des dispositifs d'assainissements autonomes conformes à la réglementation en vigueur.

### **Implantation des constructions**

Un recul de 10 m est imposé par rapport à l'emprise de la plate-forme SNCF, de 20 m de l'emprise des routes départementales et de 100 m de l'axe de l'A16. Cette règle est établie pour des raisons liées à la sécurité routière et à un souci esthétique. Le recul exigé atténuera leur impact à partir des voies de communication.

Un recul de 4 m est imposé par rapport aux berges du ru de Méru qui doit permettre son entretien.

### **Emprise au sol**

Dans l'ensemble de la zone, l'emprise au sol n'est réglementée, que pour les extensions des constructions existantes (sans possibilité de création d'un nouveau logement) et leurs annexes, soit 20 % de la surface du terrain.

Dans les autres cas la règle suffit à limiter la constructibilité de la zone N qui présente par ailleurs souvent des terrains de grandes tailles sur lesquels la limitation de l'emprise a peu d'effet.

### **Hauteur**

La hauteur est fixée à 12 m pour toute nouvelle construction.

En revanche, l'extension de constructions existantes ne doit pas dépasser la hauteur de ces dernières. Cela permet de conserver le caractère des lieux avant extension.

### **Aspect**

L'intégration des constructions en zone N, dont la vocation principale est la protection des paysages et des sites, nécessite l'édiction de règles strictes pour éviter toute dérive.

Les caractéristiques des constructions autorisées en zone N devront répondre à cette exigence de qualité et veiller par leur volumétrie, leur tonalité et leurs matériaux à s'inscrire harmonieusement dans le paysage et leur environnement proche.

L'utilisation du bois ou matériaux de même aspect est requise, de même que la mise en place de clôtures végétales.

Concernant l'aspect extérieur des constructions, il est rappelé que compte tenu de la sensibilité paysagère de la zone, une très grande attention doit être apportée à la qualité et à la nature des matériaux ainsi qu'au volume des bâtiments afin de garantir leur insertion dans le paysage. Dans cette perspective, l'utilisation du bois doit être privilégiée. Le souci de l'intégration paysagère des constructions se retrouve également dans les prescriptions relatives aux clôtures. Ces dernières doivent être composées de haies rustiques faisant appel aux essences implantées localement.

Par ailleurs, la zone N recèle en certains endroits (hameaux de Boulaines, du Bois Lapin, etc.) des constructions anciennes qu'il conviendrait de protéger notamment en cas de transformation ou de restauration.

S'agissant de constructions traditionnelles, elles témoignent du passé de la commune de Méru et doivent à ce titre faire l'objet d'une attention particulière afin d'en assurer la conservation. Ainsi les matériaux, les modénatures et aussi les savoirs faire pour les mettre en œuvre devront-ils être respectés.

### **Espaces libres et plantations**

Les espaces boisés structurants, présents en zone naturelle, sont protégés. Leur protection est souhaitable et garantie par un classement spécifique au titre de l'article L.113-1 du Code de l'Urbanisme : les défrichements sont interdits et les coupes et abattages

soumis à autorisation. Le diagnostic territorial a mis en évidence les différents rôles des boisements : anti-érosif, paysager et environnemental.

## **2.2.6. – Les Orientations d'Aménagement et de Programmation**

### *2.2.6.1. Zone 1AUh*

- Superficie

1,46 ha

- Situation

Ilot intra-urbain situé en arrière des rues Jean-Jacques Rousseau et Louis Deshayes, au Nord de la ville, dans le prolongement de la rue des Rêveries.

- Vocation

Secteur destiné à recevoir de l'habitat diffus de type pavillonnaire : 20 logements y sont attendus. Rappelons que cet espace se trouve dans l'enveloppe urbaine de Méru définie par le SCOT et s'apparente à de la densification (elle n'est donc pas soumise à la densité minimale de 20 logements/ha prévue par le SCOT sur les zones d'extension périphériques)

- Périmètre

Le périmètre concerné par les OAP recouvre toute la zone 1AUh, ainsi qu'une parcelle classée en zone N, qui fera l'objet d'un aménagement paysager.

- Accès

Le secteur sera desservi par une voirie structurante qui sera le prolongement de la rue des Rêveries et qui ressortira rue Louis Deshayes en deux endroits distincts (en face de la rue Marivaux et plus au Nord). Une réserve foncière sera mise en place afin de permettre dans un second temps une liaison avec l'impasse Jules Valès.

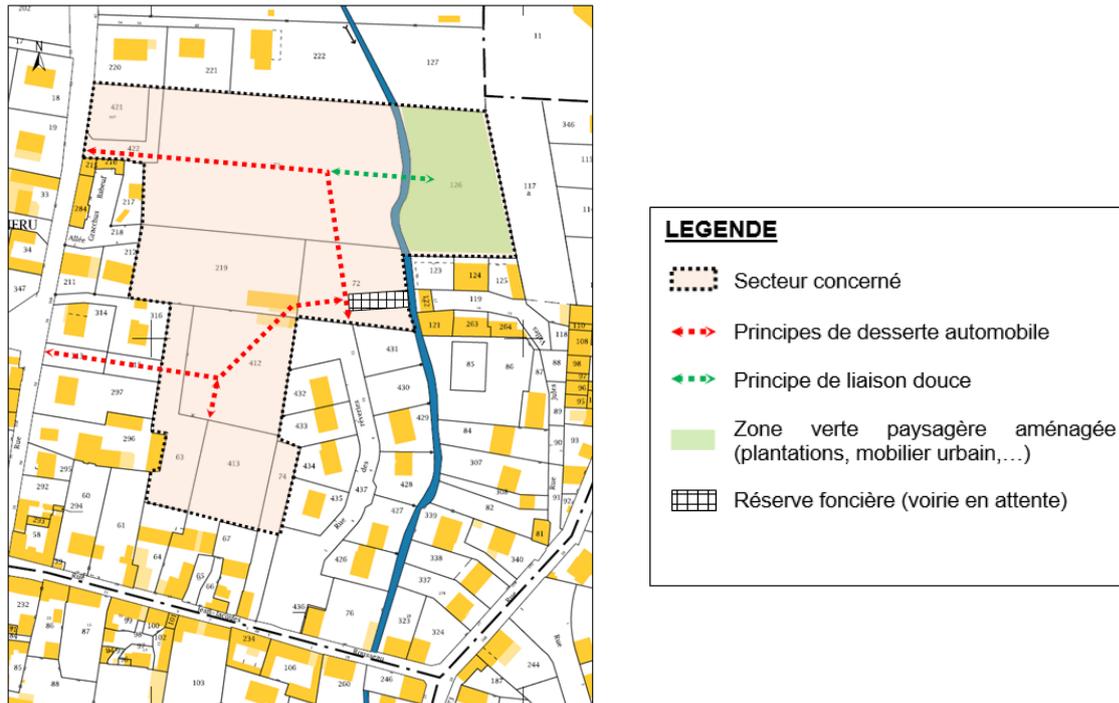
Une voie piétonne permettra d'accéder à une zone verte de l'autre côté du ru.

- Implantation des constructions

Les constructions respecteront un recul minimum de 5 m par rapport au ru de Méru qui coule à l'Est du secteur.

- Plantation

La zone verte située à l'Est du ru pourra faire l'objet d'un aménagement léger en espace de détente. A cette occasion, quelques arbres pourront être supprimés si nécessaire. Mais dans la mesure du possible, le maintien de l'espace naturel sera recherché afin de favoriser la biodiversité.



### 2.2.6.2. Zone 1AUs

- Superficie

5,34 ha

- Situation

Terrain situé en sortie d'agglomération, en direction de Lormaison



- Vocation

La zone 1AUs doit accueillir des équipements scolaires et sportifs.

- Desserte

L'accès aux équipements se fera obligatoirement à partir du rond-point grâce à une branche dédiée (à réaliser).

Une (autre) sortie est prévue au Sud-Est en limite de secteur.

Une contre-allée permettra de circuler à l'intérieur du secteur en parallèle de la RD 129.

- Implantation

Pour éviter un impact visuel trop important ou effet de barre dans le paysage, le corps principal des bâtiments sera disposé parallèlement à la RD.

Une marge de recul de 15 m est fixée entre les fonds de parcelles du lotissement au Sud et les premiers bâtiments.

- Aspect

En ce qui concerne le lycée, les volumes seront de préférence étagés ou fractionnés pour éviter l'effet de « caisse » dans le paysage.

- Stationnement

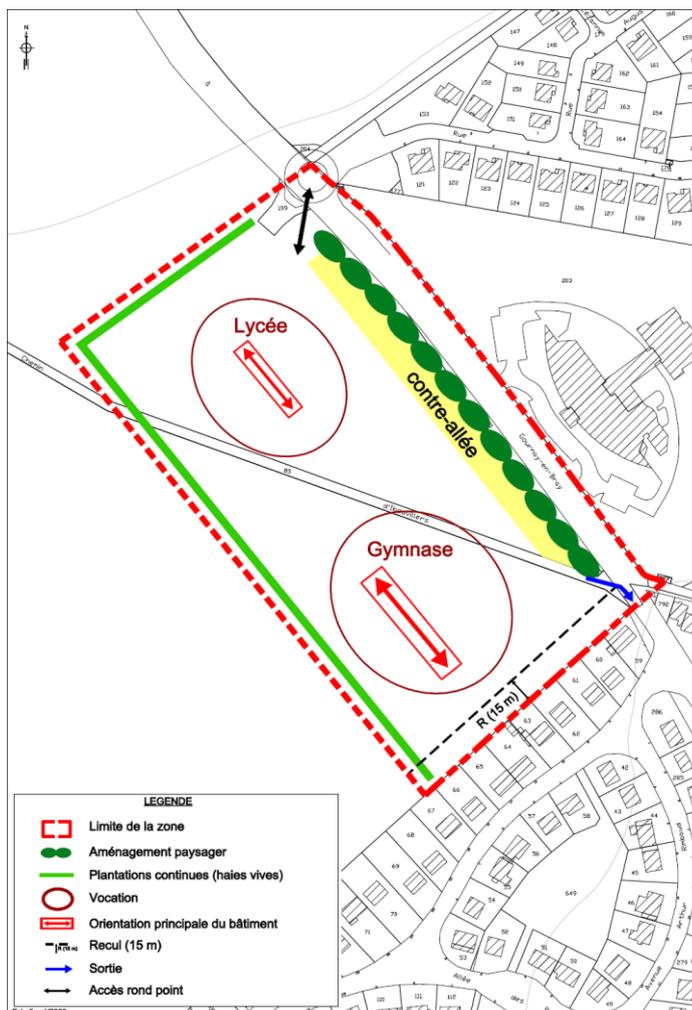
Le stationnement sera aménagé à l'intérieur du secteur ; il sera interdit à l'extérieur du site en rive de la RD.

- Plantations

Afin de favoriser la biodiversité, des haies étagées seront créées en limites Nord et Ouest (voir croquis ci-dessous). Une bande enherbée d'au moins 1,50 m de largeur accompagnera les haies.



Un aménagement paysager sera réalisé entre la rive de la RD 129 et la contre-allée.



### 2.2.6.3. Zone 1AUe (Nord)

- Superficie  
3,92 ha

- Situation

Le terrain est situé au Sud-Est de la ville en sortie d'agglomération.

Le secteur 1AUe Nord se prolonge sur la commune voisine de Esches ; il est bordé à l'Ouest par la déviation de la RD 125 (Boulevard Pierre de Coubertin) et au Nord par la RD 923.



- Vocation

Il s'agit d'une zone ayant pour vocation l'accueil d'activités économiques (artisanat, bureaux, services, industrie, entrepôts,...). La zone pourra éventuellement accueillir des activités de type commercial à condition :

- que ces commerces aient une surface de vente de moins de 1000 m<sup>2</sup>,
- que ces commerces répondent aux besoins générés par les activités implantées dans la zone (par exemple, pour permettre aux travailleurs de se restaurer sur place, ou pour vendre la production d'une activité productive implantée sur place),
- et qu'ils occupent une place minoritaire dans la zone. C'est-à-dire que la superficie du ou des terrains occupé(s) par des commerces devra être inférieure à la moitié de la superficie de la zone.

- Voirie

La desserte du secteur se fera uniquement à partir du rond-point existant.

- Implantation des constructions

A l'Ouest du secteur, les constructions respecteront un retrait d'au moins 10 m par rapport au boulevard Pierre de Coubertin dans le but de ménager une connexion écologique entre le Nord et le Sud de la zone. Par ailleurs, ce recul doit être utilisé pour mettre en valeur les façades des bâtiments.

- Aspect des constructions

Le terrain étant en pente et très en vue dans le paysage (notamment après la sortie de la barrière de péage) l'intégration des volumes bâtis dans leur environnement doit être recherchée :

- Soit en privilégiant l'unité architecturale des volumes (matériaux ou tonalités uniques par exemple)
- Soit par un mode d'implantation adapté au relief (urbanisation en gradin, jeu sur les hauteurs, etc.).

### - Plantations

Les futurs aménagements (bassins de rétention, noues, plantations, ...) devront être réfléchis de façon à favoriser la biodiversité de proximité.

Les revêtements des aires de stationnement, des chemins et voies privilégieront autant que possible et selon leur usage et leur fréquentation, une porosité de telle manière à assurer l'infiltration des eaux et permettre leur végétalisation. Des jointures pourront ainsi être enherbées, voire plantées.

L'espace de biodiversité situé en entrée de zone présente un faciès arbustif qu'il serait intéressant de préserver en raison de sa valeur écologique en le connectant avec le Sud de la zone par une bande libre de tout aménagement (voirie, construction, obstacle, ...) ; cette bande est reportée sur le schéma d'aménagement à l'ouest de la zone 1AUe.

### - Recommandation

Il est recommandé de vérifier en amont du chantier la présence/absence de l'Œdicnème criard sur le secteur et la présence de nids au sol.

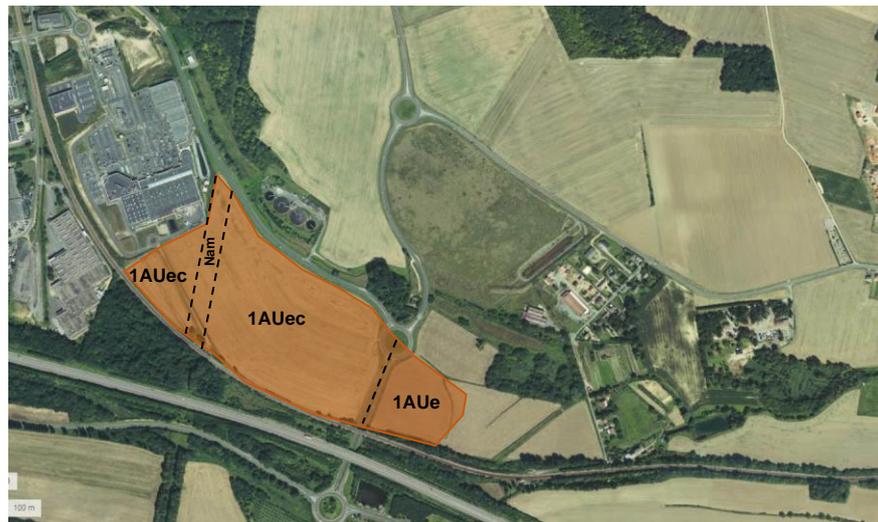


#### 2.2.6.4. Zones 1AUec, 1AUe (Sud) et Nam

- Superficie  
19,78 ha

- Situation

Située dans le prolongement de la zone commerciale existante, la zone est bordée au Nord par le boulevard de l'Esches et au Sud par la voie ferrée. La partie Est en limite de Esches est coupé du reste de la zone par le boulevard Pierre de Coubertin.



- Vocation

Il s'agit d'un secteur ayant pour principale vocation l'accueil d'activités économiques. Il est traversé par l'allée de la Marquise qui devra faire l'objet d'un aménagement paysager.

A l'ouest du boulevard de Coubertin, la zone 1AUec a vocation à accueillir tous types d'activités économiques (artisanat, bureaux, services, industrie, entrepôts,...), y compris du commerce (sans condition de surface), afin d'étoffer l'offre proposée sur la zone des Marquises, voisine. Ces éventuels commerces n'occuperont qu'une place minoritaire dans la zone. C'est-à-dire que la superficie du ou des terrains occupé(s) par des commerces devra être inférieure à la moitié de la superficie de la zone.

A l'est du boulevard de Coubertin, la zone 1AUe a vocation à accueillir tous types d'activités économiques (artisanat, bureaux, services, industrie, entrepôts,...). La zone pourra éventuellement accueillir des activités de type commercial à condition :

- que ces commerces aient une surface de vente de moins de 1000 m<sup>2</sup>,
- que ces commerces répondent aux besoins générés par les activités implantées dans la zone (par exemple, pour permettre aux travailleurs de se restaurer sur place, ou pour vendre la production d'une activité productive implantée sur place),
- et qu'ils occupent une place minoritaire dans la zone. C'est-à-dire que la superficie du ou des terrains occupé(s) par des commerces devra être inférieure à la moitié de la superficie de la zone.

- Voirie

La desserte des deux secteurs se fera en priorité par le rond-point existant.

Dans le secteur le plus important, une voirie traversante permettra de rejoindre le centre commercial existant à l'Ouest de la zone.

- Réseaux

En ce qui concerne les eaux pluviales du plus grand secteur, elles seront dirigées vers la partie basse du terrain et collectées dans un bassin aménagé à cet effet.

- Implantation des constructions

Les bâtiments seront implantés avec une marge de recul par rapport aux boulevards qui tangentent les secteurs, et une marge de recul de 100 m par rapport à l'axe de l'autoroute A16 devra être respectée, dans le respect de l'article L.111-6 du Code de l'Urbanisme.

- Aspect

Les façades des bâtiments implantés le long des boulevards devront être traitées avec le plus grand soin. Les dépôts sur les fonds de parcelles bordant les boulevards sont interdits.

- Plantations

Dans l'allée de la Marquise devront être plantés d'alignements d'arbres respectant l'axe de la perspective vers le château de Sandricourt.

Des bandes végétales devront être aménagées au contact des boulevards, afin de contribuer à une insertion harmonieuse des constructions dans le paysage. Les essences utilisées seront locales, et leur hauteur devra être adaptée au gabarit des constructions situées à l'arrière (plus les constructions seront hautes, plus la végétation choisie sera haute, pour intégrer au mieux le bâti dans le paysage).

Les futurs aménagements (bassins de rétention, noues, plantations, ...) devront être réfléchis de façon à favoriser la biodiversité de proximité.

Les revêtements des aires de stationnement, des chemins et voies privilégieront autant que possible et selon leur usage et leur fréquentation, une porosité de telle manière à assurer l'infiltration des eaux et permettre leur végétalisation. Des jointures pourront ainsi être enherbées, voire plantées.

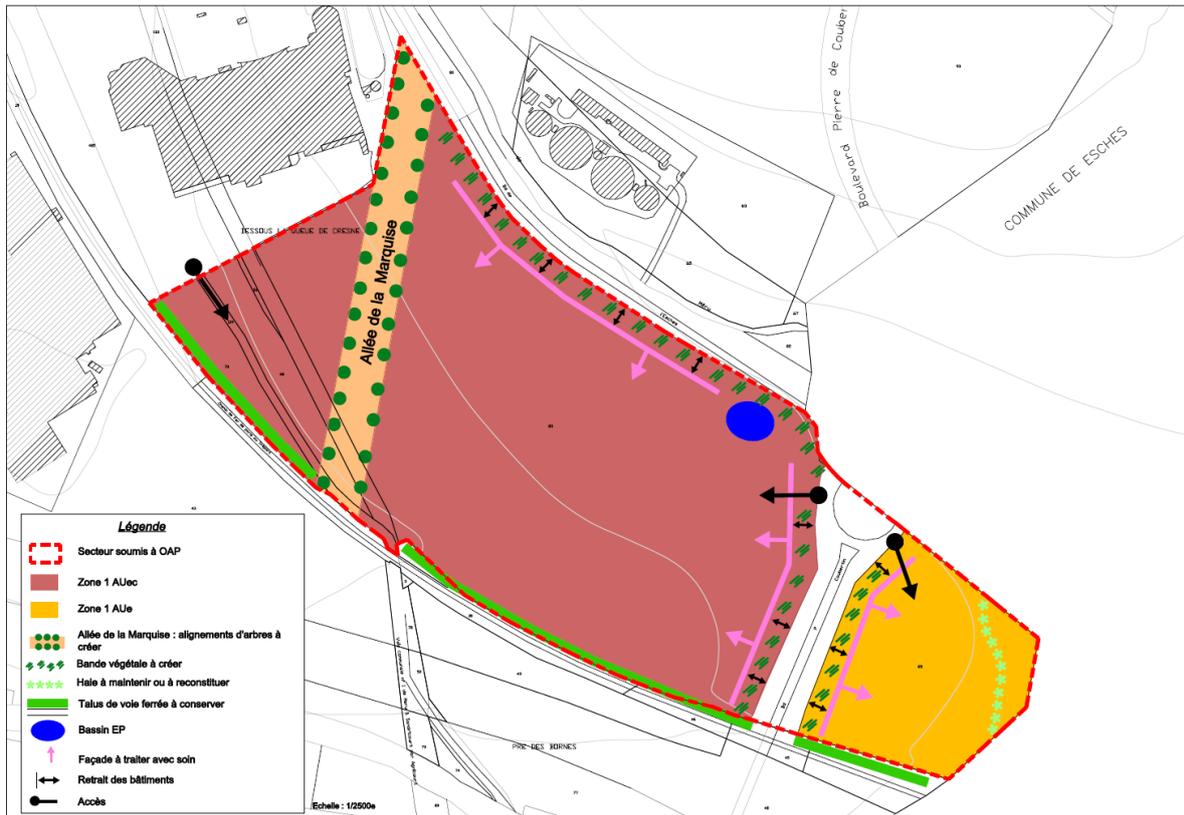
La haie longeant la voie ferrée au Sud sera maintenue.

En ce qui concerne celle située dans le plus petit secteur à l'Est, si elle ne peut être maintenue, elle sera compensée par un linéaire au moins équivalent. La fonctionnalité écologique devra être, à terme, équivalente ou supérieure.

Dans le but de limiter l'incidence de sa disparition, la mesure de compensation (plantation d'une nouvelle haie) devra se faire en amont de l'arrachage de la haie existante (préverdissement obligatoire).

- Recommandation

Il est recommandé de vérifier en amont du chantier la présence/absence du Busard Saint-Martin sur le secteur et la présence de nids au sol.



### 2.2.6.5. Zone 1AU<sub>i</sub>

#### - Superficie

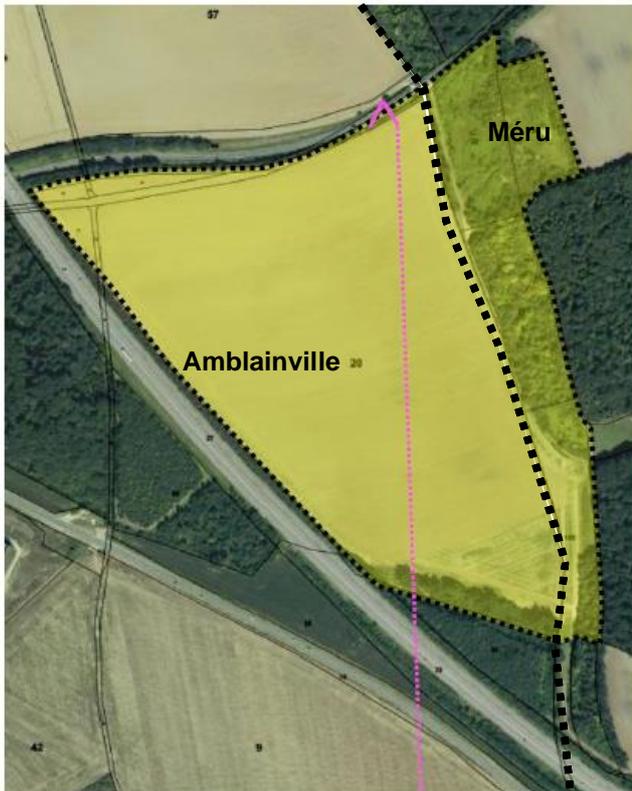
27 ha (Méru + Amblainville)

#### - Situation

Le terrain concerné par les OAP est à cheval sur les communes de Méru et Amblainville.

La zone est bordée au Nord par la RD 121 et à l'Ouest par l'A16.

Les OAP décrites ci-après concernent la totalité de la zone et pas uniquement la partie située sur Méru.



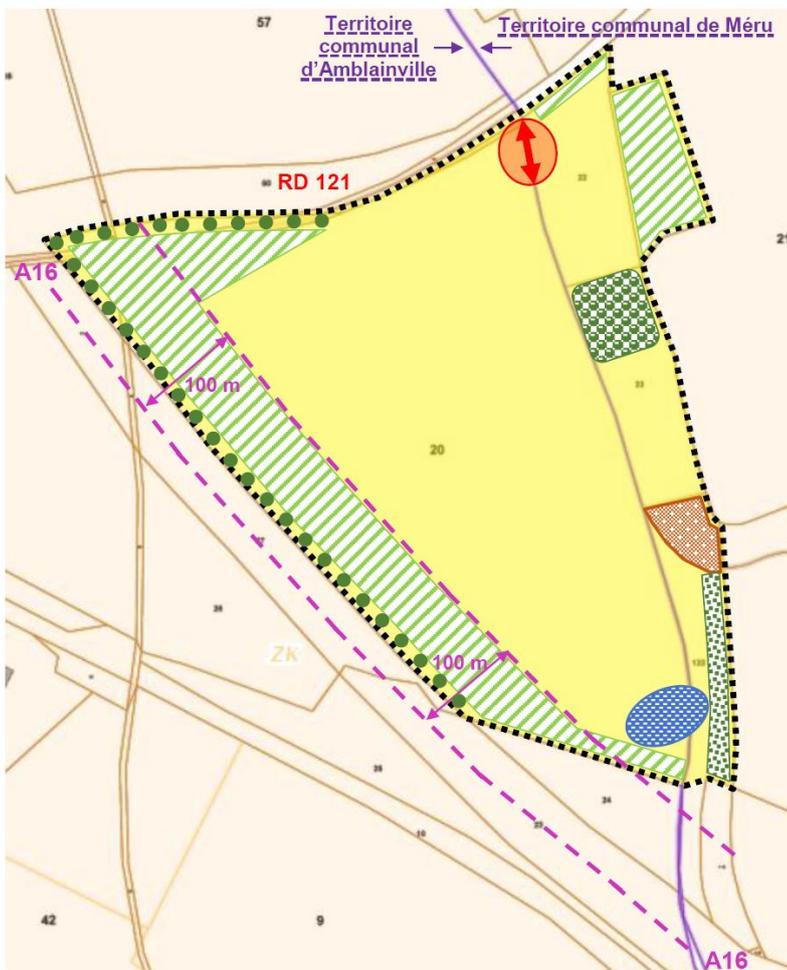
#### - Accès

Desserte par la RD 121.

#### - Implantation des constructions

Recul de 100 m par rapport à l'axe de l'autoroute A16, dans le respect de l'article L. 111-6 du Code de l'Urbanisme.

- Gestion des eaux pluviales  
Aménagement d'un ouvrage de rétention à l'extrémité Sud de la zone (point bas).
- Habitats naturels existants à conserver  
Alignement d'arbres : le long de l'A16 et de la RD 121 (Amblainville),  
Bois (6 000 m<sup>2</sup>) : dans la partie Est de la zone (Méru),  
Fourrés et talus : dans la partie Sud-Est de la zone (Méru),  
Pelouse sèche calcaire : dans la partie Est de la zone (Méru).
- Espaces végétalisés à créer  
Talus végétalisés avec plantations arbustives et arborescentes, en lisière de la zone (Amblainville + Méru), principalement en bordure de l'A16.



### 2.2.6.6. Zone 2AUh

- Superficie  
12,84 ha

- Situation  
A l'Ouest de Méru, entre les rues Henri Barbusse et du 8 mai 1945.

- Vocation  
Il s'agit d'une zone ayant pour vocation principale d'accueillir de l'habitat.



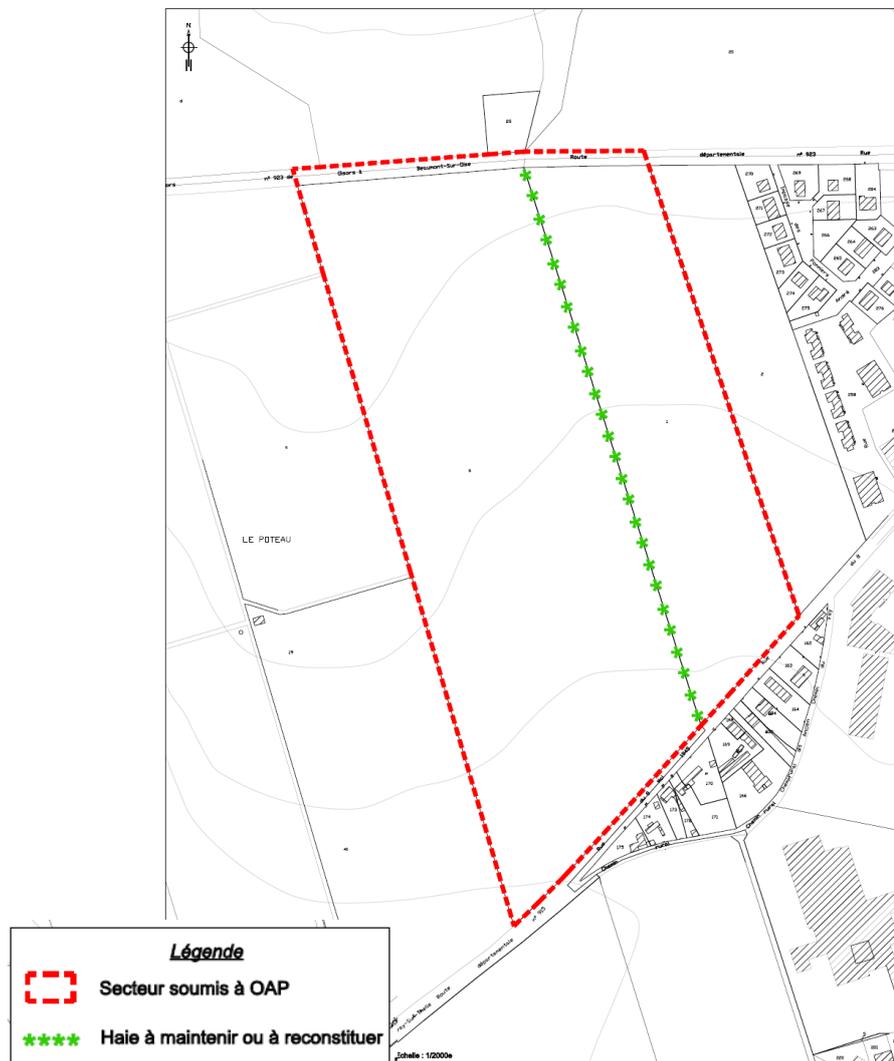
- Plantations

La haie identifiée sera maintenue ou, si elle ne peut être maintenue, elle sera compensée par un linéaire au moins équivalent. La fonctionnalité écologique devra être, à terme, équivalente ou supérieure.

Dans le but de limiter l'incidence de sa disparition, la mesure de compensation (plantation d'une nouvelle haie) devra se faire en amont de l'arrachage de la haie existante (préverdissement obligatoire).

- Recommandation

Il est recommandé de vérifier en amont du chantier la présence/absence de la Chevêche d'Athéna et du Busard Saint-Martin (et la présence de nids au sol) sur le secteur.



### 2.2.7. Tableau récapitulatif des superficies

Pour une information la plus complète possible, le tableau suivant fait état des superficies selon deux modes de calcul : la « superficie brute » correspond à la superficie calculée par ordinateur, sur le logiciel de dessin vectoriel ayant permis la réalisation des plans de découpage en zones (en utilisant ce calcul, la superficie du territoire communal diffère de celle officielle de l'INSEE). La « superficie au prorata » est calculée à partir des données brutes et répartie au prorata de la superficie officielle du territoire communal donnée par l'INSEE.

ZONES	SUPERFICIE BRUTE (ha)	SUPERFICIE AU PRORATA (ha)	% DU TERRITOIRE COMMUNAL
UA	10,76	10,66	0,47%
UB	58,74	58,18	2,55%
UC	38,97	38,60	1,69%
<i>Dont UCc</i>	3,79	3,75	0,16%
UD	179,21	177,50	7,77%
<i>Dont UDa</i>	2,28	2,26	0,10%
<i>UDb</i>	19,45	19,26	0,84%
UE	22,02	21,81	0,96%
<i>Dont UEa</i>	1,24	1,23	0,05%
UH	27,56	27,30	1,20%
UI	67,89	67,24	2,95%
UM	7,00	6,93	0,30%
UP	35,81	35,47	1,55%
UR	5,11	5,06	0,22%
UZ	27,53	27,26	1,19%
<b>Total zones U</b>	<b>480,60</b>	<b>476,02</b>	<b>20,85%</b>
1AUe	7,17	7,10	0,31%
1AUec	14,98	14,83	0,65%
1AUh	1,46	1,45	0,06%
1AUi	5,97	5,91	0,26%
1AU <sub>s</sub>	5,43	5,38	0,24%
2AUh	12,84	12,72	0,56%
2AU <sub>L</sub>	4,98	4,93	0,22%
<b>Total zones AU</b>	<b>52,83</b>	<b>52,32</b>	<b>2,29%</b>
A	967,25	958,03	41,96%
N	804,29	796,63	34,89%
<i>Dont Nam</i>	1,55	1,54	0,07%
<i>Ngv</i>	2,28	2,26	0,10%
<i>Nj</i>	11,69	11,58	0,51%
<i>Nm</i>	1,61	1,59	0,07%
<i>Nx</i>	9,70	9,61	0,42%
<b>Total zones A et N</b>	<b>1771,54</b>	<b>1754,66</b>	<b>76,86%</b>
<b>SUPERFICIE COMMUNALE</b>	<b>2304,97</b>	<b>2283,00</b>	<b>100,00%</b>
Espaces boisés classés	308,44	307,53	13,34 %

### 2.2.8. Evolution des superficies des zones et des règles

Il est rappelé que les plans de découpage en zones du précédent PLU figurent pour mémoire dans le chapitre (1.6.3.) du présent rapport.

## 2.2.8.1. Evolution des superficies des zones

Pour évaluer l'évolution des superficies des zones, les superficies « au prorata » ont été utilisées, et celles du PLU précédemment en vigueur ont été recalculées informatiquement car celles figurant sur les rapports de présentation semblaient erronées.

ZONES	SUPERFICIE AU PLU PRECEDEMMENT EN VIGUEUR (ha)	SUPERFICIE AU PLU APRES REVISION (ha)	EVOLUTION (ha)
UA	11,17	10,66	-0,51
UB	60,64	58,18	-2,46
UC	42,30	38,60	-3,70
<i>Dont UCc</i>	0,00	3,75	+3,75
UD	168,48	177,50	+9,02
<i>Dont UDa</i>	2,35	2,26	-0,09
<i>UDb</i>	16,58	19,26	+2,69
<i>UDc</i>	4,32	0,00	-4,32
UE	0,00	21,81	+21,81
<i>Dont UEa</i>	0,00	1,23	+1,23
UH	28,69	27,30	-1,39
UI	63,58	67,24	+3,66
UM	10,69	6,93	-3,76
UP	19,78	35,47	+15,69
UR	9,00	5,06	-3,94
<i>Dont URd</i>	2,51	0,00	-2,51
UZ	0,00	27,26	+27,26
<b>Total zones U</b>	<b>414,34</b>	<b>476,02</b>	<b>+61,68</b>
1AUe	20,60	7,10	-13,49
1AUec	0,00	14,83	+14,83
1AUh	2,07	1,45	-0,63
1AUi	5,85	5,91	+0,06
1AU <sub>L</sub>	1,00	0,00	-1,00
1AU <sub>s</sub>	0,00	5,38	+5,38
1AUz	71,58	0,00	-71,58
2AUa	3,26	0,00	-3,26
2AUh	54,78	12,72	-42,06
2AU <sub>L</sub>	11,32	4,93	-6,39
<b>Total zones AU</b>	<b>170,47</b>	<b>52,32</b>	<b>-118,14</b>
A	896,24	958,03	+61,79
N	801,95	796,63	-5,32
<i>Dont Na</i>	0,41	0,00	-0,41
<i>Nam</i>	0,00	1,54	+1,54
<i>Ngv</i>	4,92	2,26	-2,66
<i>Nj</i>	10,21	11,58	+1,37
<i>N<sub>L</sub></i>	43,44	0,00	-43,44
<i>Nm</i>	0,00	1,59	+1,59
<i>Nx</i>	0,00	9,61	+9,61
<i>Nz</i>	32,54	0,00	-32,54
<b>Total zones A et N</b>	<b>1698,19</b>	<b>1754,66</b>	<b>+56,47</b>
<b>SUPERFICIE COMMUNALE</b>	<b>2283,00</b>	<b>2283,00</b>	<b>0,00</b>
EBC	306,00	307,53	-1,40

- Les zones urbaines

- Hameau de Lardières

Le secteur Nm de maraichage était auparavant classé en zone urbaine (UH).

- Ville de Méru

La superficie des zones urbaines augmente d'environ 62 ha. Trois zones principalement en tirent un bénéfice. Les zones UE, UP et UZ.

En ce qui concerne la première elle correspond aux parcelles de la zone commerciale « Auchan » qui étaient au PLU précédent classées en zone 1AUe, ainsi qu'aux terrains du secteur UEa au Nord de la ville qui étaient auparavant classés en UDC.

La zone UP gagne 16 ha. Cette superficie correspond à l'extension de la zone UP sur le plateau Est (terrains au Sud de la zone) ; au classement du secteur intégrant la gare, la salle de la Manufacture et les parkings attenants et enfin la gendarmerie et les installations sportives qui lui font face. Le classement en zone UP traduit un choix fort de la municipalité de figer la vocation des secteurs et de ne pas permettre une autre occupation.

La zone UZ, nouvellement créée, correspond à l'autoroute autrefois classée en secteur Nz.

Notons que la zone UD augmente sensiblement, de 9 ha environ ; même si elle perd l'ancien secteur UDC elle gagne le secteur urbanisé de la ZAC Nouvelle France (opération Nexity sur le plateau Est) et le cimetière.

- Les zones AU

La superficie des zones AU passe de 170 ha à 52 ha.

Le reclassement de certains secteurs de la ZAC Nouvelle France en zone naturelle ou agricole est une première explication.

En ce qui concerne le reclassement en zone agricole des secteurs « D, E et F » de la ZAC, ceux-ci se trouvent sur une zone particulièrement exposée dans le grand paysage (relief prononcé), et physiquement séparés du reste de l'agglomération par une barrière végétale (l'allée de la Marquise). Il apparaissait donc que cet espace était moins propice à un développement urbain à court terme, et que d'autres secteurs étaient mieux positionnés en termes d'intégration urbaine du projet.

En outre, dans un souci de réduction de la consommation de l'espace et d'échelonnement de l'urbanisation dans le temps (afin de maîtriser le développement de la commune), il a semblé pertinent de réduire la superficie des zones prévues pour le développement :

- économique : le secteur « D » d'environ 10 ha a été reclassé en zone agricole, mais les secteurs A, B et C ont été maintenus, ce qui représente 22 ha. Ainsi, il est effectivement apparu approprié, aux yeux de la municipalité, d'échelonner l'urbanisation pour que la totalité de 32 ha ne soient pas urbanisés en même temps.

- résidentiel : les secteurs « E et F » d'environ 14 ha ont été reclassés en zone agricole, car d'un point de vue urbanistique, ils se trouvent à l'extérieur des limites physiques de l'agglomération (barrière végétale de l'allée de la Marquise) et leur urbanisation s'intégrerait moins bien dans le paysage que l'urbanisation de la zone 2AUh retenue (qui est masquée par le bois du Poteau), qui permettra de répondre aux objectifs démographiques retenus. D'après la carte de l'aptitude physique des terrains (voir cartographie dans le diagnostic agricole), les secteurs D, E et F de la ZAC Nouvelle France ont de meilleures aptitudes physiques que la zone 2AUh qui a été retenue pour le développement résidentiel de la commune.

La vision portée par la commune est partagée par le SCOT, qui précise dans son rapport de présentation « les zones D, E et F classées en priorité 3 et 4 sont définies comme des zones dont l'aménagement sera réalisé sur une période postérieure à une période de 10 ans, après la consommation des zones A, B et C ». Seules les zones A, B et C sont donc prévues pour être ouvertes à l'urbanisation dans les 10 ans à venir, et donc incluses dans l'enveloppe de 42 ha (enveloppe brute) affectée au développement économique de la ZAC Nouvelle France dans les 10 ans à venir. L'éventuelle ouverture à l'urbanisation des secteurs D, E et F pourra être envisagée à nouveau lors d'une prochaine révision du PLU, après le délai de 10 ans fixé par le SCOT.

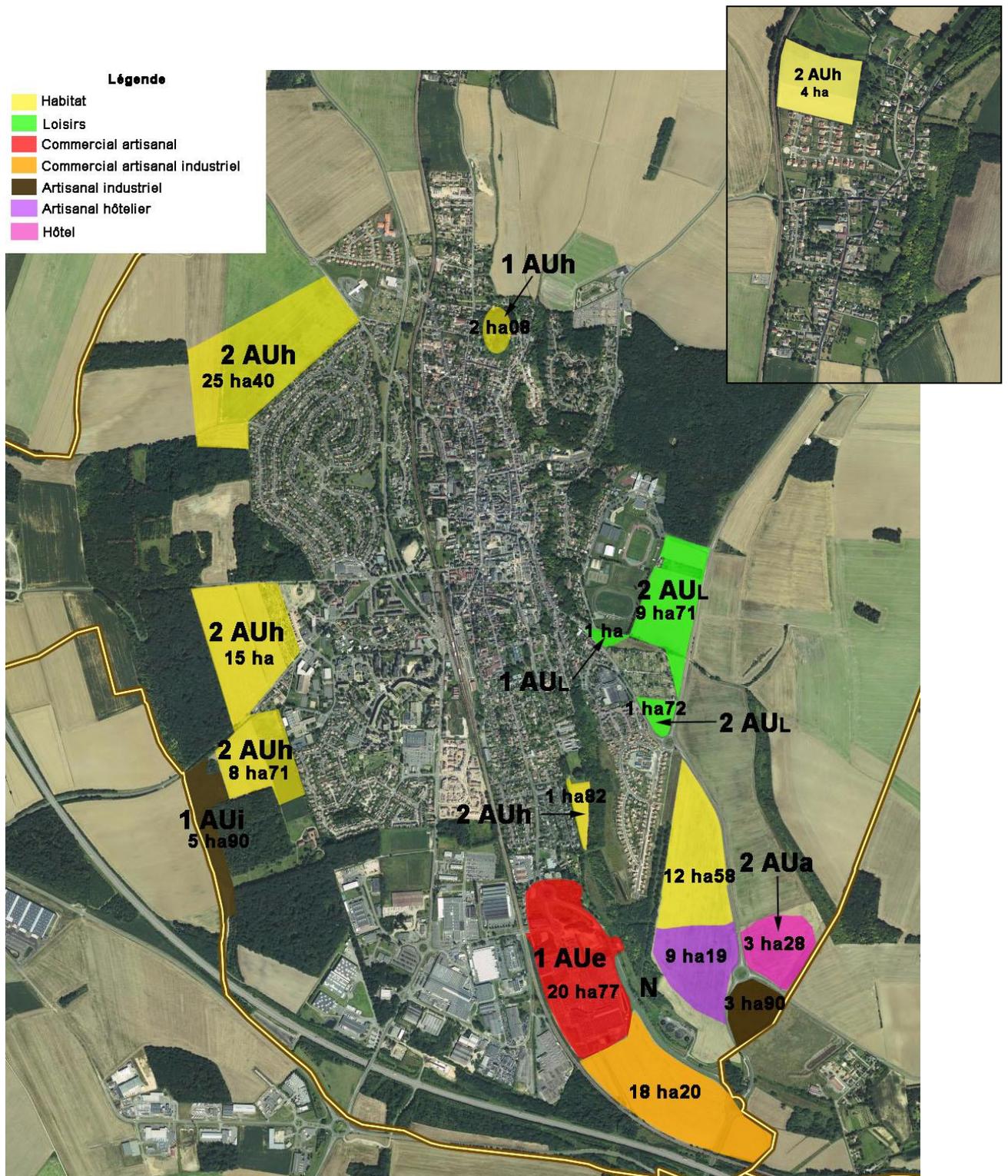
Hors ZAC, le secteur 2AUa consacré à l'hôtellerie a été abandonné ; tout comme les zones d'habitat 2AUh au Nord de Lardières et au Nord-Ouest de la ville. Une partie seulement de cette zone de 25 ha est conservée en zone 1AUs pour 5 ha, mais avec une vocation différente (équipements d'intérêt général uniquement).

La zone 2AUL à l'Est consacrée aux équipements publics a été réduite (la partie au Sud des jardins familiaux est retirée, de même que les terrains compris entre le bois de Boulaines et la zone 2AUL du présent PLU).

Enfin la zone 2AUh à l'ouest de la ville a été réduite ; elle passe de 23 ha à 12,7 ha grâce au reclassement en zone Nj des jardins familiaux et au reclassement en zone agricole du secteur AU situé au Sud de la RD 121.

Pour clore la rubrique des zones AU, notons qu'une petite zone 2AUh de 1,82 ha située près des captages à l'extrémité de la rue Mimaut a été supprimée, en raison d'un manque de desserte et d'autre part de la nécessité de protéger les terrains attenants aux points de captage.

La carte ci-après indique les zones AU qui étaient inscrites au PLU précédent.



- Les zones agricole et naturelle

La zone agricole augmente d'environ 62 ha. Les secteurs reclassés en zone A sont situés au Nord derrière la zone 1AUs, à l'Ouest entre la ferme de la Gaillardière et la RD121, à l'extrémité de la rue Mimaut (après les points de captage d'eau) et au Sud-Est de la ville de l'autre côté de l'allée de la Marquise (anciens secteurs de la ZAC Nouvelle France).

La zone N est réduite de 5 ha : cela s'explique principalement par le reclassement de l'autoroute en zone urbaine UZ. Par ailleurs, elle s'est étendue sur d'autres secteurs, notamment à Lardières suite au reclassement de la zone 2AUh en zone N et à l'intégration du secteur de maraichage, ou encore au niveau de la ZAC avec le reclassement des espaces verts et de l'allée de la Marquise. Ainsi, en faisant abstraction du reclassement en zone UZ de l'autoroute (qui n'a aucun impact réel en termes de consommation, car ces espaces sont artificialisés), la zone N aurait augmenté de 22 ha environ.

En résumé 56 ha sont reclassés en zones naturelle ou agricole soit 2,5 % de la superficie du territoire communal. Par ailleurs, en faisant abstraction du reclassement en zone UZ de l'autoroute, les zones naturelle ou agricole auraient même augmenté de 78 ha environ, soit 3,4 % du territoire.

° ° °

#### 2.2.8.2. Evolution des principales règles

Outre les justifications des règles qui sont apportées pour chacune des zones (voir chapitre 2.2.), il convient de préciser que certaines règles définies dans l'ancien document n'ont pas été reconduites ou ont été modifiées.

En particulier, depuis la promulgation de la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (loi ALUR) du 24 mars 2014, le PLU ne peut plus édicter de Coefficient d'Occupation du Sol (COS) et de superficie minimale de terrains. C'est donc par la combinaison des autres règles définies au PLU que sont maîtrisées les densités autorisées (règles d'implantation, d'emprise au sol et de hauteur).

Les principales évolutions réglementaires entre l'ancien PLU et le nouveau sont rappelées ci-après.

##### - Zone UA

Le stationnement a été déréglementé pour les commerces ainsi que pour les habitations aménagées dans des constructions existantes afin d'augmenter l'attractivité du centre-ville. Il a été considéré que la présence de nombreux parking à proximité de l'hyper centre pouvait compenser les places qui auraient pu être réalisées.

##### - Dans les zones UA, UB, UD et UH

Les tissus urbains des zones ci-dessus recèlent de constructions dont la valeur patrimoniale ou architecturale doit être préservée. Une règle renvoie à une annexe du règlement afin de montrer des exemples de matériaux et de modénatures qui doivent être respectés.

Afin de faciliter l'infiltration des eaux pluviales dans les sols, 20 % de la surface du terrain devront être non imperméabilisés.

##### - Zone UB

Zone de faubourg par excellence, l'emprise au sol dans la zone UB a été portée à 50 % au lieu de 40 %.

- Zone UC

L'emprise au sol a été portée à 40 % au lieu de 30 %. Même si la dé-densification reste une orientation dans le quartier de la Nacre, l'emprise ne doit pas être trop faible pour permettre des programmes de construction à usage d'habitat.

- Zone UH

L'emprise au sol a été largement relevée de 20 à 25 %. Elle tient compte du tissu pavillonnaire existant et de la taille des parcelles.

- Zone UZ

L'autoroute et l'aire de repos de Lormaison ont été classés en zone urbaine UZ, pour davantage reconnaître son caractère artificialisé.

- Zone 1AUe et 1AUec

Le règlement y permet l'accueil d'activités industrielles et d'entrepôts, secteurs qui expriment des besoins.

- Secteur Nx

Un secteur spécifique a été créé au niveau de l'ancienne plate-forme de la SANEF pour permettre les activités de recyclage et valorisation des déchets.

## **2. 2. 9. – Consommation de l'espace et indicateurs de suivi**

L'évolution de l'urbanisation sur la commune de Méru est présentée dans le chapitre 1.2.11.

Le diagnostic réalisé a montré que sur les 800 logements réalisés entre 2006 et 2016 les 2/3 l'ont été par renouvellement urbain : utilisation de la friche Norinco ou de l'ancien hôpital pour les plus grosses opérations et par de la densification intra-muros : division de parcelles (assez peu), changement de destination de certains bâtiments ou densification après démolition (le plus souvent). 21 ha ont néanmoins été consommés en périphérie des enveloppes urbanisées.

Au cours de la dernière décennie (2010-2019), la consommation d'espaces périphériques a été moindre (3 ha), et uniquement dédiée à l'habitat.

En ce qui concerne l'activité économique, on note donc un arrêt de la consommation périphérique au cours des 10 dernières années, qui semble malheureusement avoir amplifié la diminution du ratio « nombre d'emplois / nombre d'actifs ».

### **Rappel des objectifs du PADD**

Bien que conforté dans son rôle de ville-centre à l'échelle du territoire couvert par le SCOT, la municipalité a souhaité encadrer son développement (fixé à 1 % maximum par an).

En ce qui concerne le logement, le rythme fixé sera de 50 logements neufs par an. C'est légèrement moins que la période précédente mais l'augmentation de population doit être corrélée à la capacité des équipements publics existants ou à programmer (et à leur financement).

Pour l'activité, le territoire de Méru doit rester un bassin d'emploi local. La ville souffre d'un taux de chômage qui reste élevé (19 %).

### **Consommation de l'espace induite par le PLU**

53 ha sont destinés à être urbanisés dans les prochaines années. 28 ha sont consacrés à l'activité dont 6 dans le cadre du projet COBAT qui a fait l'objet d'une procédure d'autorisation spécifique. Les 22 ha restants sont des terres cultivées mais qui ont été viabilisées dans le cadre de la réalisation de la ZAC Nouvelle France.

Les zones destinées à accueillir du logement sont pour 13 ha d'entre elles en culture actuellement. Une petite zone d'1,46 ha en cœur de faubourg Nord est constituée de fonds de parcelles jardinés (1AUh). Elle se trouve à l'intérieur du périmètre aggloméré.

Il reste 10 ha sur les 53 qui seront consacrés à des équipements publics (2AUL) ou d'intérêt général (1AUs). Dans les deux cas, ce sont des terres agricoles qui seront prélevées.

Rappelons que la réduction qui affecte l'espace agricole représente 2,3 % de la superficie du territoire communal et qu'à l'issue de l'élaboration du présent document ce sont 56 ha qui ont été reclassés en zones agricole ou naturelle. Par ailleurs, en faisant abstraction du reclassement en zone UZ de l'autoroute (qui n'a aucun impact réel en termes de consommation, car ces espaces sont artificialisés), les zones naturelle ou agricole auraient même augmenté de 78 ha environ, soit 3,4 % du territoire.

### **Indicateur de suivi de la consommation d'espace**

Des outils méthodologiques de mise en place d'indicateurs de suivi de la consommation de l'espace sont proposés afin de permettre une évaluation du PLU après son entrée en application.

Il s'agit pour la Commune d'instaurer une veille quant aux effets de l'application du PLU, d'évaluer si les objectifs ont été atteints ou non, et d'engager le cas échéant des procédures d'adaptation du document d'urbanisme en fonction des évolutions à apporter.

Ce suivi pourra être effectué à fréquence régulière, à compter de l'année d'approbation du PLU (qui pourra être qualifiée d'année « N »).

A minima, et conformément à l'article L.153-27 du Code de l'Urbanisme, le Conseil Municipal devra procéder, au plus tard 9 ans après l'approbation du PLU à une analyse des résultats de son application.

**SUIVI ANNEE ...****- Terrains classés en zone U : suivi du renouvellement urbain (réhabilitations, changements de destination, divisions foncières,...)**

nombre de logements construits : ...

surface de m<sup>2</sup> de plancher : ...

type de logements construits (individuel, individuel groupé, collectif) : ...

statut des logements construits (accession libre, accession sociale, locatif privé, locatif social) : ...

surface du terrain accueillant la construction : ...

nombre de m<sup>2</sup> d'activités : ...

nature des activités (bureaux, commerces, artisanat,...) : ...

nombre de m<sup>2</sup> d'équipements : ...

nature des équipements (scolaires, socio-culturels, sportifs et de loisirs,...) : ...

**- Terrains classés en zone U : suivi du comblement des dents creuses**

nombre de logements construits : ...

surface de m<sup>2</sup> de plancher : ...

type de logements construits (individuel, individuel groupé, collectif) : ...

statut des logements construits (accession libre, accession sociale, locatif privé, locatif social) : ...

surface du terrain accueillant la construction : ...

nombre de m<sup>2</sup> d'activités : ...

nature des activités (bureaux, commerces, artisanat,...) : ...

nombre de m<sup>2</sup> d'équipements : ...

nature des équipements (scolaires, socio-culturels, sportifs et de loisirs,...) : ...

**- Terrains classés en zone AU : suivi de la consommation des espaces à urbaniser**

zone concernée : ...

nombre de logements construits : ...

surface de m<sup>2</sup> de plancher : ...

type de logements construits (individuel, individuel groupé, collectif) : ...

statut des logements construits (accession libre, accession sociale, locatif privé, locatif social) : ...

surface du terrain accueillant la construction : ...

nombre de m<sup>2</sup> d'activités : ...

nature des activités (bureaux, commerces, artisanat,...) : ...

nombre de m<sup>2</sup> d'équipements : ...

nature des équipements (scolaires, socio-culturels, sportifs et de loisirs,...) : ...

## **2. 2. 10. – Les emplacements réservés**

Des mesures conservatoires ont été adoptées afin de permettre la réalisation ou l'aménagement d'espaces ou d'équipements d'intérêt général en application de l'article L.151-41 du Code de l'Urbanisme.

Tous les emplacements réservés sont inscrits au bénéfice de la commune.

- ER 1 :** Secteur réservé pour l'aménagement d'une zone naturelle de loisirs dans un bois (aménagement de sentiers, parcours de santé, etc.) et pour le soutien de la diversification des modes de production agricole. En effet, la commune envisage de mettre en œuvre du maraîchage, des jardins partagés, un verger communal ou encore œuvrer pour développer des circuits courts.
- ER 2 :** Emplacement réservé à l'agrandissement du cimetière de Lardières. La réserve a été arrêtée de telle manière à ne pas entraver l'exploitation de la parcelle agricole sur laquelle sera prélevée la surface nécessaire à l'extension projetée.
- ER 3 :** mise en place d'une zone communale de maraîchage dans le but d'alimenter les cantines municipales en légumes frais. Les caractéristiques pédologiques du terrain justifient le choix du site.
- ER 4 :** extension du cimetière de la ville de Méru. L'emprise est dans le prolongement du cimetière actuel avec pour intérêt de ne pas créer d'enclave agricole difficile à exploiter.
- ER 5, 6, 7 :** terrains réservés pour l'aménagement d'une coulée verte en amont de celle qui existe déjà. L'ER 5 fera l'objet d'un aménagement paysager propre à une entrée de ville. On notera que ce secteur en étant coincé entre la RD 927 et la voie ferrée est de toute manière impropre à la construction.
- ER 8 :** cette emprise doit permettre de desservir dans de bonnes conditions une zone d'habitat futur (1AUh) et ainsi la désenclaver par un accès rue Louis Deshayes.
- ER 9 :** il s'agit actuellement d'une impasse privée (impasse Jules Valès) dont l'incorporation dans le domaine public permettrait un meilleur entretien mais aussi une desserte supplémentaire dans le cadre de l'urbanisation du secteur 1AUh évoqué plus haut.
- ER 10 :** création d'une aire de stationnement en vue d'accueillir les personnels et parents d'élèves de l'école Voltaire. Le parking serait desservi via la voirie qui distribue l'ensemble de logements rue Albert Camus.
- ER 11 :** l'emprise couvre une grange dimère et ses abords. Situé en plein cœur de la ville, non loin de la tour des conti récemment restaurée, le site pourrait accueillir une maison des associations et des parkings. La préservation du bâtiment présente un enjeu patrimonial indiscutable.
- ER 12 :** Percement d'une voirie entre la rue Pasteur et la rue de la République, implantation de services municipaux et aménagement d'une aire de stationnement. Il répond à la volonté d'améliorer la circulation et le stationnement et à la nécessité d'envisager de nouveaux locaux pour les services municipaux à proximité immédiate de la Mairie. Les services étant éparpillés dans la ville et la population étant amenée à croître, des locaux plus grands et plus fonctionnels seront nécessaires.

- ER 13** : aménagement d'une aire de stationnement et d'un espace vert. Espace charnière entre le quartier de la Nacre et le centre-ville, la volonté municipale est de ne pas densifier le secteur afin d'en faire un lieu de respiration. L'ouverture du secteur donne à voir le centre-ville à l'Est et les premiers immeubles de la ZUP à l'Ouest ; c'est un espace de transition, une pause dans l'urbanisation.
- ER 14** : Elargissement de la rue Camille Desmoulins afin de faciliter la circulation et notamment l'accès à l'école maternelle Gambetta.
- ER 15** : extension de la zone d'équipements publics à vocation de sports et de loisirs. La volonté de développer un pôle structurant d'équipement pour la population figure dans le PADD.
- ER 16** : aménagement d'une coulée verte le long du ru de l'Esches ; celle-ci a débuté à l'extrémité de la rue Mimaut jusqu'au centre commercial, elle est prolongée ensuite par une sente piétonne qui longe le boulevard de l'Esches jusqu'en limite communale. L'objectif est de mettre en place une pénétrante « verte et douce » en direction de la ville en utilisant des terrains restés vierges.
- ER 17** : emprise qui se trouve dans le prolongement de la future coulée verte (ER 16). Cette emprise permettrait l'aménagement d'un chemin piétonnier le long du ru.

### **2. 2. 11. – Les plans d'alignement**

Les dispositions du PLU relatives aux plans d'alignement régulièrement approuvés figurent dans le tableau récapitulatif intitulé « Voirie-Alignement », dans l'annexe des servitudes d'utilité publique ; leurs limites sont reportées d'une manière indicative sur le plan de voirie. Les plans originaux sont consultables à la Direction de l'Aménagement et de l'Urbanisme à la ville de Méru.

D'une manière générale, la municipalité s'est prononcée pour le maintien des effets attachés aux plans opposables ; cette décision s'explique par la nécessité d'améliorer les caractéristiques du réseau viaire afin de remédier aux problèmes de circulation dans la ville.

### **2. 2. 12. – Les servitudes d'utilité publique**

Toutes les servitudes grevant le territoire communal de Méru ont été recensées dans le Porter à Connaissance.

Ces éléments ont été reportés dans un document annexe intitulé « servitudes d'utilité publique » ; les fiches techniques des servitudes complètent l'annexe.

Chacune des dispositions du PLU respecte les servitudes d'utilité publique qui affectent le territoire communal.

On notera que les conduites électriques et de gaz évitent l'agglomération ; elles ne représentent donc pas une contrainte pour l'urbanisation.

En revanche la voie ferrée traverse de part en part la ville. Le règlement des zones concernées prévoit une marge de recul par rapport à la plate-forme ferroviaire pour des raisons de sécurité.

Les points de captage ont été pris en considération et sont classés en zone naturelle (N). On remarquera que la zone d'extension future (AUh) inscrite dans le précédent PLU a été supprimée. Hormis les espaces déjà urbanisés, tous les espaces situés dans des périmètres de protection des points de captage sont classés en zone naturelle.

Enfin, il existe une servitude de protection des monuments historiques. Elle concerne le musée de la Nacre et le site de l'allée de la Marquise. On soulignera le paradoxe de ce site qui dans la réalité n'existe pas mais dont on attend qu'il existe après aménagement des espaces traversés. Les dispositions du PLU reconnaissent le site par un classement en N, ou en Nam pour le secteur situé dans la zone d'activité économique. A ce niveau-là, la double rangée d'arbres pourrait être traversée ponctuellement par des voiries nécessaires à la desserte des établissements et accompagnée d'aires de stationnement intelligemment disposées.

## **2. 2. 13. – Les nuisances acoustiques**

Consécutivement à l'arrêté préfectoral du 23 novembre 2016 recensant les axes bruyants aux abords desquels des secteurs affectés par le bruit sont déterminés, une annexe technique intitulée « nuisance acoustique des transports terrestres » est créée. Elle comprend une copie de l'arrêté susvisé, un rappel des textes se rapportant à l'isolement acoustique ainsi qu'un plan sur lequel ont été reportés les secteurs concernés par les nuisances.

Sur le plan juridique, il convient de rappeler que le classement sonore et les dispositions corrélatives d'isolement acoustique des constructions nouvelles dans les secteurs affectés par le bruit, sont opposables aux tiers dès leur intégration dans les Plans Locaux d'Urbanisme.

L'information des pétitionnaires dans les certificats d'urbanisme permettra aux constructeurs de disposer des éléments utiles pour évaluer l'isolement acoustique nécessaire pour se protéger du bruit. Il appartiendra ensuite à chaque pétitionnaire de permis de construire de s'assurer que son projet présente un isolement acoustique suffisant, et de respecter les règles du Code de la construction et de l'habitation, comme il s'y engage déjà à l'occasion du dépôt de sa demande d'autorisation de construire.

L'enjeu n'est donc ni de geler, ni de contraindre l'urbanisation dans les secteurs affectés par le bruit, mais bien de s'assurer que cette urbanisation se fasse dans des conditions techniques maîtrisées, afin d'éviter la création de nouveaux points noirs de bruit.

L'autoroute A16 qui tangente la ville au Sud (avec la RD 205) et la RD 927 qui traverse le territoire et la ville selon un axe Nord/Sud sont concernées par les dispositions ci-avant.

## **CHAPITRE 3 – EVALUATION ENVIRONNEMENTALE**

---

### **3.1. – EVALUATION ENVIRONNEMENTALE : DE QUOI S'AGIT IL ?**

#### **↳ L'évaluation environnementale du PLU**

L'évaluation environnementale d'un projet, d'un plan ou d'un programme est réalisée par le maître d'ouvrage ou sous sa responsabilité. Elle consiste à intégrer les enjeux environnementaux tout au long de son élaboration et du processus décisionnel qui l'accompagne. Elle rend compte des effets prévisibles, et permet d'analyser et de justifier les choix retenus au regard des enjeux identifiés.

Plusieurs textes internationaux, communautaires et nationaux sont venus progressivement définir et modeler l'évaluation environnementale, dont deux directives communautaires, celle de 1985 relative à l'évaluation des incidences des projets sur l'environnement, et celle de 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement. En France, le dispositif a été complété en 2005 par l'introduction de l'évaluation environnementale des plans et programmes.

Deux circulaires ont précisé en 2006 le champ d'application, la procédure et le contenu de l'évaluation environnementale des plans et programmes, ainsi que les conditions de l'exercice de l'autorité environnementale par les préfets.

L'évaluation environnementale des « plans et programmes » figure dans le Code de l'Environnement (notamment aux articles L.122-4 à L.122-11 et R.122-17 à R.122-24), et dans le Code de l'Urbanisme (notamment aux articles L.104-1 à L.104-3 et R.104-18 à R.104-33).

Le décret n°2012-995 du 23 août 2012 a élargi le champ d'application de l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme ; le PLU peut désormais être soumis à une « évaluation environnementale stratégique ». Cette évaluation s'effectue selon une procédure dite « au cas par cas » lorsque le territoire n'est pas couvert par un site Natura 2000 (ce qui est le cas de Méru), et elle est systématique lorsque le territoire est couvert en tout ou partie par un site Natura 2000 (ce qui n'est pas le cas de Méru).

Suite à la décision de la MRAE en date du 02 octobre 2018 la procédure d'élaboration du PLU de Méru est soumise à « évaluation environnementale stratégique ».

#### **↳ Contenu de l'évaluation environnementale**

Le présent rapport concerne le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Méru, lequel couvre la totalité du territoire communal. Conformément aux termes de l'article R.104-18 du Code de l'Urbanisme, le rapport d'évaluation environnementale (objet du présent chapitre 3) s'organise comme suit :

- 1 – Articulation du PLU avec les autres documents et plans ou programmes**
- 2 – Incidences du projet sur l'environnement**
- 3 – Mesures envisagées pour éviter, réduire, voire compenser les incidences**
- 4 – Programme de suivi des effets du PLU sur l'environnement**
- 5 – Résumé non technique**

De plus, selon les termes de l'article R.104-19 du Code de l'Urbanisme, « *le rapport de présentation est proportionné à l'importance du PLU, aux effets de sa mise en œuvre ainsi qu'aux enjeux environnementaux de la zone considérée.*

*Le rapport de présentation peut se référer aux renseignements relatifs à l'environnement figurant dans d'autres études, plans ou documents. »*

### 3.2. – **ARTICULATION AVEC LES PLANS ET PROGRAMMES**

#### 3. 2. 1. – **Justification de l'articulation à démontrer**

Plusieurs textes sont venus compléter les dispositions du Code de l'urbanisme dans le but de renforcer l'intégration de l'environnement par les documents d'urbanisme. Ces textes portent sur des documents de planification ou de réglementation des activités humaines ou de l'utilisation des espaces et des ressources. Ils sont généralement représentés sous la forme de plans, programmes ou encore de schémas à l'échelle nationale, régionale, départementale, intercommunale ou communale. Une articulation est obligatoire entre ces documents et les documents d'urbanisme de niveau « inférieur », soit les Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) et les Schémas de Cohérence Territoriale (SCoT). Dans ce cadre, le droit de l'urbanisme fait une distinction entre les notions de prise en compte, de compatibilité et de conformité du PLU aux normes supérieures.

- **Prise en compte** : La commune ne doit ignorer les objectifs généraux d'un document de portée supérieure au PLU. Cette prise en compte est assurée, à minima, par la connaissance du document en question et la présentation, le cas échéant, des motivations ayant justifié les décisions allant à l'encontre de ce document.
- **Compatibilité** : Un document est compatible avec un texte ou un document de portée supérieure lorsqu'il n'est pas contraire aux orientations ou principes fondamentaux de ce texte ou de ce document, et qu'il n'a pas pour effet ou objet d'empêcher l'application de la règle supérieure.
- **Conformité** : la conformité implique un rapport de stricte identité, ce qui suppose que le document de rang inférieur ne pourra comporter aucune différence par rapport au document de rang supérieur.

L'élaboration du PLU doit s'assurer de son articulation avec les documents de référence répertoriés à l'Article L.131-4 du code de l'urbanisme.

<b>Article L.131-4 du code de l'urbanisme, l'élaboration du PLU doit être compatible avec :</b>	
Les schémas de cohérence territoriale (SCOT)	Le schéma de cohérence territoriale (SCOT) des Sablons dont la dernière révision a été approuvée le 05 mars 2020.
Les Programmes Locaux de l'Habitat (PLH)	Le Programme Local de l'Habitat (PLH) des Sablons approuvé le 05 mars 2020.
<b>Article L.131-5 du code de l'urbanisme, l'élaboration du PLU doit prendre en compte :</b>	
Les plan climat-air-énergie territorial (PCAET) prévus à l'article L.229-26 du code de l'environnement.	Le territoire communal est concerné par le PCAET des Sablons en cours d'élaboration.

Le SRADDET Hauts-de-France a été approuvé en juin 2020. La commune étant couverte par un SCOT, la législation n'impose pas de compatibilité entre le PLU et le SRADDET (article L.131-4 du Code de l'Urbanisme). Le PLU doit être compatible avec le SCOT en vigueur. Par ailleurs, le SCOT devra être mis en compatibilité avec « les règles générales du fascicule SRADDET pour celles de leurs dispositions auxquelles ces règles sont opposables » et prendre en compte « les objectifs du SRADDET » lors de sa prochaine révision (article L.131-3 du Code de l'Urbanisme). Ce n'est qu'après cette future révision (dont la date n'est pas connue), que le PLU devra être mis en compatibilité avec cette révision du SCOT dans un délai d'un an, ou de trois ans si cela nécessite une révision du PLU.

### 3. 2. 2. – La compatibilité avec le SCOT des Sablons

Les éléments suivants présentent les dispositions du Document d'Orientations et d'Objectifs du SCOT des Sablons et leur intégration au sein du PLU de Méru.

#### 1 – Conforter l'attractivité économique du territoire

1.1. Renforcer les partenariats avec des acteurs extérieurs : développer les réflexions à grande échelle

Le PLU ne s'y oppose pas.

1.2. Renforcer la situation économique stratégique du territoire

1.2.1. Impulser le territoire comme bassin d'emploi

1.2.2. Appuyer le développement économique du territoire

Le PLU concourt à l'attractivité économique du territoire avec 28 ha consacrés au développement économique, zones dans lesquelles les activités productives sont autorisées, comme le demande le SCOT. Les activités logistiques sont également autorisées dans la ZAC Nouvelle France. En outre, les activités tertiaires, l'économie résidentielle, les activités liées aux nouvelles technologies, à la communication et à l'environnement sont également autorisées.

En outre, le PLU ne permet pas d'activités extractives.

1.3. Organiser le développement économique

1.3.1. Dans le cadre d'un réseau structuré de zones d'activités

1.3.2. S'inscrire dans une démarche de qualité

Le PLU respecte strictement le projet du SCOT, par l'inscription en zone à urbaniser à vocation d'activités du site « COBAT » et d'une partie de la ZAC Nouvelle France. Il s'agit de « projets majeurs d'intérêt extra-communaux » reconnus par le SCOT. Les enveloppes foncières reprennent strictement les possibilités offertes par le SCOT.

Le PLU instaure des règles pour limiter l'imperméabilisation des sols dans les zones à urbaniser à vocation d'activités, permet une mixité des usages (sauf dans la zone 1AU<sub>i</sub> spécifiquement industrielle), une densification et a fixé des OAP pour bonne intégration dans le paysage. Le règlement des zones 1AU<sub>e</sub> et 1AU<sub>ec</sub> octroie un « bonus » au niveau de la hauteur maximale des constructions pour les projets vertueux du point de vue écologique.

1.4. Appuyer les autres fonctions économiques du territoire

1.4.1. Veiller à l'équilibre de l'offre commerciale

1.4.2. Conserver une activité agricole dynamique

1.4.3. Développer de nouvelles potentialités du territoire : le tourisme

Le PLU contribue au maintien des commerces de proximité par un règlement adapté (changement de destination des rez-de-chaussée commerciaux interdit et pas d'aires de stationnement exigées pour les nouveaux commerces en centre-ville).

En cohérence avec le SCOT, le PLU de Méru n'autorise pas le développement de nouveaux commerces de plus de 1000 m<sup>2</sup> en dehors de la Zone Commerciale des Marquises et de la partie commerciale identifiée au sein de la ZAC de la Nouvelle France (cette offre commerciale et de loisirs de la zone B de la ZAC de la Nouvelle-France viendra en complément des commerces de proximité du centre-ville de Méru). Les commerces de moins de 1000 m<sup>2</sup> sont autorisés dans l'enveloppe urbaine Méru, car il s'agit d'un pôle du territoire des Sablons.

En outre, concernant l'agriculture, la commune a inscrit des emplacements réservés pour favoriser le développement des circuits courts, et faciliter la diversification agricole.

En termes de tourisme, le PLU contribue à la sauvegarde du paysage et du patrimoine bâti, qui constituent des atouts en la matière.

### 1.5. Organiser les déplacements des personnes sur le territoire du SCoT et avec l'extérieur

1.5.1. S'appuyer sur l'offre existante en matière de déplacement

1.5.2. Renforcer le rôle structurant des gares du territoire et favoriser leur intermodalité

Le PLU ne s'oppose pas à l'amélioration du réseau routier, du réseau ferré, ni au développement de nouvelles mobilités.

### 1.6. Améliorer le réseau de liaisons douces du territoire

Le PLU prévoit l'aménagement d'une voie douce le long du Ru de Méru, et ne s'oppose pas à l'aménagement d'autres voies.

## **2 - Développer et aménager durablement le territoire**

### 2.1. Veiller à une répartition équilibrée et harmonieuse du développement

2.1.1. Renforcer la structure urbaine existante : renforcer les pôles et les villages en fonction de leurs potentialités

2.1.2. Maîtriser et accompagner la dynamique démographique

Le projet de PLU conforte le statut de pôle de structurant de Méru, en programmant le développement d'équipements, d'habitat et d'activités sur ce pôle. Il prévoit également de mobiliser les capacités de densification identifiées dans le tissu urbain, y compris pour la création d'équipements publics.

Par ailleurs, le SCOT permet la consommation de 24 ha en extension à vocation d'équipements sur la vallée de l'Esches, et Méru en consomme alors 12 ha, soit 50 % (alors que la commune représente 53 % de la population de la vallée de l'Esches). La compatibilité est donc assurée.

### 2.2. Répondre aux différents besoins en logements

2.2.1. Diversifier la production de logement : Produire moins d'habitat et mieux le répartir sur le territoire

2.2.2. Produire un habitat diversifié pour accueillir mieux

2.2.3. Mettre à niveau le parc ancien privé

2.2.4. Diversifier l'offre de logements en termes de typologies de forme bâtie.

Le projet démographique prévu par le PLU est cohérent avec celui du SCOT, puisque le SCOT prévoit une croissance démographique de +1% par an, tout comme la ville de Méru.

D'autre part, il a bien été démontré que plus de 60 % de l'objectif de logements pourra être réalisé à l'intérieur de l'enveloppe urbaine.

Par ailleurs, le SCOT permet la consommation de 38 ha en extension à vocation d'habitat sur la vallée de l'Esches, et Méru en consomme alors 13 ha, soit 34 % (alors que la commune représente 53 % de la population de la vallée de l'Esches). La compatibilité est donc assurée.

En outre, la densité minimale de 20 logements/ha est bien respectée pour les zones d'extension périphériques.

La commune de Méru n'a pas vocation à accueillir de logements sociaux, car celle-ci est déjà largement dotée.

Le PLU ne va pas à l'encontre de la mise à niveau du parc ancien privé, ni la diversification de l'offre en logements.

**2.3. Maîtriser l'étalement urbain**

- 2.3.1. Mettre en œuvre, dans les opérations d'aménagement, des densités et des morphologies bâties permettant la limitation de la consommation foncière
- 2.3.2. Encadrer le développement de l'urbanisation
- 2.3.3. Veiller à la qualité des aménagements

La révision du PLU a privilégié une densification de l'existant en mettant à profit les potentialités identifiées dans l'enveloppe urbaine et a permis de réduire de manière très conséquente les zones d'urbanisation future inscrites dans le PLU précédent.

Les superficies des zones à urbaniser inscrites au PLU sont compatibles avec les objectifs du PLU :

- habitat : 13 ha sur les 57 ha prévus sur le SCOT,
- activités : 28 ha sur les 155 ha prévus sur le SCOT.

Les zones à urbaniser ont été choisies en tenant compte des grandes entités paysagères et des espaces naturels protégés. Les secteurs les plus sensibles ont été préservés.

**2.4. Renforcer les politiques foncières locales**

- 2.4.1. Maîtriser le foncier
- 2.4.2. Poursuivre la politique du renouvellement urbain

L'urbanisation programmée a été envisagée en épaisseur, plutôt que linéaire, et les secteurs de développement sont positionnés en continuité avec le bâti existant.

**3 – Valoriser le cadre de vie et l'environnement****3.1. Structurer le territoire en préservant les grands espaces naturels et les corridors écologiques**

- 3.1.1. Valoriser et protéger les grands ensembles naturels du territoire en prenant en compte les activités qu'ils reçoivent et permettre la gestion de leurs abords
- 3.1.2. Assurer le bon fonctionnement des continuités écologiques dans un objectif d'équilibre biologique
- 3.1.3. Participer à l'amélioration de l'état des rivières

Méru est concernée par la ZNIEFF de type 1 « Réseau de cours d'eau salmonicoles du Pays de Thelle » qui reprend en son périmètre le lit mineur du Ru de Méru traversant la commune. Ce cours d'eau est en partie busé sur le territoire. Dans le cadre du projet de révision du PLU, ce secteur a été classé en zone N en dehors de la zone déjà urbanisée.

Par ailleurs, le Ru de Méru est protégé en vertu de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme, sur l'ensemble de tronçon non busé. Ainsi, pour toutes les zones du PLU concernées par cette identification, le règlement stipule que seuls les travaux rendus nécessaires par l'entretien ou la mise en valeur du cours d'eau restent autorisés. Enfin, pour l'ensemble des zones, le règlement précise qu'aucune construction ou installation ne peut être implanté à moins de 4 m des berges des rus (5 m dans la zone 1AUh). Ces mesures permettent de préserver la ZNIEFF.

Aucun autre espace de nature remarquable identifié par le SCOT n'est impacté par la mise en œuvre du PLU. Ils sont classés en zone inconstructible. De même aucune continuité forestière ni aucune « bonne prairie » n'est impactée par le PLU.

La protection du Ru de Méru participera à la protection du milieu aquatique. Par ailleurs, aucune zone à dominante humide n'a été identifiée sur le territoire communal.

### 3.2. Structurer le territoire en s'appuyant sur les caractéristiques des différentes entités paysagères

#### 3.2.1. Préserver la diversité des ambiances paysagères

#### 3.2.2. Valoriser les éléments emblématiques de la Communauté de communes des Sablons

Le projet de PLU contribue à la préservation des paysages en protégeant les grandes entités paysagères, en programmant les zones de développement sur les secteurs les mieux intégrés dans le paysage et en fixant des règles strictes dans les secteurs à enjeux patrimoniaux pour garantir leur préservation.

En outre, l'allée de la Marquise, en tant que Monument Historique, a été prise en compte dans le zonage, le règlement et les OAP : elle est inconstructible, et elle devra être plantée d'arbres pour prolonger l'allée existante.

### 3.3. Préserver et gérer la ressource en eau

#### 3.3.1. Optimiser et protéger l'utilisation de l'eau potable

#### 3.3.2. Maîtriser et réduire les pollutions entravant la qualité des eaux superficielles et souterraines

Le PLU protège la ressource en eau par la protection du ru de Méru au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme.

Par ailleurs, tous les espaces non urbanisés situés dans un périmètre de protection d'un point de captage d'eau potable ont été classés en zone naturelle pour assurer la protection de la ressource.

Les zones à urbaniser seront raccordées au réseau d'assainissement collectif pour assurer le traitement des eaux usées.

La station d'épuration de Méru est environ à 60% de sa charge nominale et le dimensionnement de l'usine reste donc cohérent avec les perspectives de croissances de 1 % et la localisation des extensions d'urbanisation prévues dans le SCOT.

Si des non-conformités ont pu être soulignées ces dernières années au niveau de la station, celles-ci reposent principalement sur des écarts en matière d'exploitation, pouvant parfois engendrer des pollutions significatives au milieu naturel. Pour résorber ces dépassements, des améliorations ont été apportées courant 2019 sur l'unité de traitement avec le renforcement de la métrologie et la mise en place d'une régulation pour fiabiliser les performances de traitement. L'abattement du phosphore, des matières en suspension et des pollutions azotées est désormais suivi en continu, permettant de garantir des performances accrues. L'unité est ainsi en capacité de s'adapter aux variations de charges dans le respect des normes de rejet. En parallèle, des investissements conséquents ont été réalisés dans le cadre du renouvellement des équipements pour ainsi pérenniser les performances de traitement. Ce programme de renouvellement sera maintenu dans une logique d'optimisation. Des actions permettant d'optimiser la protection de la ressource seront poursuivies en 2020 suite à la réalisation d'un audit permettant d'identifier les points de faiblesse des systèmes d'assainissement.

En outre, le Syndicat Mixte d'Assainissement des Sablons s'est engagé à réaliser un audit complet de l'usine permettant de cibler les actions prioritaires à mener sur l'installation pour accroître ses garanties de traitement. Une étude sera également menée pour caractériser l'impact des rejets sur le milieu récepteur. Aussi, la mise en place d'une zone intermédiaire de rejet sera envisagée dans l'objectif de réduire les incidences de la station sur l'Esches, notamment en matière d'hydraulique.

Les captages d'eau qui alimentent l'Unité de Gestion Méru-Vallée d'Esches (Méru, Esches, Bornel sauf Anserville, Belle-Eglise) peuvent produire plus de 7 millions de m<sup>3</sup> d'eau par an, alors que la consommation de 2018 était de 1,4 millions

de m<sup>3</sup>. Les capacités sont donc suffisantes pour répondre aux besoins de la population future.

Enfin, le PLU privilégie une gestion des eaux pluviales à la parcelle.

#### 3.4. Maîtriser les consommations énergétiques et encadrer le développement de nouvelles sources d'énergie

3.4.1. Développer la mise en place de projets de constructions plus durables

3.4.2. Favoriser le développement des énergies renouvelables tout en préservant la qualité des paysages

Le règlement du PLU autorise largement le recours à des techniques permettant de réduire les consommations énergétiques, ainsi que l'utilisation d'énergies renouvelables (panneaux solaires, éoliennes) tout en veillant à leur intégration dans le paysage.

#### 3.5. Prévenir et maîtriser les risques naturels et technologiques

3.5.1. Améliorer la connaissance des risques pour limiter l'exposition des biens et des personnes

3.5.2. Se développer sans accroître l'exposition aux risques des biens et des personnes

Le PLU impose une gestion des eaux pluviales à la parcelle pour éviter de générer des risques d'inondation en aval.

Les principaux éléments végétaux structurants sont protégés (Espaces Boisés Classés notamment) : ils participent à la régulation hydraulique et au tamponnement des eaux pluviales.

L'aménagement de la zone 2AU<sub>L</sub> nécessitera que la commune s'assure au préalable de la maîtrise d'éventuels risques hydrauliques, cette zone étant située sur un secteur concerné, d'après la cartographie de la DDT, par un aléa fort à très fort concernant les coulées de boue. Néanmoins, la topographie du site permet d'émettre des doutes sur la réalité de ce risque (le bassin versant situé en amont du site est très réduit en termes de superficie, et occupé par des équipements publics qui ne semblent pas pouvoir générer de véritable risque de coulée de boue).

### 3. 2. 3. – La compatibilité avec le Programme Local de l'Habitat (PLH) des Sablons

La Communauté de Communes des Sablons (CCS) a approuvé son PLH en mars 2020. Le programme d'actions du PLH sont rappelées ci-après :

Limiter la production de nouveaux logements à 1 122 unités sur 6 ans  
 Produire 225 nouveaux logements locatifs sociaux sur 6 ans, hors de Méru  
 Faciliter la finalisation des projets « Quartier Politique de la Ville » de Méru  
 Engager un projet de réhabilitation du parc privé ancien  
 Evaluer la politique foncière locale, au service de l'habitat  
 S'engager dans l'animation et le suivi des politiques de gestion du logement social  
 Animer le PLH lui-même, l'évaluer et le poursuivre  
 Créer et faire vivre l'observatoire local de l'habitat.

De manière générale, l'application du PLH sur le PLU de Méru a peu d'impact car il prévoit de répartir les futurs logements locatifs sociaux en dehors de la commune de Méru, qui est déjà bien dotée en la matière.

Le PLU prend bien en compte les projets de requalification prévus, et ne s'oppose pas à la réhabilitation du parc de logements.

### 3. 2. 4. – La compatibilité avec le SDAGE Seine Normandie

Bien que la législation n'impose pas de compatibilité directe entre le PLU et le SDAGE en présence d'un SCOT (article L.131-4 du Code de l'Urbanisme), l'examen de cette compatibilité a toutefois fait l'objet d'une analyse.

La commune de Méru est concernée par le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux de la Seine et des cours d'eau côtiers normands (SDAGE) 2010-2015 adopté par le Comité de bassin le 29 octobre 2009, et entré en vigueur le 17 décembre 2009 (le SDAGE 2016-2021 ayant été annulé par le Tribunal administratif de Paris). Ce document détermine une planification et une politique cohérente de l'eau à l'échelle du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands.

La commune de Méru ne constitue, géographiquement parlant, qu'une infime partie du bassin versant concerné par ce document. Par conséquent, le rapport de compatibilité ne sera établi que pour les orientations qui intéressent directement ou indirectement Méru.

Les objectifs généraux du SDAGE et leurs principales déclinaisons dans le PLU sont résumés ci-après :

#### **Diminuer les pollutions ponctuelles des milieux par les polluants classiques**

Le règlement du PLU participe à la lutte contre les pollutions, en obligeant le raccordement des constructions au réseau collectif d'assainissement afin de traiter les eaux usées.

La station d'épuration de Méru est environ à 60% de sa charge nominale et le dimensionnement de l'usine reste donc cohérent avec les perspectives de croissances de 1 % et la localisation des extensions d'urbanisation prévues dans le SCOT.

Si des non-conformités ont pu être soulignées ces dernières années au niveau de la station, celles-ci reposent principalement sur des écarts en matière d'exploitation, pouvant parfois engendrer des pollutions significatives au milieu naturel. Pour résorber ces dépassements, des améliorations ont été apportées courant 2019 sur l'unité de traitement avec le renforcement de la métrologie et la mise en place d'une régulation pour fiabiliser les performances de traitement. L'abattement du phosphore, des matières en suspension et des pollutions azotées est désormais suivi en continu, permettant de garantir des performances accrues. L'unité est ainsi en capacité de s'adapter aux variations de charges dans le respect des normes de rejet. En parallèle, des investissements conséquents ont été réalisés dans le cadre du renouvellement des équipements pour ainsi pérenniser les performances de traitement. Ce programme de renouvellement sera maintenu dans une logique d'optimisation. Des actions permettant d'optimiser la protection de la ressource seront poursuivies en 2020 suite à la réalisation d'un audit permettant d'identifier les points de faiblesse des systèmes d'assainissement.

En outre, le Syndicat Mixte d'Assainissement des Sablons s'est engagé à réaliser un audit complet de l'usine permettant de cibler les actions prioritaires à mener sur l'installation pour accroître ses garanties de traitement. Une étude sera également menée pour caractériser l'impact des rejets sur le milieu récepteur. Aussi, la mise en place d'une zone intermédiaire de rejet sera envisagée dans l'objectif de réduire les incidences de la station sur l'Esches, notamment en matière d'hydraulique.

Le PLU privilégie la gestion des eaux pluviales à la parcelle. Il s'agit d'éviter une augmentation des quantités à traiter et des éventuelles charges polluantes rejetées dans les milieux.

**Diminuer les pollutions diffuses des milieux aquatiques**

Le PLU ne peut limiter ou réglementer les pratiques agricoles, et notamment les intrants utilisés. Néanmoins, par la protection des éléments fixes du paysage qui freinent les ruissellements, le PLU contribue à limiter les risques de pollutions par les produits phytosanitaires entraînés par ruissellement vers les cours d'eau.

**Réduire les pollutions des milieux aquatiques par les substances dangereuses**

Cet objectif n'a pas de traduction directe dans le PLU, car il s'applique principalement par de meilleurs contrôles des rejets des stations d'épuration, installations classées, etc.

**Protéger et restaurer la mer et le littoral**

Méru n'étant pas située sur le littoral, ces orientations, pour la plupart, ne concernent pas la commune. En outre, le PLU ne peut limiter ou réglementer les pratiques agricoles, et notamment les intrants utilisés (dont certains favorisent l'eutrophisation et le développement d'algues). Néanmoins, par la protection des éléments fixes du paysage qui freinent les ruissellements, le PLU contribue à limiter les risques de pollutions par les produits phytosanitaires entraînés par ruissellement vers les cours d'eau.

**Protéger les captages d'eau pour l'alimentation en eau potable actuelle et future**

La commune assure la protection des points de captage situés sur le territoire, en annexant au PLU les servitudes d'utilité publique qui s'appliquent dans les périmètres de protection instaurés par arrêté préfectoral, et en classant ces périmètres en zone N lorsqu'ils ne sont pas urbanisés.

**Protéger et restaurer les milieux aquatiques et humides**

Le ru de Méru est protégé en vertu de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme. Les rus passant en zone U sont préservés par la mise en place d'une bande d'inconstructibilité de 4 m de part et d'autre des berges.

Aucune zone humide n'est identifiée à l'échelle supra-communale, sur le territoire de Méru. Le Ru de Méru qui est préservé et dont l'aménagement des abords est contraint à un recul de 4 m par rapport aux berges (5 m en zone 1AUh).

Aucune zone humide n'a été inventoriée lors de la phase de terrain sur les zones pressenties ouvertes à l'urbanisation.

En protégeant les abords du Ru de Méru, la planification urbaine de Méru respecte le principe de compatibilité avec le SDAGE.

**Gérer la rareté de la ressource en eau**

Les captages d'eau qui alimentent l'Unité de Gestion Méru-Vallée d'Esches (Méru, Esches, Bornel sauf Anserville, Belle-Eglise) peuvent produire plus de 7 millions de m<sup>3</sup> d'eau par an, alors que la consommation de 2018 était de 1,4 millions de m<sup>3</sup>. Les capacités sont donc suffisantes pour répondre aux besoins de la population future.

**Limiter et prévenir le risque d'inondation**

La commune n'est concernée par aucun Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN).

De manière générale, les ruissellements n'occasionnent pas de dégâts importants, et les zones de développement futur ont été positionnées à l'écart des secteurs à risque. L'aménagement de la zone 2AU<sub>L</sub> nécessitera que la commune s'assure au préalable de la maîtrise d'éventuels risques hydrauliques, cette zone étant située sur un secteur concerné, d'après la cartographie de la DDT, par un aléa fort à très fort concernant les coulées de boue. Néanmoins, la topographie du site permet d'émettre des doutes sur la réalité de ce risque (le bassin versant situé en amont du site est très réduit en termes de superficie, et occupé par des équipements publics qui ne semblent pas pouvoir générer de véritable risque de coulée de boue).

En outre, les principaux éléments végétaux structurants sont protégés (Espaces Boisés Classés notamment) : ils participent à la régulation hydraulique et au tamponnement des eaux pluviales.

Enfin, certaines dispositions ont été prises afin d'éviter l'augmentation des volumes d'eau de ruissellement et ainsi éviter de générer d'éventuelles inondations futures. Le PLU privilégie la gestion des eaux pluviales à la parcelle et limite les surfaces imperméabilisées.

### **3.3. – INCIDENCES DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT**

#### **3.3.1. – Incidences notables probables du plan**

Il s'agit ici d'évaluer et caractériser les incidences de la mise en œuvre du projet de PLU sur l'environnement, de manière prévisible et au terme de la mise en œuvre des orientations du PLU.

L'évaluation est élaborée au regard des incidences probables liées à l'application du PLU :

- elle évalue les effets **positifs et négatifs** du PLU à la fois au regard de l'évolution de l'urbanisation dont les limites sont fixées par le plan (zones U, AU, secteurs spécifiques...) et au regard des mesures prises pour préserver et valoriser l'environnement ;
- elle repose sur des critères quantitatifs (dans la mesure du possible), factuels, comme sur des critères qualitatifs et contextualisés pour spécifier le niveau d'incidence ;
- elle utilise le diagnostic de l'état initial de l'environnement comme référentiel de la situation environnementale du territoire communal pour y projeter la tendance évolutive telle qu'envisagée par le projet de PLU ;
- elle se base sur la vocation initiale des sols du PLU pour établir un comparatif avec le projet de révision du PLU, identifier les modifications de vocation et pressentir les changements à venir au niveau de l'utilisation et occupation de l'espace communal.

Les incidences sont déclinées autour de la thématique **du patrimoine naturel** vis-à-vis du développement et de l'aménagement des territoires.

##### *3.3.1.1. Le PADD*

#### ➤ **Présentation du PADD**

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables doit permettre d'inscrire le projet communal dans la durée en intégrant au plus juste les trois grands fondements du développement durable : l'équité sociale, la prise en compte de l'environnement et le développement économique. Le développement du territoire doit pouvoir s'inscrire dans un projet transversal qui prend en compte l'ensemble des critères cités précédemment de la manière la plus équilibrée. Cette phase de l'élaboration du PLU exige la formulation des choix politiques globaux qui se traduiront au travers d'un règlement et d'un zonage. Le

PADD répondra aux grands enjeux mis en avant dans la phase diagnostic et/ou apportera des réponses sur des projets de secteurs et/ou sur des incertitudes liées au devenir du territoire.

Le PADD du PLU de Méru en 6 axes :

- Axe 1 : Maîtriser un développement équilibré
- Axe 2 : Préserver et valoriser les paysages, l'environnement et le patrimoine
- Axe 3 : Consolider une croissance démographique par le renouvellement de la ville et de développement urbain, et définir une politique de l'habitat
- Axe 4 : Dynamiser la ville et offrir un cadre de vie de qualité
- Axe 5 : Soutenir le développement de l'économie locale
- Axe 6 : Gérer les risques

### ➤ Analyse générale des incidences du PADD

Chaque axe structurant du PADD est décliné en enjeux. Afin que l'analyse soit la plus complète possible, ce sont ces derniers qui sont soumis à l'évaluation environnementale et à l'étude des incidences. Le tableau ci-dessous présente cette analyse.

**Légende du tableau de synthèse :**



*Incidences directement positive*



*Incidences nulles*



*Point de vigilance – caractère indéterminé de l'incidence*



*Incidences négatives*

Axe	Enjeu	Incidences pressenties sur les milieux naturels et les services écosystémiques	Analyse
<b>Axe 1 : Maîtriser un développement équilibré</b>	Trouver un développement équilibré et gérer la pression foncière au regard des équipements publics existants notamment		La volonté de gérer de manière équilibrée la pression foncière en fonction des équipements existants permet de limiter l'urbanisation résidentielle et potentiellement, les extensions vers les milieux naturels et agricoles.
	Prendre en compte les enjeux de la ville à l'échelle intercommunale et assurer la compatibilité du PLU avec le SCOT révisé en 2020		
<b>Axe 2 : Préserver et valoriser les paysages, l'environnement et le patrimoine</b>	Conserver les différentes entités paysagères		La diversité des paysages étant intimement liée à la richesse écologique du territoire, cette orientation a une incidence positive sur les milieux naturels.
	Maintenir la coupure verte entre Lardières et Méru		Le maintien d'une coupure verte entre le hameau des Lardières et Méru a une incidence positive sur les espaces agricoles et naturels.

Axe	Enjeu	Incidences pressenties sur les milieux naturels et les services écosystémiques	Analyse
	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 %		Les lisières urbaines constituent un enjeu écologique très fort sur le territoire communal. Leur protection, renforcement et leur amélioration constitue une incidence positive évidente.
	Améliorer les lisières urbaines Nord et Sud-Est		
	Requalifier les entrées de ville		Même si ceux-ci seront limités, les potentiels aménagements urbains sont susceptibles de détruire des milieux voire des espèces.
	Mettre en valeur le patrimoine architectural et urbain et notamment le bâti vernaculaire		/
<b>Axe 3 : Consolider une croissance démographique par le renouvellement de la ville et de développement urbain, et définir une politique de l'habitat</b>	Tendre vers une croissance démographique de 1 % par an en moyenne pour atteindre une population de 15 850 habitants à l'horizon 2030. 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.		La croissance démographique entraîne de fait des besoins en termes d'urbanisation et de ressource en eau. Elle induit ainsi une perte de biodiversité par la dégradation de milieux naturels, une artificialisation des sols, ainsi que de nouveaux rejets susceptibles d'avoir un impact sur les milieux récepteurs.
	Saisir l'opportunité foncière que peuvent constituer les friches et continuer la politique de renouvellement urbain engagée avec la reconversion du site NORINCO		Privilégier la reconversion de l'urbanisation existante plutôt que l'extension est favorable au maintien des milieux naturels et de la biodiversité.
	Encadrer le développement de Lardières		Maîtriser le développement du hameau de Lardières a une incidence positive sur les milieux naturels et agricoles environnants.
	L'extension de la ville se fera à l'Ouest pour l'habitat et au Sud-Est pour l'activité. [...] La consommation d'espace pour les nouveaux équipements collectifs ne devra pas excéder 12 ha.		Même si elle est limitée, la consommation d'espace entraîne de fait une perte de biodiversité par la dégradation de milieux naturels et une artificialisation des sols.

Axe	Enjeu	Incidences pressenties sur les milieux naturels et les services écosystémiques	Analyse
	Favoriser le comblement des dents creuses		Privilégier la densification à l'extension urbaine est favorable au maintien des milieux naturels et de la biodiversité.
	Fidéliser la population		/
	Poursuivre la diversification de l'offre en logements		/
	Economiser l'espace en offrant de nouvelles formes urbaines		L'utilisation de nouvelles formes urbaines peut être favorable à une réduction de la consommation d'espaces naturels et de l'artificialisation des sols.
	Favoriser la réhabilitation de l'habitat ancien et la rénovation de l'habitat vétuste dans le centre-ville		La réhabilitation et la rénovation de l'habitat existant peut permettre de diminuer le besoin en logements supplémentaires en extension urbaine.
	Encourager les constructions « haute qualité environnementale » (notamment le recours aux énergies renouvelables) en particulier lors de la construction d'équipements publics		Les constructions « haute qualité environnementale » constituent une réponse au changement climatique. Le développement des énergies renouvelables est favorable à la préservation des ressources naturelles.
	Favoriser les réseaux numériques, énergétiques...		Le développement des réseaux numériques peut entraîner une réduction des déplacements et des pollutions associées.
<b>Axe 4 : Dynamiser la ville et offrir un cadre de vie de qualité</b>	Conforter la mixité des fonctions en centre-ville et la favoriser dans les nouvelles zones urbanisées et à urbaniser		/
	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		L'extension du parc sportif et de loisirs est susceptible d'entraîner une perte de biodiversité par la dégradation et l'artificialisation de milieux naturels.
	Favoriser les liaisons douces et casser les ruptures urbaines		En favorisant les déplacements doux et les transports en commun, le PADD donne l'opportunité de diminuer le trafic routier

Axe	Enjeu	Incidences pressenties sur les milieux naturels et les services écosystémiques	Analyse
	<p>Maîtriser la place de la voiture dans l'hypercentre tout en améliorant la circulation et le stationnement à proximité immédiate des services</p> <p>Favoriser les déplacements piétonniers dans le centre-ville à partir des parcs de stationnement</p> <p>Améliorer les services de transport collectif</p>		<p>ce qui induit une diminution du risque de mortalité routière pour la faune et une diminution de la pollution. De plus les voies douces peuvent facilement devenir un support de biodiversité au travers d'une gestion écologique des bordures (bandes enherbées, alignement d'arbres ou de bosquets...).</p>
<b>Axe 5 : Soutenir le développement de l'économie locale</b>	<p>Soutenir les activités existantes et encourager les implantations nouvelles. La consommation d'espace pour le développement économique ne devra pas excéder 29 ha.</p> <p>Encourager la création d'entreprises artisanales par la mise en place d'une pépinière d'entreprises</p>		<p>L'implantation de nouvelles structures pour l'activité entraîne de fait des besoins en termes d'urbanisation et de ressource en eau. Elle induit ainsi une perte de biodiversité par la dégradation de milieux naturels, une artificialisation des sols, ainsi que de nouveaux rejets susceptibles d'avoir un impact sur les milieux récepteurs.</p>
	<p>Maintenir les locaux commerciaux dans le centre-ville en interdisant leur reconversion, notamment en logements</p>		<p>Ces quatre enjeux peuvent concourir à maintenir des services et commerces en centre-ville et limiter les besoins en déplacements ou les besoins d'extension de l'urbanisation (pour y implanter de nouveaux commerces par exemple)</p>
	<p>Favoriser la diversification des activités</p>		
	<p>Faciliter la diversification des activités</p>		
	<p>Faciliter l'intégration à l'existant de l'extension de la zone commerciale et d'activités</p>		
	<p>Développer une zone de maraichage municipal</p>		<p>La pratique d'une activité de maraichage municipal peut être favorable pour favoriser l'alimentation locale et ainsi réduire les déplacements et les pollutions associées qui nuisent aux milieux naturels. Toutefois, cette activité peut être consommatrice d'espace et être source de pollution et si elle n'est pas biologique.</p>
<b>Axe 6 : Gérer les risques</b>	<p>Prendre en compte les risques de ruissellement dans le développement de la ville par la conservation des boisements ou l'implantation d'infrastructures</p>		<p>La prise en compte du ruissellement via la gestion intégrée des eaux pluviales est susceptible de contribuer au maintien et au renforcement de la nature en ville.</p>

Axe	Enjeu	Incidences pressenties sur les milieux naturels et les services écosystémiques	Analyse
	Maîtriser les risques technologiques et industriels présents sur la zone industrielle et sur la ville		/

### 3.3.1.2. Le règlement et le zonage

L'objectif de cette partie est de dresser le bilan des impacts du zonage et du règlement sur l'environnement. Ainsi, chacune des zones a été analysée afin d'établir (dans la mesure du possible) l'incidence sur la thématique liée aux milieux naturels au regard des enjeux identifiés dans l'état initial de l'environnement. Pour des raisons de clarté et de présentation, cette partie expose le plan de zonage de manière générale puis les résultats de l'analyse en fonction de chacune des zones et de leur règlement.

#### ➤ Evolution du zonage dans le cadre de sa révision

Le règlement du PLU de Méru se compose classiquement en 4 grands types de zones (N, A, AU et U), divisés en zones indicées répondant à des besoins et des projets plus spécifiques par un corps de règles adaptées. Chaque zone est repérée au plan de zonage permettant ainsi l'organisation du territoire.

Si l'on compare le zonage du PLU en vigueur avec le projet de PLU révisé, on peut constater une réduction de 1,4 ha de surface classée en Espaces Boisés Classés. Cette réduction, très faible, s'explique par la suppression de la zone 2AUh prévue au nord-ouest de Méru, dans laquelle des Espaces Boisés Classés à créer avaient été prévus pour assurer une bonne intégration paysagère. La zone 2AUh ayant été supprimée, le principe d'EBC également (à noter que des principes de plantation ont été imposés dans les OAP de la zone 1AUs programmée sur une partie de ce secteur).

Toutefois, de manière générale, on constate une meilleure prise en compte et préservation des milieux naturels dans le PLU. En effet, si l'on compare les surfaces des différentes zones entre le PLU en vigueur et le projet de PLU révisé, on constate que les zones agricole et naturelle ont gagné 56 ha par rapport au PLU actuellement en vigueur. Par ailleurs, en faisant abstraction du reclassement en zone UZ de l'autoroute (qui n'a aucun impact réel en termes de consommation, car ces espaces sont artificialisés), les zones naturelle ou agricole auraient même augmenté de 78 ha environ, soit 3,4 % du territoire.

Par ailleurs, contrairement au PLU en vigueur qui ne contient aucun élément à préserver, un boisement de 3 311 m<sup>2</sup>, 164,6 m de haies (à créer ou à planter) et 4382 m de cours d'eau sont protégés en vertu de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme dans le projet de PLU révisé.

#### ➤ Analyse des incidences sur le patrimoine naturel et les continuités écologiques

La commune a défini ses zones urbaines sur la base des aménagements d'ores et déjà existants afin de limiter tout développement au détriment des surfaces naturelles environnantes.

La traduction réglementaire du projet de territoire a utilisé des outils mobilisables dans le but de protéger les motifs naturels d'intérêt ou les supports de biodiversité :

- Les milieux naturels

Pour rappel, le territoire communal présente une assez faible diversité de milieux naturels. En effet, les plateaux sont majoritairement consacrés à l'activité agricole en openfield, et présentent peu d'arbres isolés ou de boisements. Le Ru de Méru, unique cours d'eau traversant la commune, est en grande partie busé sur le territoire. Lorsqu'il est à découvert, ses vallées sont occupées par de petites pièces boisées, bosquets et haies. Enfin la ville est entourée d'une ceinture verte présentant à la fois un intérêt écologique et paysager.

Les milieux naturels tels que les fonds de vallées et la ceinture verte existante autour de la ville sont protégés via une intégration en zone N, et via l'application de l'article L.151-23 ou d'un Espace Boisé Classé (EBC, article L113-1 du code de l'urbanisme).

En zone Naturelle, la constructibilité est limitée et strictement réglementée. Ainsi, au sein de ces zones et selon les sous-secteurs identifiés, sont seulement autorisés :

- Les aires de stationnement (secteur Nam) ;
- Les équipements d'infrastructure concernant la voirie et les réseaux divers dès lors qu'ils sont liés à des opérations de construction ou d'aménagement autorisées dans la zone 1AUec (secteur Nam) ;
- Les constructions ou installations liées à la gestion et au fonctionnement des équipements liés à l'accueil des gens du voyage (secteur Ngv) ;
- Les abris de jardin (secteur Nj) ;
- Les constructions ou installations publiques liées à la gestion des jardins familiaux (secteur Nj) ;
- Les constructions et installations à usage d'activité agricole (secteur Nm).
- -Les constructions et installations à usage d'activité de transformation, de valorisation et de recyclage des déchets naturels et de matériaux issus de constructions (secteur Nx) ;
- La modification du nivellement du sol par affouillement ou exhaussement lorsqu'elle contribue à l'amélioration de l'aspect paysager des espaces libres ou pour des raisons fonctionnelles (sur toute la zone N) ;
- Les aménagements, ouvrages, constructions ou installations lorsqu'ils présentent un caractère d'intérêt général ou lorsqu'ils contribuent au fonctionnement et à l'exercice de services destinés au public, quel que soit le statut du gestionnaire ou de l'opérateur (sur toute la zone N) ;
- La reconstruction en cas de sinistre à égalité de surface de plancher des immeubles existants avant l'entrée en vigueur du Plan Local d'Urbanisme (sur toute la zone N) ;
- L'extension des constructions à usage d'habitation existantes (sur toute la zone N) ;
- Les éoliennes privées dont la hauteur n'excède pas 12 m (sur toute la zone N) ;
- Les bâtiments annexes liés aux constructions à usage d'habitations existantes (sur toute la zone N) ;
- L'extension ou la modification des bâtiments à usage d'activités agricoles existants (sur toute la zone N) ;
- Les abris pour animaux à condition que leur surface au sol n'excède pas 50 m<sup>2</sup> et que leur localisation ne soit pas de nature à porter atteinte aux milieux naturels environnants (sur toute la zone N).

La zone Agricole est destinée exclusivement au développement de l'activité agricole. La constructibilité y est donc limitée. Par ailleurs, les éléments boisés ponctuels au sein de cette zone sont classés en EBC, garantissant leur protection.

Dans le projet de PLU révisé, 42 % de la surface du territoire communal est classée en zone A et 35 % en zone N (dont sous-secteurs). La zone naturelle a diminué de 5 ha (mais en faisant abstraction du reclassement de l'autoroute en zone U, elle aurait augmenté de 22 ha) et la zone agricole a augmenté de 62 ha par rapport au PLU actuellement en vigueur.

- La nature en ville

Les clôtures sont également réglementées pour les rendre plus favorables à la biodiversité et au déplacement des espèces. De manière générale, en zone urbaine ou à urbaniser « les clôtures sur rue seront constituées soit de murs pleins soit de murs bahuts (hauteur limitée à 0,90m) surmontés de grilles simples, à barreaudage droit [...]. En limite séparative, les clôtures seront constituées soit d'un grillage, soit d'un muret de 0,25 m de hauteur par rapport au niveau du terrain naturel surmonté d'un grillage, éventuellement doublé par des éléments végétaux (haies vives, plantations diverses) figurant dans la plaquette « haies et arbres de Picardie). ». En zone agricole et naturelle, « tout grillage est prohibé s'il n'est pas doublé par des éléments végétaux (haies vives, plantations diverses). Les panneaux rigides sont interdits. Le grillage noué (ou grillage à mouton) posé sur des piques en bois est recommandé. Les murs existants en brique, silex ou pierre doivent être conservés et réparés à l'identique. [...]. Les clôtures pleines réalisées en plaques de béton armé entre poteaux sont interdites en façade. [...] En limites séparatives sont recommandées les clôtures constituées d'une grillage vert monté sur des piquets de la même couleur doublé d'une haie vive. »

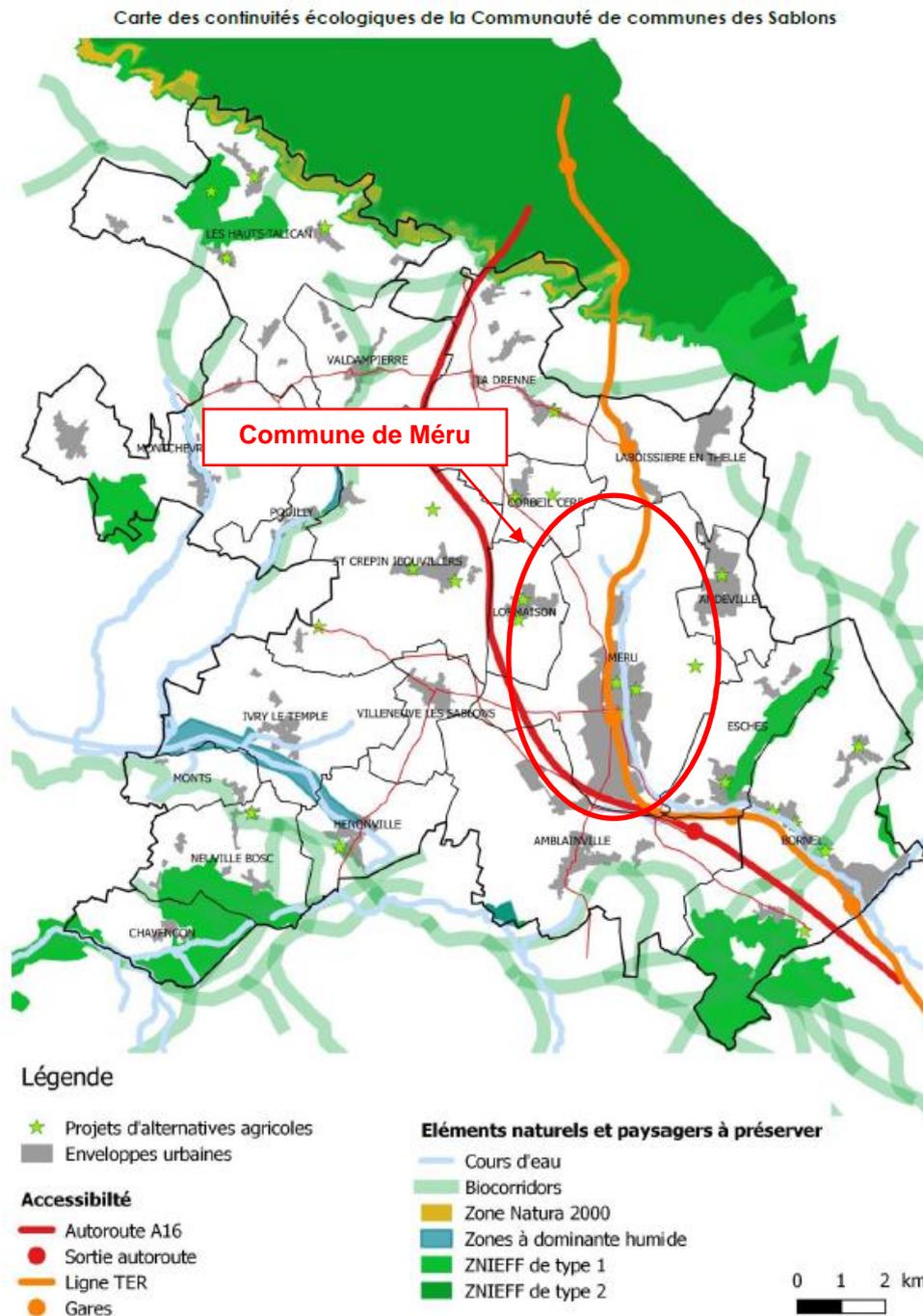
Par ailleurs, une obligation de planter est instaurée sur les espaces libres au sein des zones urbaines. Ces espaces sont soumis au règlement suivant : « Les espaces restés libres après implantation des constructions doivent faire l'objet d'un traitement paysager (minéral ou végétal). L'utilisation d'essences régionales est vivement recommandée. Les espaces non bâtis doivent être plantés et convenablement entretenus. ». Les zones à urbaniser sont également concernées par ces règles et il est fait un renvoi aux OAP concernant la localisation des plantations à réaliser. Enfin, de nombreuses zones sont concernées par un pourcentage de non-imperméabilisation des sols de l'ordre de 20%.

Enfin, un boisement en zone UDa, des haies (existantes ou à planter) et le Ru de Méru ont été identifiés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme et doivent être conservés. S'agissant du Ru, le règlement écrit stipule que seuls les travaux rendus nécessaires par l'entretien ou la mise en valeur du cours d'eau restent autorisés. S'agissant du boisement identifié au sein du secteur UDa, le règlement écrit précise que seuls les travaux d'entretien (élagage) ou d'abattage rendu nécessaires par l'état phyto sanitaire des arbres restent autorisés.

- La Trame verte et bleue

La trame verte et bleue telle qu'elle est présentée dans l'état initial de l'environnement du PLU en vigueur est peu exhaustive et repose sur l'examen d'une photographie aérienne. Aucune mise à jour n'a été réalisée dans le cadre de la révision du PLU.

Toutefois, les incidences du projet de révision du PLU sur la trame verte et bleue peuvent être analysées sur la base de celle réalisée à l'échelle du SCoT des Sablons, révisé en mars 2020.



### Continuités écologiques identifiées à l'échelle du SCoT de la Communauté de Communes des Sablons

Ainsi, on peut noter que la commune de Méru n'est concernée que par le Ru de Méru, en tant qu'élément naturel à préserver.

Le ru de Méru Ru est identifié au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme sur une longueur de 4 382m. Le règlement écrit stipule que seuls les travaux rendus nécessaires par l'entretien ou la mise en valeur du cours d'eau restent autorisés. Par ailleurs, pour l'ensemble des zones, le règlement précise qu'aucune construction ou installation ne peut être implantée à moins de 4 m des berges des rus (5 m en zone 1AUh). La continuité écologique assurée par le cours d'eau et ses milieux associés est ainsi préservée.

En outre, même s'ils ne sont pas identifiés sur cette cartographie, le PLU de Méru protège les boisements du territoire (Espaces Boisés Classés).

De manière plus ponctuelle, 164,4 m linéaire de haies (existante ou à créer) favorables à l'accueil d'espèces animales et/ou végétales en zones urbaines sont identifiées via l'application de l'article L.151-23.

De plus, suite aux expertises faunistiques et floristiques menées sur les secteurs projetés à l'urbanisation, les éléments semi-naturels structurants (boisements, haies...) participant la fonctionnalité écologique du territoire ont été identifiées au sein des OAP. Une action de protection est associée à ces éléments.

La révision du PLU a conduit au classement de 56,5 ha d'espaces en zone naturelle et agricole par rapport au PLU en vigueur (et en faisant abstraction du reclassement en zone UZ de l'autoroute les zones naturelle ou agricole auraient même augmenté de 78 ha environ) mais a aussi permis d'identifier des éléments semi-naturels à préserver (haie à maintenir, haie à planter, boisement à préserver...). De manière générale, la mise en œuvre du PLU révisé contribuera au maintien de la fonctionnalité des milieux naturels du territoire. Néanmoins, l'ouverture à l'urbanisation de secteurs situés en extension est consommatrice d'espace et peut présenter des incidences négatives sur les milieux naturels.

### ➤ Analyse spécifique des incidences des emplacements réservés sur l'environnement

L'identification de ces emplacements a pour objectif d'anticiper les besoins en termes de développement. Ces emplacements peuvent être réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général ainsi qu'à la création d'espaces verts.

17 emplacements réservés au titre de l'article L.151-41 du Code de l'urbanisme ont été recensés dans le projet de PLU.

L'analyse suivante s'appuie sur la liste des ER et le plan de zonage figurant dans le dossier de PLU.

Nom	Surface	Projet	Incidences pressenties
ER1	437 036 m <sup>2</sup>	Aménagement d'une zone naturelle de loisirs dans un bois lieu-dit « la Sablière » et soutien de la diversification des modes de production agricole (ex : maraîchage, jardins partagés, circuits courts, verger communal,...)	Au vu de la destination de cet ER, les aménagements devraient être relativement légers. L'aménagement de cet emplacement est susceptible d'entraîner la perte de surfaces boisées. L'incidence pressentie, au regard des éléments disponibles concernant la destination de l'ER, est qualifiée de faible à modéré sur les milieux naturels et la biodiversité.
ER2	1 641 m <sup>2</sup>	Extension du cimetière des Lardières	L'extension du cimetière entrainera la disparition d'un espace de culture monospécifique. L'incidence pressentie, au regard des éléments disponibles concernant la destination de l'ER, est qualifiée de faible sur les milieux naturels et la biodiversité.
ER3	16 096 m <sup>2</sup>	Aménagement d'une zone de maraichage communale en lien avec les cantines municipales	La création de cette zone de maraîchage entrainera la disparition d'un espace de prairie. L'incidence pressentie, au regard des éléments disponibles concernant la destination de l'ER, est qualifiée de faible sur les milieux naturels et la biodiversité.

Nom	Surface	Projet	Incidences pressenties
ER4	8 200 m <sup>2</sup>	Extension du cimetière de la ville de Méru	L'extension du cimetière entrainera la disparition d'un espace de culture monospécifique. L'incidence pressentie, au regard des éléments disponibles concernant la destination de l'ER, est qualifiée de faible sur les milieux naturels et la biodiversité.
ER5	10 308 m <sup>2</sup>	Aménagement d'une espace paysager d'entrée de ville	Au vu de la destination de cet ER, les aménagements devraient être relativement légers. L'aménagement de cet emplacement est susceptible d'impacter un espace de culture et des jardins familiaux. L'incidence pressentie, au regard des éléments disponibles concernant la destination de l'ER, est qualifiée de faible sur les milieux naturels et la biodiversité.
ER6	7 912 m <sup>2</sup>	Aménagement d'une coulée verte intra-urbaine (partie Nord)	Au vu de la destination de cet ER, les aménagements devraient être relativement légers. L'aménagement de cet emplacement est susceptible d'impacter un espace de prairie, des jardins familiaux et des haies.
ER7	10 021 m <sup>2</sup>	Aménagement d'une coulée verte intra-urbaine (partie Sud)	L'incidence pressentie, au regard des éléments disponibles concernant la destination de l'ER, est qualifiée de faible à modéré (pour les haies) sur les milieux naturels et la biodiversité.
ER8	4266 m <sup>2</sup>	Voie de desserte de la zone 1AUh	Ces emplacements sont localisés au sein de l'enveloppe urbaine, relativement dense. Ces voies de desserte sont susceptibles d'impacter des bandes enherbées, voire de petits arbustes. L'incidence pressentie, au regard des éléments disponibles concernant la destination de l'ER, est qualifiée de faible à modéré (pour les arbustes) sur les milieux naturels et la biodiversité.
ER9	1 088 m <sup>2</sup>	Classement dans le domaine public de l'impasse Jules Valès	Aucune incidence
ER10	4 542 m <sup>2</sup>	Création d'un parking en lien avec le groupe scolaire rue voltaire	La création d'un parking est susceptible d'entraîner la perte de milieux de prairies, de jardins, voire de petits bosquets et arbustes. Soit, une perte de nature en ville au sein d'une zone densément bâtie. L'incidence pressentie, au regard des éléments disponibles concernant la destination de l'ER, est qualifiée de faible à modéré sur les milieux naturels et la biodiversité.
ER11	11 891 m <sup>2</sup>	Aménagement d'une aire de stationnement et d'une maison des associations	L'aménagement de cet emplacement est susceptible d'impacter un espace de prairie des haies. Soit, une perte de nature en ville au sein d'une zone densément bâtie. L'incidence pressentie, au regard des éléments disponibles concernant la destination de l'ER, est qualifiée de faible à modéré (pour les haies) sur les milieux naturels et la biodiversité.

Nom	Surface	Projet	Incidences pressenties
ER12	4 838 m <sup>2</sup>	Implantation des services municipaux, réalisation d'une aire de stationnement, aménagement de voirie entre la rue Pasteur et la rue de la république	Cet emplacement réservé est d'ores et déjà fortement anthropisé. L'incidence pressentie, au regard des éléments disponibles concernant la destination de l'ER, est qualifiée de nulle à très faible sur les milieux naturels et la biodiversité.
ER13	1 782 m <sup>2</sup>	Aménagement d'une aire de stationnement et d'un espace vert	Cet emplacement réservé est d'ores et déjà fortement anthropisé. L'incidence pressentie, au regard des éléments disponibles concernant la destination de l'ER, est qualifiée de nulle à très faible sur les milieux naturels et la biodiversité.
ER14	235 m <sup>2</sup>	Elargissement de la rue Camille Desmoulins	Cet emplacement réservé est d'ores et déjà fortement anthropisé. L'incidence pressentie, au regard des éléments disponibles concernant la destination de l'ER, est qualifiée de nulle à très faible sur les milieux naturels et la biodiversité.
ER15	10 063 m <sup>2</sup>	Aménagement d'équipements de sport et de loisirs	La création de ces équipements entrainera la disparition d'un espace de prairie. L'incidence pressentie, au regard des éléments disponibles concernant la destination de l'ER, est qualifiée de faible sur les milieux naturels et la biodiversité.
ER16	33 983 m <sup>2</sup>	Aménagement d'une coulée verte le long de l'Esches	Au vu de la destination de cet ER, les aménagements devraient être relativement légers. Cet ER est susceptible d'impacter des bandes enherbées. L'incidence pressentie, au regard des éléments disponibles concernant la destination de l'ER, est qualifiée de faible sur les milieux naturels et la biodiversité.
ER17	6 235 m <sup>2</sup>	Création d'un cheminement doux le long du boulevard	Au vu de la destination de cet ER, les aménagements devraient être relativement légers. Cet ER est susceptible d'impacter des bandes enherbées. L'incidence pressentie, au regard des éléments disponibles concernant la destination de l'ER, est qualifiée de faible sur les milieux naturels et la biodiversité.

### **3. 3. 2. – Incidences sur les services écosystémiques**

Consacrés en 2005 par l'évaluation des écosystèmes pour le millénaire (MEA, 2005), les services écosystémiques soulignent le lien étroit entre la biodiversité et son utilisation par les sociétés humaines. A chaque type d'écosystème correspondent des fonctions et des services différents, dont le niveau de réalisation dépend :

- De la santé de l'écosystème,
- Des pressions qui s'exercent sur lui,
- De l'usage qu'en font les sociétés dans un contexte géographique et socioéconomique donné.

Ainsi, l'existence d'un service écosystémique dépend tout autant de processus écologiques que des pratiques sociales qui en déterminent son utilisation.

Concrètement, l'évaluation des services rendus permet par exemple d'identifier l'ensemble des usages et valeurs multiples d'un écosystème afin d'appuyer certaines décisions en rapport avec l'utilisation rationnelle des écosystèmes, leur conservation et leur gestion durable.

En outre, elle permet également de :

- Démontrer la contribution des écosystèmes à l'économie locale ou nationale et au bien-être humain afin d'encourager la conservation et l'utilisation durable de l'environnement ;
- Garantir une prise de décision appropriée dans le cadre de l'évaluation d'impact sur l'environnement.

Dans le cadre de l'évaluation environnementale du PLU de Méru, l'un des points de vigilance selon l'avis rendu par la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale est le risque d'incidences sur les services écosystémiques rendus par les milieux naturels au regard de l'artificialisation des sols.

Ainsi, il s'agit ici de faire une analyse des services écosystémiques rendus sur la commune de Méru et d'analyser les impacts de l'artificialisation des sols prévu au sein du PLU.

Ce travail a été réalisé en trois étapes :

- Définition d'une typologie des systèmes naturels et semi-naturels rencontrés sur la commune de Méru ;
- Identification et, selon les données disponibles, quantification des services rendus par ces milieux ;
- Evaluation de l'impact du projet de PLU sur les services rendus.

Il est important de souligner que l'analyse des services écosystémiques ne constitue pas une contrainte réglementaire dans le cadre de la réalisation de l'évaluation environnementale.

#### **➤ Analyse des services écosystémiques rendus au sein de la commune de Méru**

Dans le cadre de cette étude, 12 services écosystémiques ont été identifiés au sein du territoire communal.

## Services écosystémiques rendus au sein de la commune de Méru

Nota : Cette liste ne prétend pas être exhaustive car certains services sont parfois difficiles à qualifier

Services écosystémiques		Définition
APPROVISIONNEMENT	<b>Production agricole</b>	Surfaces fertiles qui, par leur mise en production ou leur utilisation comme surface d'élevage pour le bétail, constituent des facteurs de production valorisés par les exploitations agricoles et contribuent à approvisionner en nourriture la société.
	<b>Cueillette terrestre</b>	Activité consistant à prélever une production végétale qui participe à l'approvisionnement des êtres humains en biens à usage principalement alimentaire (e.g, jardins familiaux). Elle peut également être considérée comme un service à caractère social.
	<b>Récolte de bois</b>	Service issu de la production de biomasse ligneuse par les écosystèmes qui permet de fournir la matière nécessaire à de nombreuses activités humaines à travers trois filières de transformation (bois de chauffage, bois d'industrie et bois d'œuvre).
REGULATION	<b>Purification de la qualité de l'air</b>	Diminution des concentrations en gaz polluants ainsi qu'en particules en suspension dans l'air grâce à une absorption de ces particules par les végétaux.
	<b>Régulation du climat global</b>	Potential de stockage du carbone : Régulation des flux de carbone dont les gaz à effet de serre (séquestration du carbone par les systèmes végétaux), et lutte contre les changements climatiques globaux.
	<b>Régulation du climat local</b>	Régulation locale de la température, des précipitations et du vent grâce à différents processus naturels assurés par les végétaux dont les principaux, sont l'évapotranspiration et l'effet albédo.
	<b>Contribution à la pollinisation</b>	Capacité d'accueil des pollinisateurs : service assuré par tout milieu favorisant la diversité et l'abondance des insectes pollinisateurs.
SOCIO-CULTUREL	<b>Paysage</b>	Aménités apportées aux êtres humains en améliorant leur cadre de vie.
	<b>Chasse</b>	Activité de loisir et de détente assurée par la présence de gibier mais également par le cadre naturel dans lequel se déroule cette activité récréative. Cette activité exclut toute commercialisation.
	<b>Pêche de loisir</b>	Activité de capture des animaux aquatiques dans leur milieu naturel. Cette activité exclut toute commercialisation.
	<b>Sports de nature</b>	Aménités apportées aux êtres humains par la réalisation d'activités sportives réalisées en milieux naturels et semi-naturels.
	<b>Tourisme de nature</b>	Forme de tourisme pour laquelle la motivation principale est l'observation et l'appréciation de la nature. Elle inclut les activités de loisirs qui peuvent avoir un caractère sportif. Le chant des oiseaux, du bruit de l'eau et du feuillage, la vue de la verdure ont des effets positifs sur la psychologie de l'être humain.

Chaque milieu, par son fonctionnement et l'utilisation qui en est faite par la société, est à l'origine d'un certain nombre de services. Le tableau suivant présente le lien établi entre

chaque type d'habitats naturels et semi-naturels rencontrés sur la commune de Méru et les services qu'ils rendent.

Le lien entre milieux et services, présenté dans ce tableau, permet une automatisation des résultats. Néanmoins, les milieux d'une même sous-catégorie peuvent apporter des services légèrement différents (par exemple, la chasse n'est pas pratiquée dans tous les espaces boisés, ...).

Les milieux présentés à l'échelle de la commune s'appuient sur les données d'occupation du sol du Corine Land Cover 2018 ainsi que sur les données des inventaires de terrain menés sur les secteurs ouverts à l'urbanisation.

Nb : seules les zones ouvertes à l'urbanisation, localisées en extension de l'existant ont fait l'objet d'inventaires de terrain.

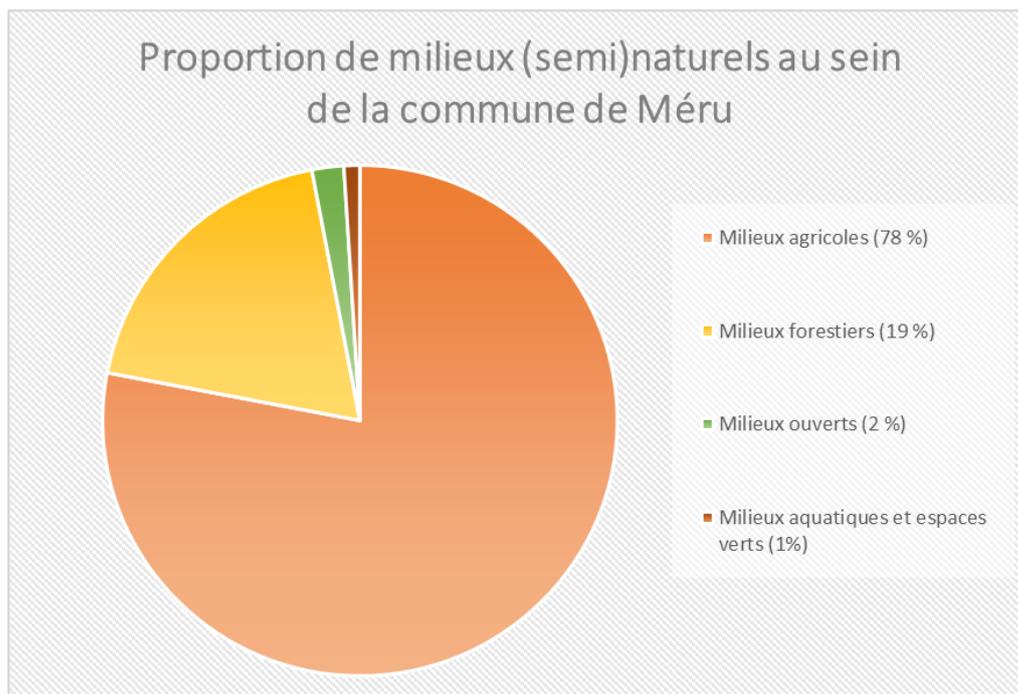
Services écosystémiques		Milieux								
		Forestiers		Aquatiques	Agricoles			Ouverts	Autres	
		Forêt de feuillus	Forêt et végétation arbustive en mutation	Plan d' eau	Pépinières, maraîchage et serres	Prairies	Terres arables / Cultures	Jardins familiaux et ouvriers	Landes et broussailles / Jardins	Espaces verts / Haies arborées
APPROVISIONNEMENT	Production agricole				2,53	110,84	1319,22	12,39		
	Cueillette terrestre				2,53			12,39		
	Récolte de bois	352,08	8,13							
REGULATION	Purification de la qualité de l'air	352,08	8,13							12,82
	Régulation du climat global	352,08	8,13							12,82
	Régulation du climat local	352,08	8,13							12,82
	Contribution à la pollinisation				2,53	110,84		12,39	32,49	12,82
SOCIO-CULTUREL	Paysage	352,08	8,13	3,22	2,53	110,84	1319,22	12,39	32,49	12,82
	Chasse	352,08	8,13							
	Pêche de loisir			3,22						
	Sports de nature	352,08	8,13	3,22						12,82
	Tourisme et loisirs de nature	352,08	8,13	3,22				12,39		12,82

**Liens entre milieux (semi)naturels et services écosystémiques avec les surfaces (ha) des milieux naturels impliqués**

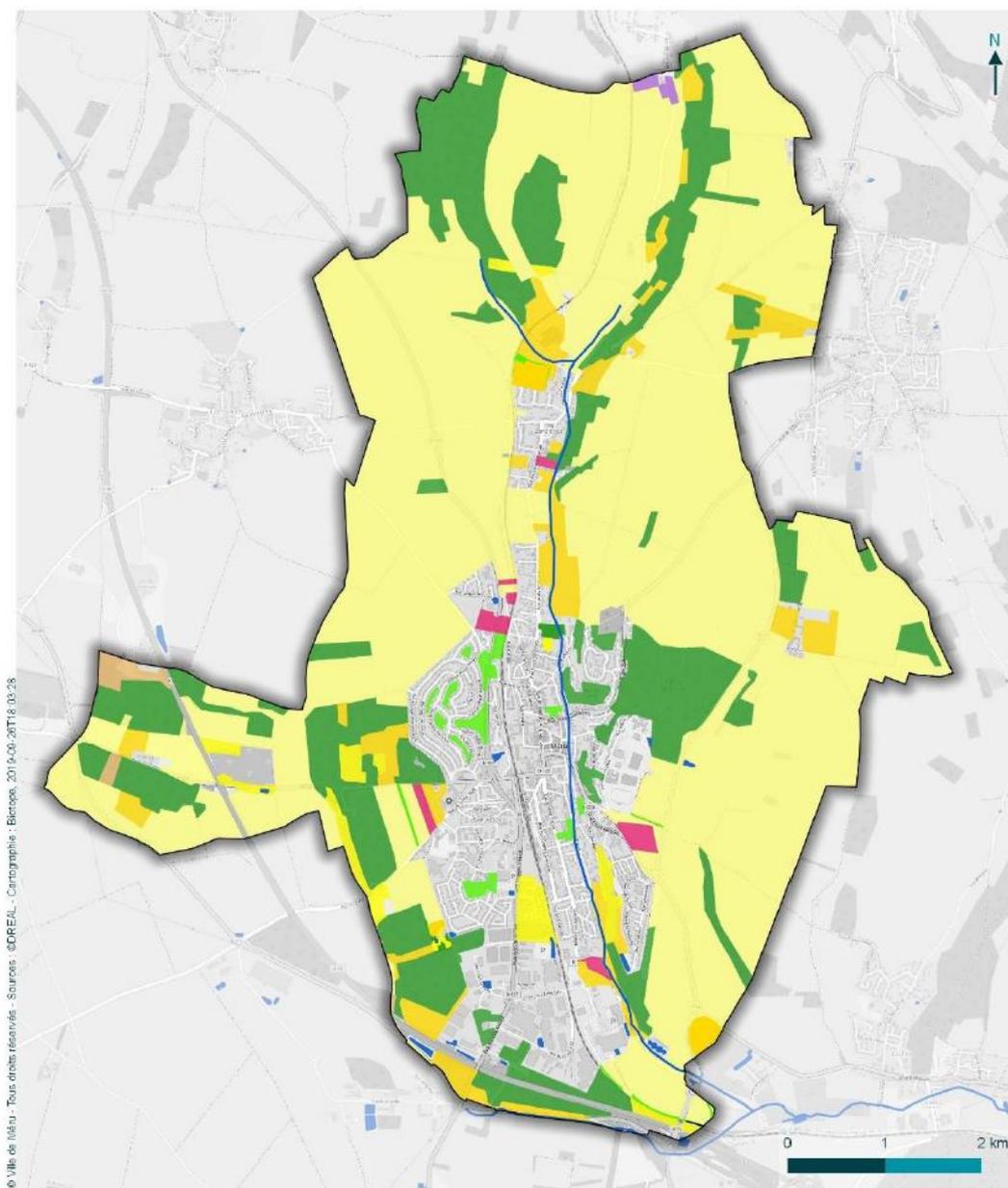
Cette première analyse permet de mettre en évidence l'importance relative des milieux qui fournissent les 12 services écosystémiques étudiés. L'analyse surfacique permet ainsi une estimation préliminaire du potentiel de l'offre de service écosystémique sur la commune de Méru.

A l'échelle de la commune de Méru, les milieux (semi)naturels représentent une superficie totale de **1 852 ha** soit 81 % environ de la superficie totale de la commune.

Parmi les milieux (semi)naturels recensés, les **milieux agricoles** sont les plus représentés (78 % des milieux (semi)naturels). Ces milieux agricoles sont en grande partie caractérisés par de grandes surfaces de terres arables (environ 91% des milieux agricoles du tronçon). Les **milieux forestiers** représentent 19% des espaces (semi)naturels de la commune. Les forêts de feuillus représentent presque la totalité des espaces forestiers (97 %). Les **milieux ouverts** représentent moins de 2 % des espaces (semi)naturels de la commune de Méru. Ces milieux sont représentés par des landes et broussailles. Il s'agit de milieux éparses correspondant à des allées forestières, des espaces relictuels en frange de l'urbanisation, etc. Les **milieux aquatiques** sont très peu présents au sein de la commune (uniquement moins de 0,2 % des milieux (semi)naturels). Les **espaces verts urbains** ont également été retenus dans l'analyse et représentent environ 0,8 % des milieux semi(naturels) de la commune. A Méru, ils constituent principalement des espaces ouverts ponctués d'arbres.



Proportion de milieux (semi)naturels au sein de la commune



© Ville de Méru - Tous droits réservés - Sources : DREAL - Géoparc - Biotope, 2019-06-26T18:03:28



**Milieux (semi)naturels sur le territoire communal**

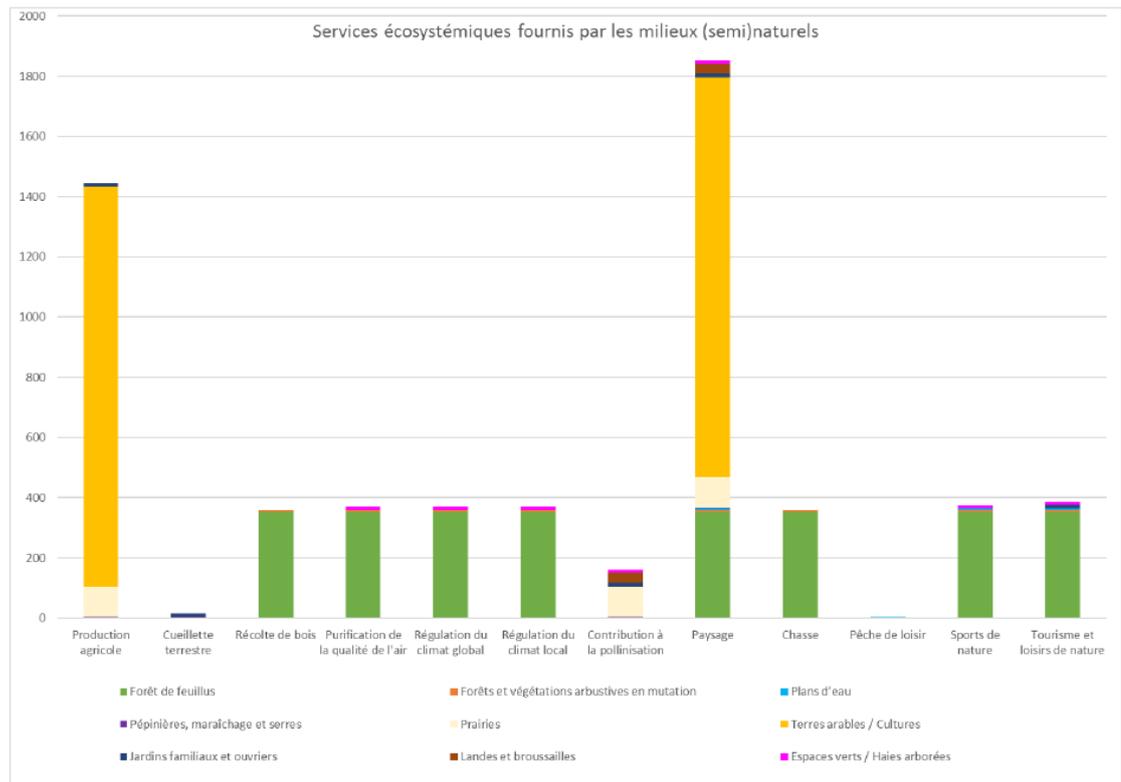
Evaluation environnementale - volet faune/flore - PLU de Méru (60)

**Légende**

- |   |  |   |   |
|---|--|---|---|
|  | Limites communales                           |  | Terres arables / Cultures                   |
|  | Cours d'eau                                  |  | Prairies                                    |
|  | Forêts et végétations arbustives en mutation |  | Landes et broussailles / Jardins / Pelouses |
|  | Forêts de feuillus                           |  | Espaces verts urbains / Haies arborées      |
|  | Jardins familiaux et ouvriers                |  | Plans d'eau                                 |
|  | Pépinières, maraichages et serres            |   |   |



Carte 1 : Milieux (semi)naturels (source : DREAL Haut-de-France, Géopicardie)



**Surfaces en hectares relatives aux services écosystémiques fournis par les différents milieux (semi)naturels (source : DREAL)**

La fourniture de **services d'approvisionnement** par les milieux (semi)naturels est importante notamment en raison du caractère agricole et forestier de la commune de Méru. Par ailleurs, et bien que représenté sur une faible superficie, le service de cueillette terrestre rendu est notamment permis par la présence de jardins familiaux et ouvriers ainsi que par les pépinières, le maraîchage et les serres. Le service de récolte de bois a été associé à l'ensemble des milieux forestiers du territoire.

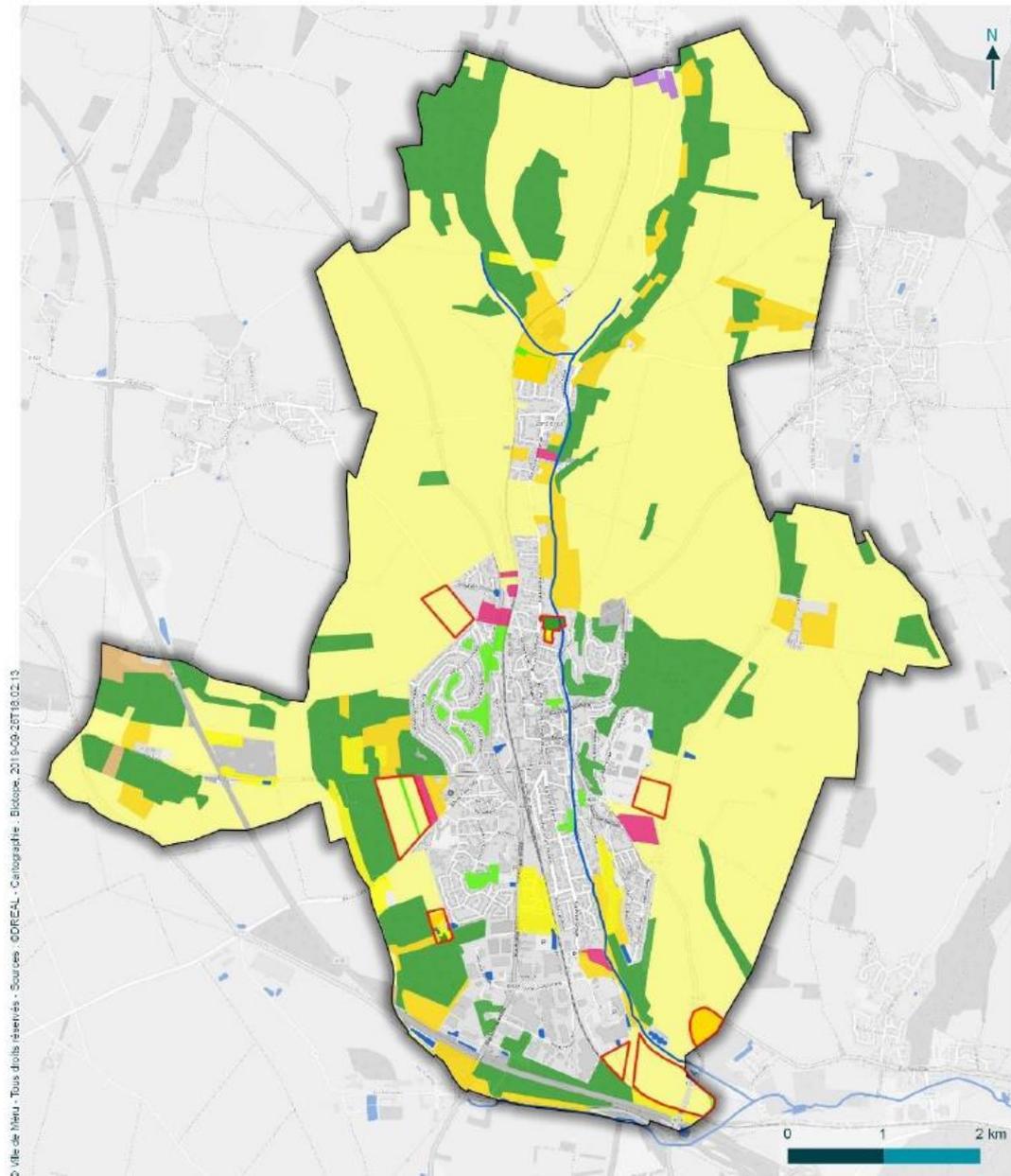
Bien que représentés sur une superficie limitée, les milieux forestiers sont les principaux milieux qui participent aux **services de régulation** notamment par une amélioration du cadre de vie des citoyens (purification de l'air et régulation du climat local et global). Les prairies présentes sur la commune de Méru jouent quant à elles un **rôle indéniable dans l'abondance des insectes pollinisateurs**.

Au-delà d'une amélioration du cadre de vie des citoyens par la fourniture de services de régulation, les espaces boisés contribuent à favoriser le bien-être humain en fournissant un certain nombre de **services socioculturels**. Propices à la pratique de la chasse, d'activités sportives et de plein air, les espaces boisés représentent des lieux de détente.

### ➤ Impacts du projet de PLU sur les services écosystémiques

Conformément à la demande de la Mission Régionale de l'Autorité environnementale, l'enjeu de préservation des services et fonctionnalités écosystémiques est examinée au regard de l'urbanisation future. L'emprise sur les milieux des zones constructibles, leurs conséquences sur l'expression des services et les enjeux liés au niveau de l'ensemble de la commune sont analysés.

Les expertises de terrain ont permis de caractériser les milieux sur les zones à urbaniser et d'identifier l'occupation du sol (usages) sur les milieux.



### Milieux (semi)naturels des zones ouvertes à l'urbanisation en extension

Le tableau suivant présente les différentes surfaces de milieux (semi)naturels impactées. (Nb : seules les zones ouvertes à l'urbanisation, localisées en extension de l'existant ont fait l'objet d'inventaires de terrain)

**Surfaces des milieux naturels au sein des zones ouvertes à l'urbanisation**

Milieux naturels	Surface (ha)
Haies arborées	0,1
Forêts de feuillus	1,05
Cultures	37,6
Prairies	4,3
Jardins	0,7
<b>Total</b>	<b>43,75</b>

Ainsi, environ 43,75 ha d'espaces (semi)naturels sont susceptibles d'être impactés par la mise en place du PLU de Méru.

**Impacts sur les services d'approvisionnement**

Les services d'approvisionnement rendus par les terres agricoles seront impactés par le projet de PLU. Ainsi, 4,3 ha de prairies et 37,6 ha de cultures monospécifiques sont impactés et pourraient disparaître. Cela représente environ 3,5 % de la surface totale occupée par des espaces agricoles sur la commune de Méru.

---

Au regard des surfaces impactées, **l'incidence du projet de PLU révisé sur les services d'approvisionnement est jugé faible.**

---

**Impacts sur les services de régulation**

Les services de régulation (purification de la qualité de l'air, régulation du climat global et régulation du climat local, contribution à la pollinisation) seront impactés par la mise en œuvre du projet de PLU. Ainsi, 4,3 ha de prairies et 0,7 ha de jardins, 0,1 ha de haies arborées et 1,05 ha de forêts de feuillus sont impactés et pourraient disparaître. Cela représente environ 1,2 % de la surface totale occupée par des milieux semi naturels rendant un service de régulation sur la commune de Méru.

---

Au regard des surfaces impactées, **l'incidence du projet de PLU révisé sur les services de régulation est jugé faible.**

---

**Impacts sur les services socioculturels**

Seuls les services socioculturels en lien avec le cadre de vie et les loisirs de nature sont impactés par le projet. Au regard du projet de PLU, une diminution maximale de 1,05 ha surfaces boisées est prévue (en zone 1AUh).

---

Rapporté à l'ensemble des services socioculturels rendus par l'ensemble des milieux naturels et semi-naturels de la commune, l'impact global sur ce type de service reste très faible.

---

### **3. 3. 3. – Incidences sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement**

La directive européenne EIPPE et le code de l'urbanisme indiquent que l'évaluation doit exposer « *les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan* ». Ils précisent également qu'elle « *expose les problèmes posés par l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement* ».

#### **➤ Identification des secteurs du projet de PLU à considérer**

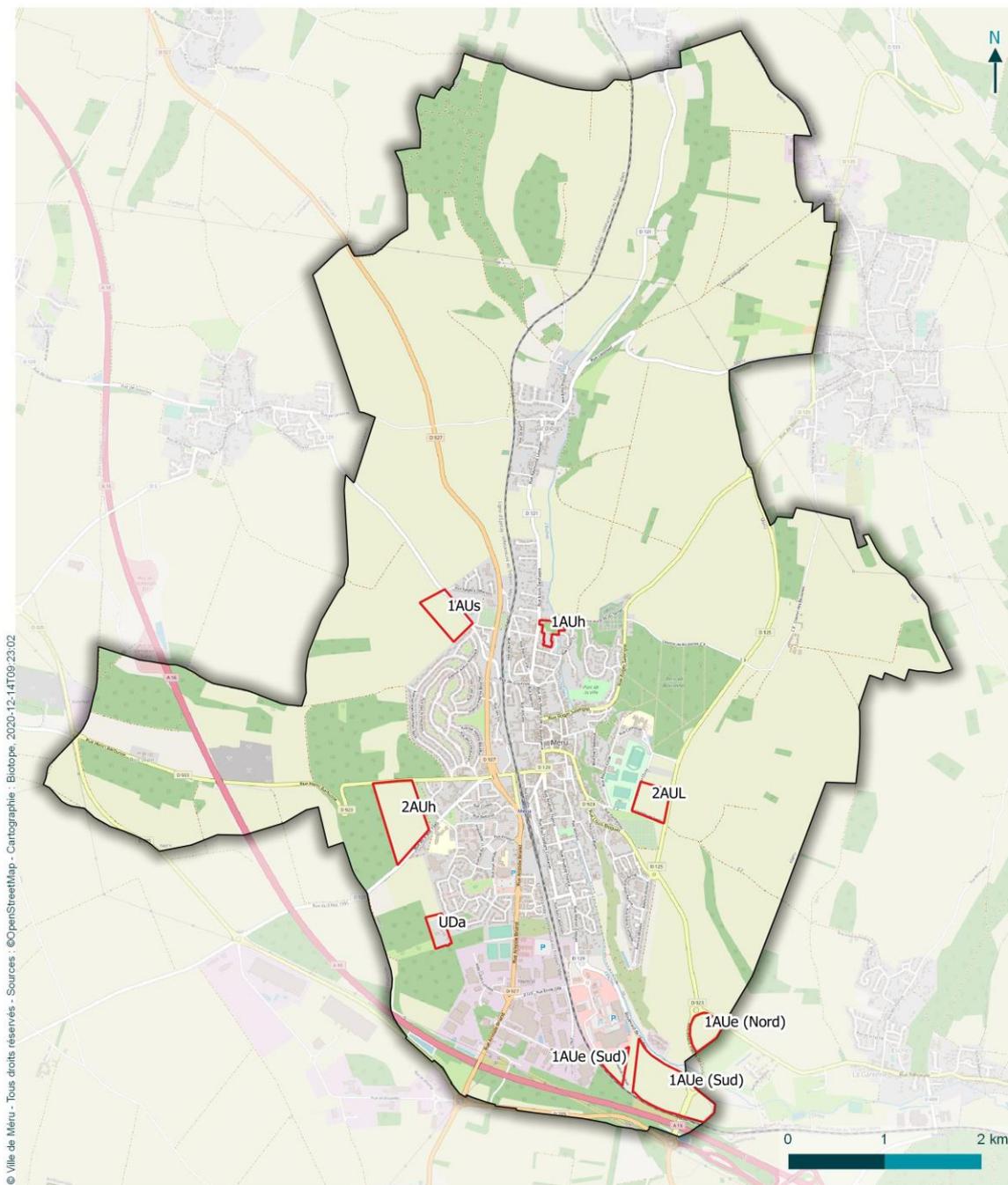
Les zones revêtant une importance particulière pour l'environnement et susceptibles d'être impactées directement par la mise en œuvre du PLU sont les secteurs actuellement naturels ou agricoles qui sont voués à être urbanisés, imperméabilisés et aménagés. Ces zones, au sein du PLU, sont menacées via les projets d'aménagement en réponse au développement humain et économique du territoire. Il s'agit donc ici d'étudier les zones constructibles.

En ce qui concerne les zones constructibles, une visite de terrain par deux experts écologues a été réalisée en mai 2019. Elle avait pour but d'établir pour chacun des sites l'enjeu écologique, le potentiel caractère humide et les mesures à intégrer au PLU. Les fiches ci-dessous présentent les résultats de cette visite de terrain.

Les secteurs prospectés correspondent aux zones :

- 1AUe (Nord) : secteur urbanisable de suite, situé en zone d'activité au sud-est de la ville ; accueille principalement des activités économiques ;
- 1AUe (Sud) : secteur urbanisable de suite, situé en zone d'activité au sud-est de la ville ; accueille principalement des activités économiques (contient un secteur 1AUec autorisant les commerces de plus de 1000 m<sup>2</sup> de surface de vente) ;
- 1AUh : secteur urbanisable de suite, situé au nord de la ville. Destiné à accueillir principalement de l'habitat ;
- 1AUu : secteur urbanisable de suite, situé au Nord-Ouest de la ville. Doit permettre d'accueillir un ensemble d'équipements scolaire et sportifs, à caractère public ou privé ;
- 2AUh : secteur urbanisable à moyen ou long terme, il est destiné à accueillir principalement de l'habitat ;
- 2AU<sub>L</sub> : secteur urbanisable à moyen ou long terme, doit assurer le développement des équipements de loisir et sportifs de la ville, à caractère privé ou public ;
- UDa : secteur de requalification urbaine correspondant à la ferme de la Gaillardière.

La zone 1AU<sub>i</sub>, secteur ouvert à l'urbanisation à court terme, est située à l'Ouest de la ville en limite communale et correspond à la plateforme industrielle de la société COBAT. Cette zone n'a pas fait l'objet de prospections de terrain par BIOTOPE. Cette zone a fait l'objet d'une déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU. Cette procédure a été réalisée en parallèle de la procédure de révision générale du PLU. Des mesures d'évitement ont notamment été mises en œuvre afin de conserver la pelouse sèche ainsi le boisement de charmes identifiés. Après mesures, les incidences de la zone 1AU<sub>i</sub> sur les milieux naturels sont jugées faibles sur cette zone.



© Ville de Méru - Tous droits réservés - Sources : ©OpenStreetMap - Cartographie : Biotopie, 2020-12-14T09:23:02



### Localisation des sites prospectés

Evaluation environnementale - volet faune/flore - PLU de Méru (60)

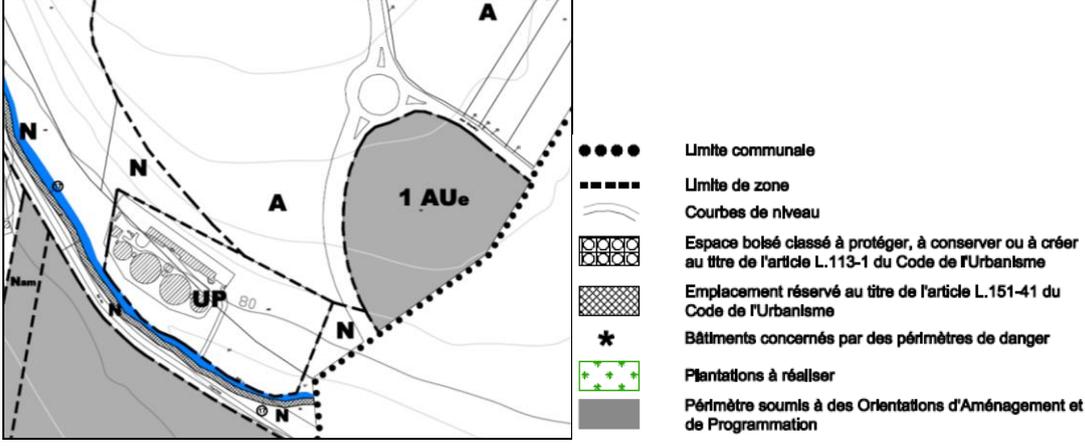
#### Légende

-  Limites communales
-  Sites ayant fait l'objet de prospections de terrain



### Localisation des sites prospectés

➤ **Analyse des incidences sur les zones urbanisables**

Secteur 1AUe (Nord)	
<b>EXTRAIT DU ZONAGE</b>	
	
<b>Milieux naturels, continuités écologiques et espèces animales et végétales</b>	<b>Incidence(s) prévisible(s) notable(s)</b>
<p><b>Zonage(s) réglementaire(s) ou d'inventaire :</b> la zone n'est pas localisée sur ou à proximité d'un zonage réglementaire ou d'inventaire.</p> <p><b>Continuités écologiques :</b> le site n'est pas localisé sur ou à proximité de continuités écologiques identifiées par le SCoT des Sablons.</p> <p><b>Milieux humides :</b> aucune zone à dominante humide (SDAGE Seine Normandie) n'est localisée sur ou à proximité de la zone.</p> <p><b>Occupation du sol :</b> La parcelle est recouverte par des milieux naturels regroupant des pelouses et friches herbacées et arbustives. En effet, cette zone est formée par une strate herbacée, quelques arbustes et arbres isolés et quelques massifs arbustifs. La parcelle est bordée par des axes routiers comprenant la route départementale D609 et la D923. De même, elle est stoppée au sud par des lotissements.</p>	<p>L'ouverture à l'urbanisation entraînera certainement la destruction d'une partie ou de la totalité des pelouses mésophiles et des milieux arbustifs. Il est donc probable que des habitats d'espèces (dont certaines protégées et/ou patrimoniales) soient dégradés ou détruits comme pour le cortège d'espèces des milieux semi-ouverts (Linotte mélodieuse, Moineau friquet, Bruant jaune, Bruant zizi, Tourterelle des bois) et le cortège d'espèces des milieux ouverts herbacés dont les espèces nichent au sol au sein des strates herbacées (Tarier pâle et Œdicnème criard). De même, la destruction des pelouses mésophiles peut induire la perte de sites d'alimentation pour les espèces protégées tels que l'Hirondelle rustique, le Martinet noir, la Buse variable et le Faucon crécerelle. Enfin, la destruction des massifs arbustifs pourrait conduire à la destruction d'habitats d'espèces protégées et/ou patrimoniales comme le Hérisson d'Europe, le Léopard des murailles et le Bel-Argus.</p>
	

## Secteur 1AUe (Nord)



Pelouse mésophile



Arbustes isolés et massifs arbustifs

Flore

51 espèces ont été inventoriées sur l'aire d'étude rapprochée.

La strate herbacée est largement dominée par le Froment élevé (*Arrhenatherum elatius*) le Brome stérile (*Anisantha sterilis*) et le Brome à deux étamines (*Anisantha diandra*).

La strate arborcente est dominée par le Cornouiller sanguin (*Cornus sanguinea*) et l'Aubépine monogyne (*Crataegus monogyna*). Plusieurs stations de Platanthère à fleurs verdâtres (*Platanthera chlorantha*) et d'Orchis pyramidale (*Anacamptis pyramidalis*) ont été inventoriées.

Habitats :

Habitat naturel assimilé à l'association phytosociologique du *Pastinaco sativae -Caricetum flaccaae*. Habitat considéré d'intérêt patrimonial en Picardie et considéré d'intérêt communautaire par la directive habitats faune flore.

Faune

Oiseaux : 14 espèces ont été observées sur cette parcelle. 5 espèces supplémentaires potentielles sont possiblement présentes sur la parcelle : l'Oedicnème criard, le Chardonneret élégant, le Bruant zizi, le Serin cini et la Tourterelle des bois

Amphibiens : aucune espèce

Reptiles : 1 espèce potentielle : le Lézard des murailles

Insectes : 13 espèces d'insectes potentielles

Mammifères : 4 espèces : le Chevreuil européen, le Lapin de garenne et le Lièvre d'Europe et 1 espèce potentielle : le Hérisson d'Europe

La suppression des milieux semi-ouverts peut également avoir un impact sur les continuités écologiques et la fonctionnalité des milieux au sein de la mosaïque paysagère. En effet, ces habitats semi-ouverts sont des réservoirs de biodiversité pour de nombreuses espèces d'insectes, de reptiles et d'oiseaux. Ils appartiennent également à la sous-trame verte herbacée.

**Espèces patrimoniales ou protégées :**

Oiseaux : 15 espèces protégées : Martinet noir, Hirondelle rustique, Fauvette grisette, Moineau friquet, Faucon crécerelle, Buse variable, Hypolaïs polyglotte, Accenteur mouchet, Bruant jaune, Linotte mélodieuse, Tarier pâtre, l'Oedicnème criard, le Chardonneret élégant, le Bruant zizi et le Serin cini. 9 espèces patrimoniales : Moineau friquet (France EN, Picardie : VU), Bruant jaune (France VU, Picardie : LC), Linotte mélodieuse (France VU, Picardie : LC), Tarier pâtre (France NT, Picardie : NT), l'Oedicnème criard (France LC, Picardie : VU), le Chardonneret élégant (France VU, Picardie : LC), le Bruant zizi (France LC, Picardie : VU), la Tourterelle des bois (France VU, Picardie : LC) et le Serin cini (France VU, Picardie : LC).

Reptiles : 1 espèce protégée au niveau national : le Lézard des murailles

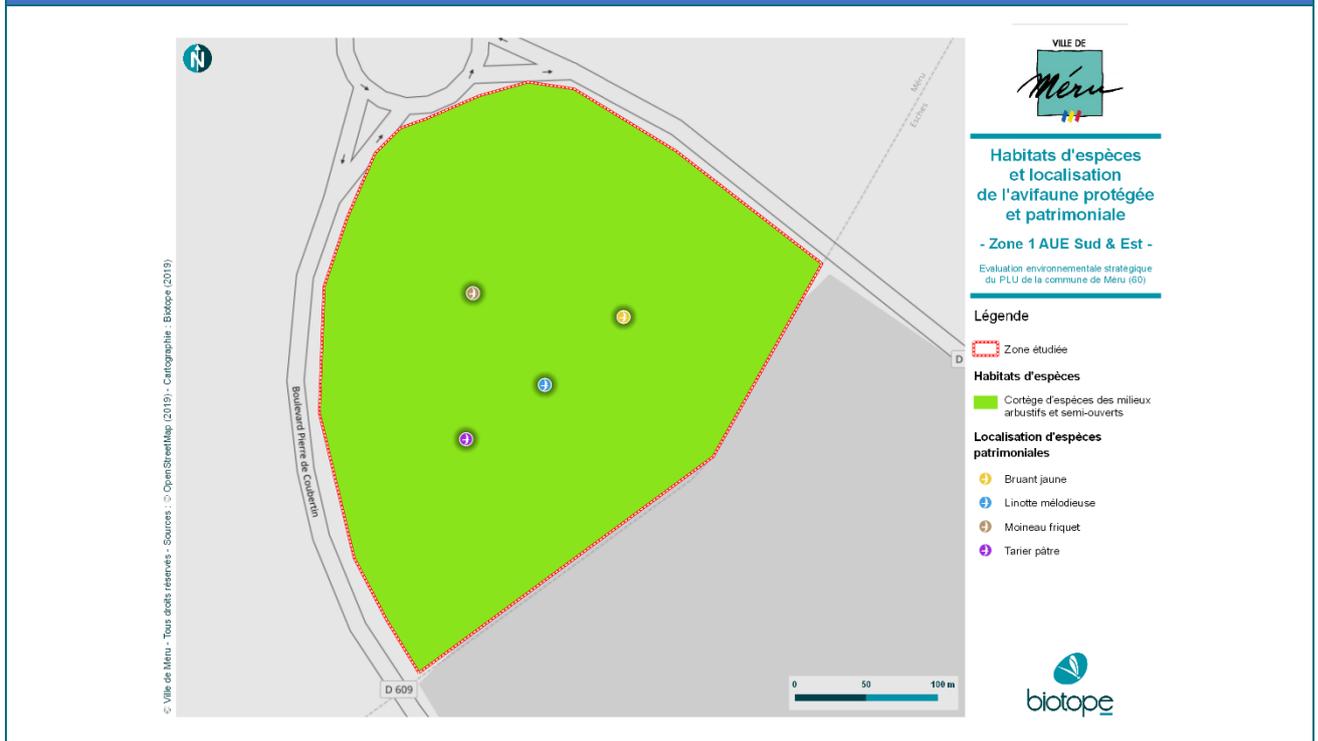
Insectes : 1 patrimoniale : le Bel-Argus (France LC, Picardie : NT)

Mammifères : 1 espèce protégée et/ou patrimoniale : le Hérisson d'Europe

Flore : aucune espèce patrimoniale ou protégée et 1 espèce invasive (*Solidago canadensis*).

Secteur 1AUe (Nord)	
<b>Conclusion concernant l'enjeu environnemental et les services écosystémiques</b>	<b>Niveau d'incidence négative prévisible en l'absence de mesures</b>
<p><b>Enjeu environnemental</b> : l'enjeu principal du site porte sur l'habitat naturel d'intérêt patrimonial et communautaire en présence sur la zone</p> <p><b>Service(s) écosystémique(s) pressenti(s) du site</b> : service d'approvisionnement (production agricole), service de régulation (contribution à la pollinisation), service socio-culturel (qualité paysagère)</p>	<b>Incidence négative prévisible modéré</b>
Cartographie des enjeux environnementaux identifiés / connus sur la zone concernée par le passage des écologues	

## Secteur 1AUe (Nord)



## Mesures proposées à la suite du passage des écologues (évaluation environnementale) pour éviter ou réduire les incidences

- Réduire le périmètre de l'emprise chantier afin de préserver quelques patches d'habitats semi-ouverts connectés avec d'autres milieux ouverts et semi-ouverts situés aux alentours.
- Eviter au maximum les zones arbustives (localisées principalement au nord de la zone) regroupant la majorité de l'avifaune protégée et/ou patrimoniale.

## Mesures d'accompagnement proposées afin de favoriser le développement de la biodiversité

- Vérifier en amont du chantier la présence/absence de l'œdicnème criard sur la parcelle et la présence de nids au sol au cas où l'espèce aurait été contactée.

## Mesures retenues dans le PLU et/ou apparaissant dans l'orientation d'aménagement et de programmation (et les règlements graphique et écrit)

Les mesures retenues ont été intégrées dans le schéma de l'OAP (au vu des enjeux du site, il n'a pas été jugé nécessaire de modifier les règlements graphique et écrit) :

- Identification d'un espace de biodiversité à préserver (correspond au secteur le plus intéressant pour les espèces identifiées) ;
- Identification d'une haie arbustive basse à créer ;
- Identification d'une connexion écologique à maintenir.

Mention aux préconisations suivantes dans le texte de l'OAP :

- Les futurs aménagements (bassins de rétention, noues, plantations...) devront être réfléchis de façon à favoriser la biodiversité de proximité ;
- Les revêtements des aires de stationnement, des chemins et voies privilégieront autant que possible et selon leur usage et leur fréquentation, une porosité de telle manière à assurer l'infiltration des eaux et permettre leur végétalisation. Des jointures pourront ainsi être enherbées, voire plantées ;
- L'espace de biodiversité situé en entrée de zone présente un faciès arbustif qu'il sera intéressant de préserver en raison de sa valeur écologique en le connectant avec le Sud de la zone par une bande

## Secteur 1AUe (Nord)

libre de tout aménagement (voirie, construction, obstacle...). Cette bande est reportée sur le schéma d'aménagement à l'ouest de la zone 1AUe.

- Il est recommandé de vérifier en amont du chantier la présence/absence de l'Œdicnème criard sur le secteur et la présence de nids au sol.



Incidence probable prévisible liée à l'urbanisation de cette zone après mise en place des mesures retenues

**L'incidence négative pressentie sur les milieux naturels et la biodiversité est faible**

Secteur 1AUe (Sud)	
EXTRAIT DU ZONAGE	
<b>Milieux naturels, continuités écologiques et espèces animales et végétales</b>	<b>Incidence(s) prévisible(s) notable(s)</b>
<p><b>Zonage(s) réglementaire(s) ou d'inventaire :</b> la zone n'est pas localisée sur ou à proximité d'un zonage réglementaire ou d'inventaire.</p>	<p>L'ouverture à l'urbanisation entrainera certainement la destruction d'une partie ou de la totalité des grandes cultures. Il est donc probable que des habitats d'espèces (dont certaines protégées) soient dégradés ou détruits comme pour le Busard Saint-Martin qui niche au sol au sein des cultures.</p> <p>De même, la destruction des cultures peut entrainer la perte de sites d'alimentation pour les espèces protégées tels que l'Hirondelle rustique, le Martinet noir, l'Epervier d'Europe ou encore le Moineau domestique.</p> <p>De même, la destruction des haies arborées pourrait conduire à la destruction d'habitats d'espèces protégées comme le Hérisson d'Europe, le Lézard des murailles et l'avifaune nicheuse associée aux milieux arborés. La suppression des haies arborées peut</p>
<p><b>Continuités écologiques :</b> le site est localisé à proximité d'une continuité écologique identifiée par le SCoT des Sablons : le Ru de Méru qui longe le site au nord du Boulevard de l'Esches.</p>	
<p><b>Milieux humides :</b> aucune zone à dominante humide (SDAGE Seine Normandie) n'est localisée sur ou à proximité de la zone.</p>	
<p><b>Occupation du sol :</b></p> <p>Le secteur est totalement recouvert par de grandes cultures de céréales. Celles-ci sont bordées par quelques haies arborées. Enfin, le secteur est découpé par quelques axes dont la route départementale D609 et la rue Marcel Coquet. Le secteur est bordé au nord par une zone industrielle et commerciale (entrepôts et supermarchés, magasins...)</p>	
<div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div style="text-align: center;"> <p>Grande culture céréalière</p> </div> <div style="text-align: center;"> <p>Route goudronnée</p> </div> </div>	

Secteur 1AUe (Sud)	
	<p>également avoir un impact sur les continuités écologiques et la fonctionnalité des milieux au sein de la mosaïque paysagère.</p>
<p><b>Haie arborée</b></p>	
<p><u>Flore</u> 57 espèces ont été inventoriées sur le secteur. Les milieux herbacés des bords de cultures sont dominés par le Brome stérile (<i>Anisantha sterilis</i>) et le froment élevé (<i>Arrhenatherum elatius</i>). Quelques pieds relictuels d'<i>Orchis pyramidale</i> (<i>Anacamptis pyramidalis</i>) ont été observés. Les milieux arborés sont dominés par des espèces telles que l'Erable sycomore (<i>Acer pseudoplatanus</i>) et le Frêne commun (<i>Fraxinus excelsior</i>) accompagnés en sous-strates par de la ronce (<i>Rubus sp.</i>) et du Sureau noir (<i>Sambucus nigra</i>).</p> <p><u>Habitats</u> Les habitats présents sur cette zone sont très fortement conditionnés par les activités anthropiques de la zone et ne présentent pas d'intérêt particulier.</p>	<p><u>Faune</u> Oiseaux : 16 espèces ont été observées sur ce secteur. 1 espèce potentielle est possiblement présente sur le secteur : le Busard Saint-Martin Amphibiens : aucune espèce observée Reptiles : 1 espèce potentielle : le Lézard des murailles Insectes : 9 espèces d'insectes potentielles : le Paon-du-jour, le Piéride de la rave, le Piéride du chou, le Piéride du navet, le Cuivré commun, le Collier-de-Corail, le Criquet mélodieux, le Criquet des pâtures et la Belle-dame Mammifères : 3 espèces : le Chevreuil européen et le Lièvre d'Europe et 1 espèce potentielle : le Hérisson d'Europe</p>
<p><b>Espèces patrimoniales ou protégées :</b> Oiseaux : 11 espèces protégées : Bergeronnette grise, Épervier d'Europe, Fauvette à tête noire, Fauvette grisette, Hirondelle rustique, Martinet noir, Mésange bleue, Mésange charbonnière, Moineau domestique, Pinson des arbres et le Busard Saint-Martin. 1 espèce patrimoniale : le Busard Saint-Martin (Picardie : NT, Peu commun) Reptiles : 1 espèce protégée au niveau national : le Lézard des murailles Insectes : 0 espèce protégée et/ou patrimoniale Mammifères : 1 espèce protégée et/ou patrimoniale : le Hérisson d'Europe Flore : aucune espèce patrimoniale ou protégée et aucune espèce invasive.</p>	
<p><b>Conclusion concernant l'enjeu environnemental et les services écosystémiques</b></p>	<p><b>Niveau d'incidence négative prévisible en l'absence de mesures</b></p>
<p><b>Enjeu environnemental :</b> l'enjeu principal du site porte sur les haies arborées <b>Principaux service(s) écosystème(s) pressenti(s) du site :</b> service d'approvisionnement (production agricole), service de régulation (régulation du climat local), service socio-culturel (qualité paysagère)</p>	
<p>Incidence négative prévisible non notable (enjeu modérée pour les haies)</p>	

Secteur 1AUE (Sud)

Cartographie des enjeux environnementaux identifiés / connus sur la zone concernée par le passage des écologues



Habitats naturels

- Zone 1 AUE -

Évaluation environnementale stratégique  
du PLU de la commune de Méru (60)

Légende

- Zone étudiée
- Grandes cultures
- Haies arborées
- Talus routiers enherbés
- Routes, chemins et parkings



Habitats naturels

- Zone 1 AUE -

Évaluation environnementale stratégique  
du PLU de la commune de Méru (60)

Légende

- Zone étudiée
- Grandes cultures
- Haies arborées
- Talus routiers enherbés
- Routes, chemins et parkings



## Secteur 1AUe (Sud)



## Habitats d'espèces

- Zone 1 AUE -

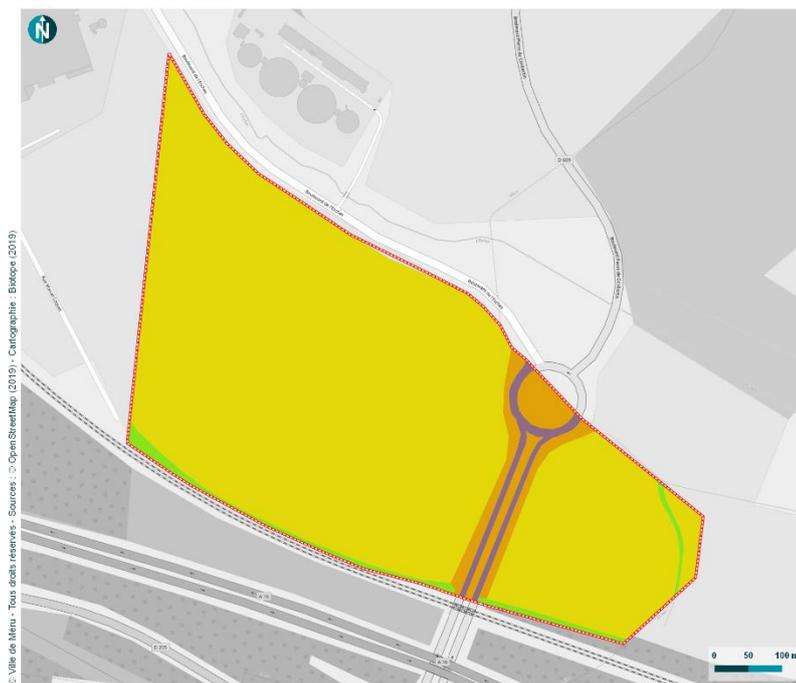
Évaluation environnementale stratégique  
du PLU de la commune de Méru (60)

## Légende

Zone étudiée

## Habitats d'espèces

- Cortège d'espèces des milieux anthropiques
- Cortège d'espèces des milieux ouverts agricoles
- Cortège d'espèces des milieux ouverts herbacés
- Cortège d'espèces des milieux arbustifs et semi-ouverts



## Habitats d'espèces

- Zone 1 AUE -

Évaluation environnementale stratégique  
du PLU de la commune de Méru (60)

## Légende

Zone étudiée

## Habitats d'espèces

- Cortège d'espèces des milieux anthropiques
- Cortège d'espèces des milieux ouverts agricoles
- Cortège d'espèces des milieux ouverts herbacés
- Cortège d'espèces des milieux arbustifs et semi-ouverts



## Mesures proposées à la suite du passage des écologues (évaluation environnementale) pour éviter ou réduire les incidences

- Maintenir les haies arborées bordant le secteur (en priorité la haie au sud) afin de limiter la destruction d'habitats d'espèces protégées (Lézard des murailles, Hérisson d'Europe et avifaune) et dans le but de préserver les corridors écologiques favorables au transit des espèces (Lézard des murailles, gibiers...).
- Maintenir quelques bandes enherbées au sein du projet urbain afin de préserver les continuités écologiques des milieux ouverts herbacés et afin de faciliter le déplacement des espèces (lézard des murailles et insectes).

**Secteur 1AUe (Sud)****Mesures d'accompagnement proposées afin de favoriser le développement de la biodiversité**

- Vérifier en amont du chantier la présence/absence du Busard Saint-Martin sur le secteur et la présence de nids au sol au cas où l'espèce aurait été contactée.
- Les bordures de voie peuvent être plantées d'essences locales (voir fiches essences) et accompagnées de noues si cela est nécessaire pour la gestion des eaux pluviales.
- Les bassins de rétention doivent privilégier des pentes douces sur, à minima, deux tiers des berges. Les bassins devront être creusés de façon à créer des paliers et des hauteurs de profondeur variable de façon à favoriser l'expression de différentes espèces végétales et animales. La colonisation (végétale et animale) spontanée est à favoriser. Si des plantations sont à prévoir, l'utilisation d'essences non locales et non indigènes est à proscrire. Afin de favoriser les amphibiens, aucun poisson ne devra être introduit dans les bassins.
- Les revêtements des aires de stationnement, des chemins et voies privilégieront autant que possible et selon leur usage et leur fréquentation, une porosité de façon à assurer l'infiltration des eaux et permettant leur végétalisation. Des jointures pourront ainsi être enherbées, voire plantées.

**Mesures retenues dans le PLU et/ou apparaissant dans l'orientation d'aménagement et de programmation (et les règlements graphique et écrit)**

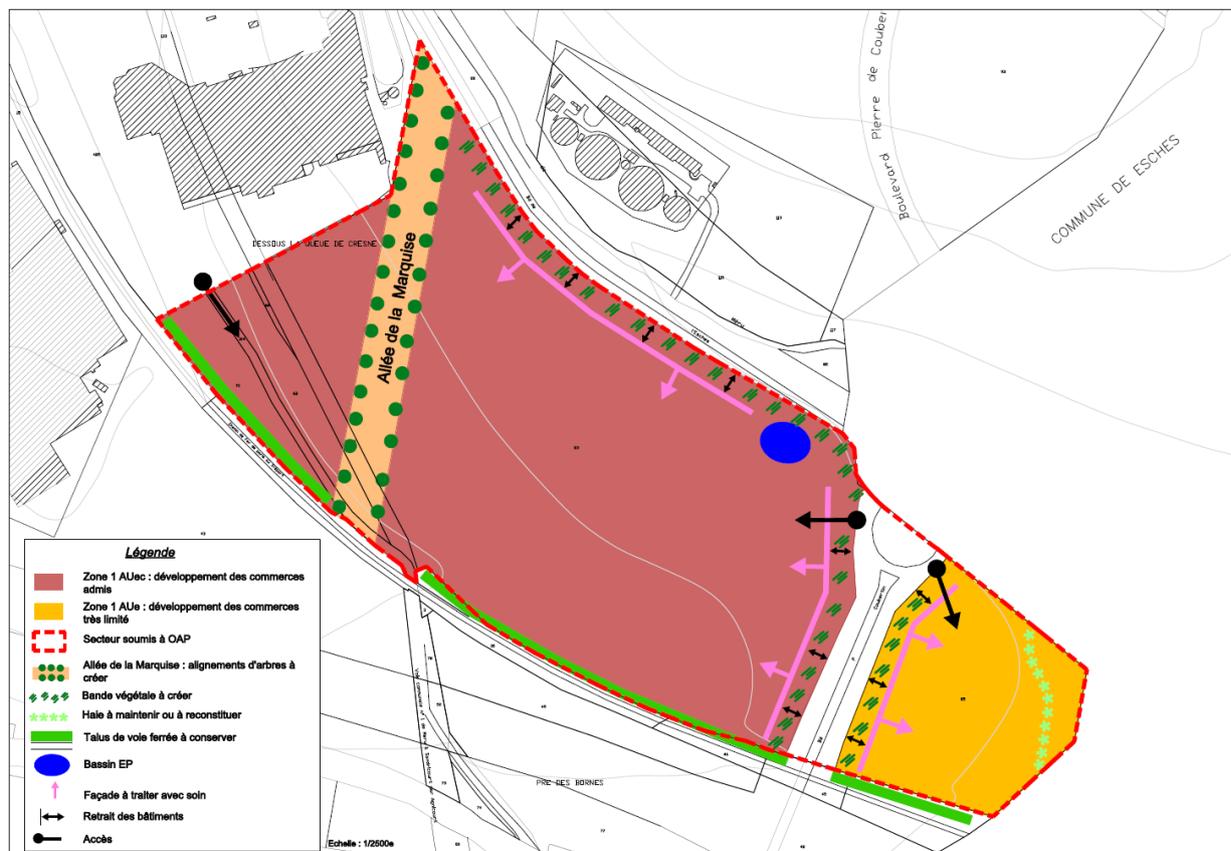
Les mesures retenues ont été intégrées dans le schéma de l'OAP (au vu des enjeux du site, il n'a pas été jugé nécessaire de modifier les règlements graphique et écrit) :

- Identification d'un talus de voie ferrée à conserver ;
- Identification de la haie à l'ouest, à maintenir ou à reconstituer.

Mention aux préconisations suivantes dans le texte de l'OAP :

- Les futurs aménagements (bassins de rétention, noues, plantations...) devront être réfléchis de façon à favoriser la biodiversité de proximité ;
- Les revêtements des aires de stationnement, des chemins et voies privilégieront autant que possible et selon leur usage et leur fréquentation, une porosité de telle manière à assurer l'infiltration des eaux et permettre leur végétalisation. Des jointures pourront ainsi être enherbées, voire plantées ;
- La haie longeant la voie ferrée au Sud sera maintenue ;
- En ce qui concerne celle située dans le plus petit secteur à l'est, si elle ne peut être maintenue, elle sera compensée par un linéaire au moins équivalent. La fonctionnalité écologique devra, à terme, être équivalente ou supérieure. Dans le but de limiter l'incidence de sa disparition, la mesure de compensation (plantation d'une nouvelle haie) devra se faire en amont de l'arrachage de la haie existante (pré-verdissement obligatoire) ;
- Il est recommandé de vérifier en amont du chantier la présence/absence du Busard Saint-Martin sur le secteur et la présence de nids au sol.

Secteur 1AUe (Sud)

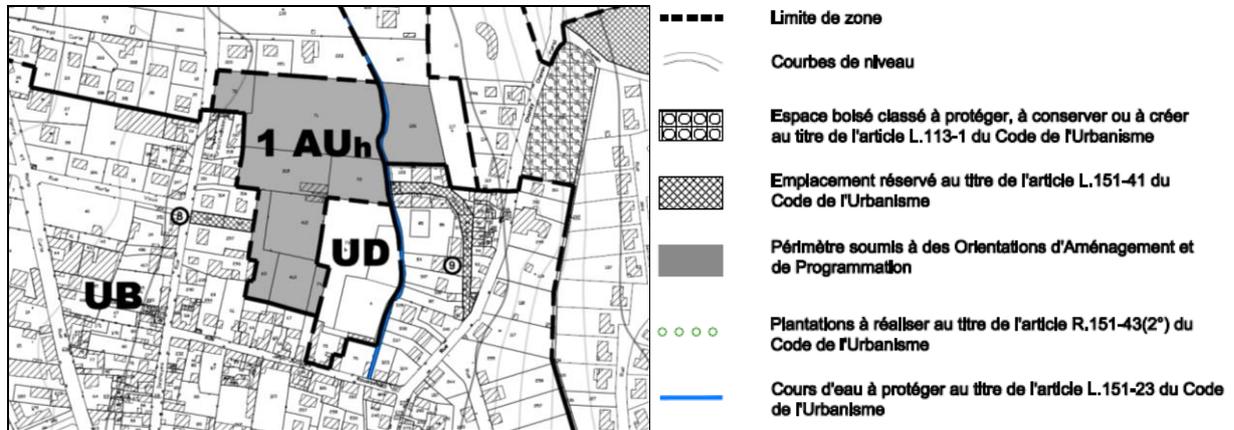


Incidence probable prévisible liée à l'urbanisation de cette zone après mise en place des mesures retenues

**L'incidence négative pressentie sur les milieux naturels et la biodiversité est faible**

## Secteur 1AUh

## EXTRAIT DU ZONAGE

**Milieux naturels, continuités écologiques et espèces animales et végétales****Incidence(s) prévisible(s) notable(s)**

**Zonage(s) réglementaire(s) ou d'inventaire :** la zone est traversée par un zonage d'inventaire : la ZNIEFF de type 1 « Réseau de cours d'eau salmonicoles du pays de Thelle ».

L'ouverture à l'urbanisation entraînera certainement la destruction d'une partie ou de la totalité des boisements.

**Continuités écologiques :** la zone est traversée par une continuité écologique identifiée par le SCoT des Sablons : le Ru de Méru.

Il est donc probable que des habitats d'espèces (dont certaines protégées et/ou patrimoniales) soient dégradés ou détruits comme pour le cortège d'espèces des milieux arborés (Chardonneret élégant).

**Milieux humides :** aucune zone à dominante humide (SDAGE Seine Normandie) n'est localisée sur ou à proximité de la zone.

De même, la transformation de la parcelle en zone urbaine aura pour conséquence une artificialisation des berges du ru de Méru et donc à une réduction de la fonctionnalité écologique de ce cours d'eau ainsi qu'à une pollution de ce dernier.

**Occupation du sol :**

La parcelle est recouverte par des milieux naturels regroupant des boisements de feuillus. De plus, ces milieux arborés sont traversés par un cours d'eau : le Ru de Méru.

La parcelle est entourée par des habitations et des jardins. Ainsi, la parcelle est déjà en grande partie fragmentée et les boisements ont été grignotés au fur et à mesure par l'urbanisation.



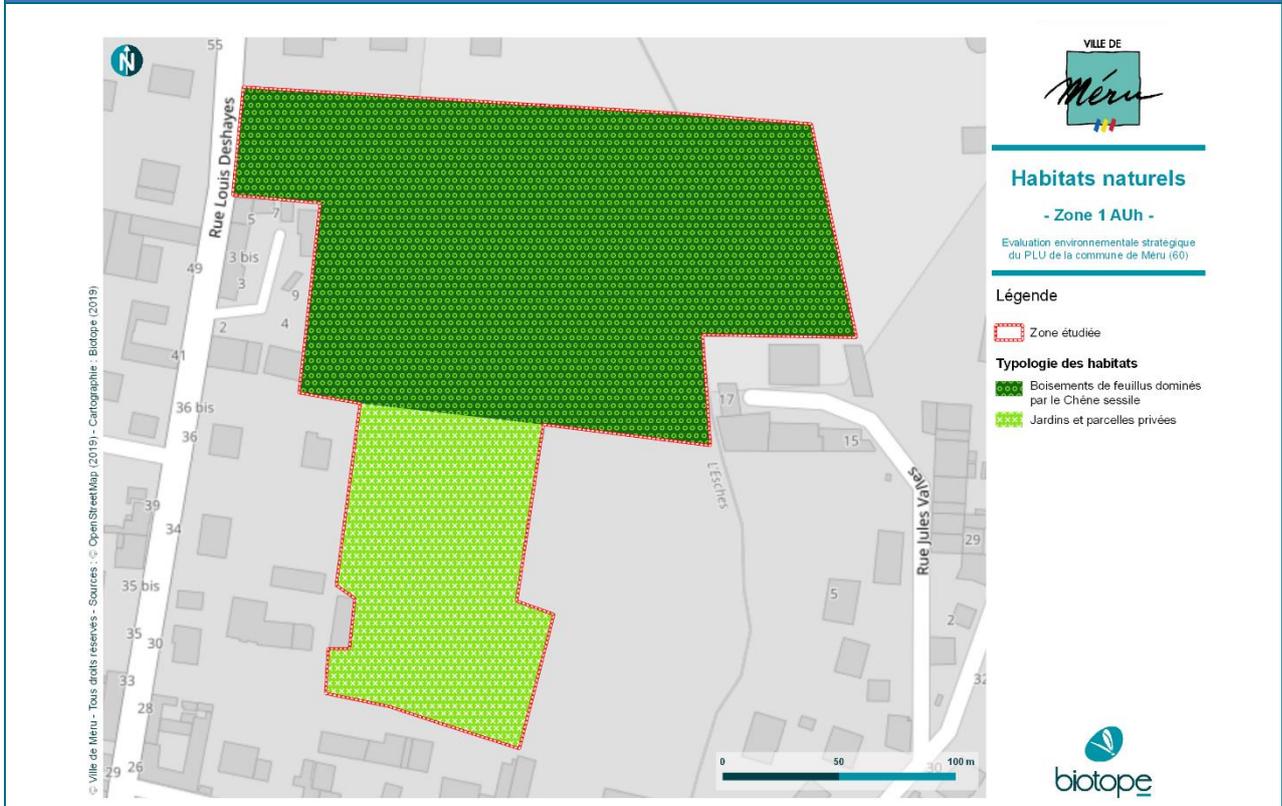
Boisement de feuillus et fourrés (ronciers, arbustes...)

La suppression des milieux arborés peut également avoir un impact sur les continuités écologiques et la fonctionnalité des milieux au sein de la mosaïque paysagère. En effet, les boisements sont des réservoirs de biodiversité pour de nombreuses espèces d'insectes, de reptiles, de mammifères et d'oiseaux au sein d'une mosaïque paysagère.

Secteur 1AUh		
<p><u>Flore</u></p> <p>28 espèces ont été inventoriées sur la parcelle.</p> <p>Les milieux herbacés des jardins privés n'ont pas pu être inventoriés du fait de l'inaccessibilité des parcelles.</p> <p>Les milieux arborés sont dominés par des espèces telles que le Chêne sessile (<i>Quercus patraeae</i>) accompagnés en sous-strates par de la ronce (<i>Rubus sp.</i>) et du Sureau noir (<i>Sambucus nigra</i>) et en strates herbacées par le Lierre (<i>Hedera helix</i>)</p> <p>Des espèces plantées telles que le Laurier cerise (<i>Prunus laurocerasus</i>) sont présentes aux abords des jardins et habitations.</p> <p><u>Habitats :</u></p> <p>Les habitats boisés de cette zone peuvent être rattachés aux Communauté basale du <i>Quercion roboris</i>. Ces habitats ne sont pas considérés comme d'intérêt patrimonial.</p>	<p><u>Faune</u></p> <p>Oiseaux : 19 espèces ont été observées sur cette parcelle</p> <p>Amphibiens : aucune espèce</p> <p>Reptiles : 1 espèce potentielle : le Lézard des murailles</p> <p>Insectes : 6 espèces d'insectes potentielles : la Decticelle cendrée, le Robert-le-Diable, les piérides et le Paon-du-jour</p> <p>Mammifères : 2 espèces potentielles : le Hérisson d'Europe et l'Ecureuil roux</p>	<p>essentiellement agricole. Ils appartiennent également à la sous-trame verte forestière.</p>
<p><b>Espèces patrimoniales ou protégées :</b></p> <p>Oiseaux : 14 espèces protégées : Fauvette à tête noire, Grimpereau des jardins, Mésange bleue, Mésange charbonnière, Pinson des arbres, Pouillot véloce, Rossignol philomèle, Rougegorge familier, Rousserolle effarvatte, Sittelle torchepot, Troglodyte mignon, Martinet noir, Moineau domestique, Accenteur mouchet et le Chardonneret élégant. 1 espèce patrimoniale : le Chardonneret élégant (France VU, Picardie : LC)</p> <p>Reptiles : 1 espèce protégée : le Lézard des murailles</p> <p>Insectes : aucune espèce protégée et/ou patrimoniale</p> <p>Mammifères : 2 espèces protégées : le Hérisson d'Europe et l'Ecureuil roux</p> <p>Flore : aucune espèce patrimoniale ou protégée et 1 espèce invasive (<i>Prunus laurocerasus</i>).</p>		
<p><b>Conclusion concernant l'enjeu environnemental et les services écosystémiques</b></p>		<p><b>Niveau d'incidence négative prévisible en l'absence de mesures</b></p>
<p><b>Enjeu environnemental :</b> l'enjeu principal du site porte sur le ru de Méru (continuité écologique de la trame bleue et classé en ZNIEFF) qui traverse la zone et le boisement de feuillus.</p> <p><b>Service(s) écosystème(s) pressenti(s) du site :</b> service de régulation (régulation du climat local, purification de la qualité de l'air, contribution à la pollinisation), service socio-culturel (qualité paysagère, tourisme de nature)</p>		<p>Incidence négative prévisible modérée pour le boisement</p>

Secteur 1AUh

Cartographie des enjeux environnementaux identifiés / connus sur la zone concernée par le passage des écologues



**Habitats naturels**

- Zone 1 AUh -

Evaluation environnementale stratégique  
du PLU de la commune de Méru (60)

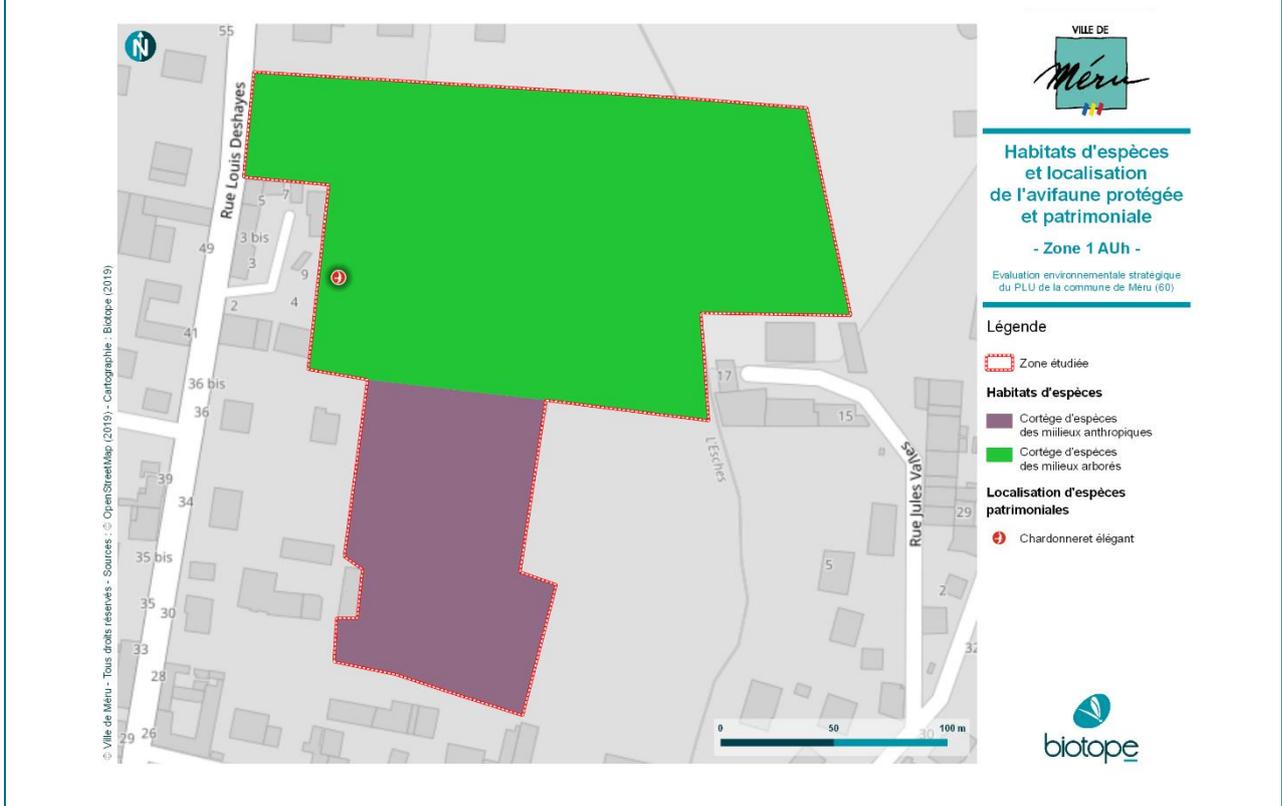
**Légende**

Zone étudiée

**Typologie des habitats**

Boisements de feuillus dominés par le Chêne sessile

Jardins et parcelles privées



**Habitats d'espèces et localisation de l'avifaune protégée et patrimoniale**

- Zone 1 AUh -

Evaluation environnementale stratégique  
du PLU de la commune de Méru (60)

**Légende**

Zone étudiée

**Habitats d'espèces**

Cortège d'espèces des milieux anthropiques

Cortège d'espèces des milieux arborés

**Localisation d'espèces patrimoniales**

Chardonneret élégant



Mesures proposées à la suite du passage des écologues (évaluation environnementale) pour

## Secteur 1AUh

## éviter ou réduire les incidences

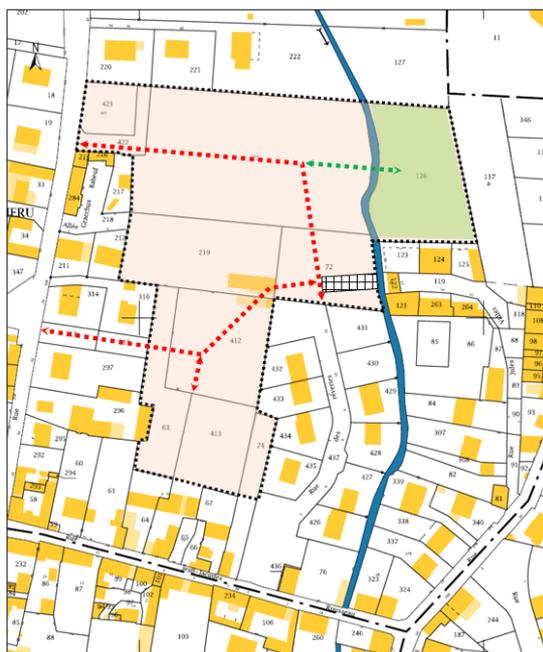
- Préserver de ru de Méru fin d'assurer la continuité écologique du cours d'eau (maintenir une bande de recul de part et d'autre des berges ou classement du ru au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme).
- Maintenir un linéaire arboré (haie arborée ou bosquet de plusieurs mètres de largeur) afin d'assurer une connectivité avec les milieux boisés situés à proximité de la parcelle notamment au niveau de la Roseraie et du bois de Boulaines.
- Maintenir un patch d'habitat arboré afin de préserver des sites de nidification pour certaines espèces protégées associées à ces milieux et pour proposer des zones de repos, d'alimentation et de reproduction pour certaines espèces protégées comme l'Ecureuil roux, le Hérisson d'Europe et le Léopard des murailles.

## Mesures retenues dans le PLU et/ou apparaissant dans l'orientation d'aménagement et de programmation (et les règlements graphique et écrit)

La première mesure, essentielle sur ce secteur, a été intégrée au zonage et au règlement écrit du projet de PLU révisé : le Ru de Méru a été classé au titre du L.151-23 du Code de l'Urbanisme. Le règlement stipule que seuls les travaux rendus nécessaires par l'entretien ou la mise en valeur du cours d'eau restent autorisés. Par ailleurs, en zone 1AUh, le règlement précise qu'aucune construction ou installation ne peut être implantée à moins de 5 m des berges des rus.

Mention aux préconisations suivantes dans le texte de l'OAP :

- La zone verte située à l'est du ru pourra faire l'objet d'un aménagement léger en espace de détente. A cette occasion, quelques arbres pourront être supprimés si nécessaire. Mais dans la mesure du possible, le maintien de l'espace naturel sera recherché afin de favoriser la biodiversité.

**LEGENDE**

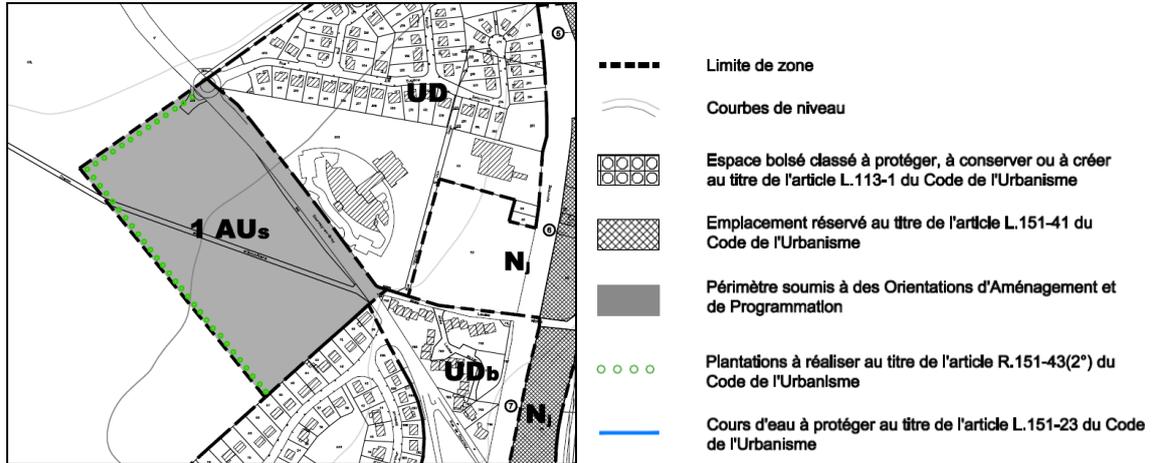
- Secteur concerné
- Principes de desserte automobile
- Principe de liaison douce
- Zone verte paysagère aménagée (plantations, mobilier urbain,...)
- Réserve foncière (voirie en attente)

**Incidence probable prévisible liée à l'urbanisation de cette zone après mise en place des mesures retenues**

**L'incidence négative pressentie sur les milieux naturels et la biodiversité est faible**

**Zone 1AU<sub>s</sub>**

**EXTRAIT DU ZONAGE**

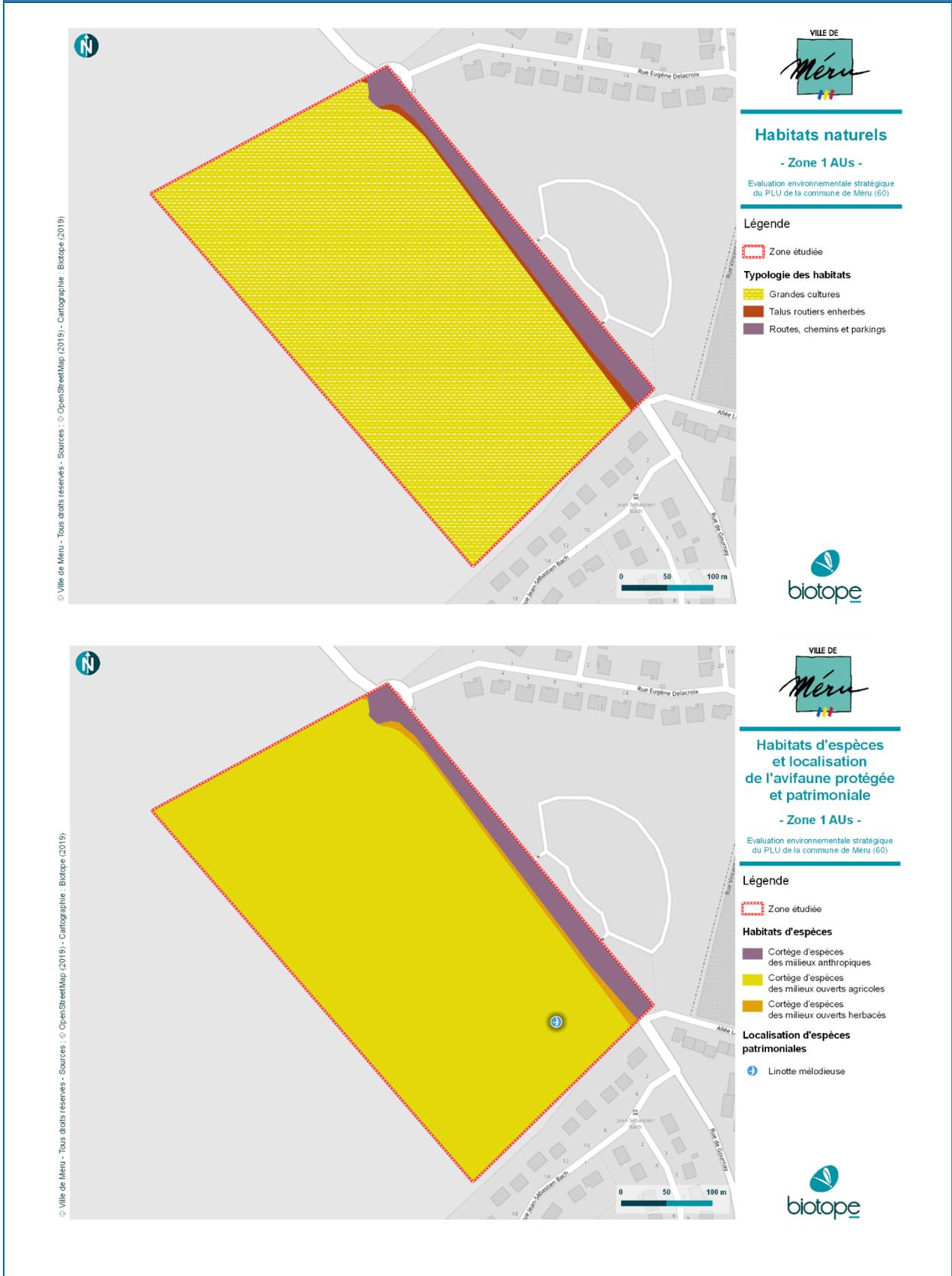


Milieux naturels, continuités écologiques et espèces animales et végétales	Incidence(s) prévisible(s) notable(s)
<p><b>Zonage(s) règlementaire(s) ou d'inventaire :</b> la zone n'est pas localisée sur ou à proximité d'un zonage règlementaire ou d'inventaire.</p>	<p>L'ouverture à l'urbanisation entrainera certainement la destruction d'une partie ou de la totalité des grandes cultures. Il est donc probable que des habitats d'espèces (dont certaines protégées) soient dégradés ou détruits comme pour le Busard Saint-Martin qui niche au sol au sein des cultures. De même, la destruction des cultures peut entrainer la perte de sites d'alimentation pour les espèces protégées tels que le Martinet noir, le Moineau domestique ou encore la Linotte mélodieuse.</p>
<p><b>Continuités écologiques :</b> le site n'est pas localisé sur ou à proximité de continuités écologiques identifiées par le SCoT des Sablons.</p>	
<p><b>Milieux humides :</b> aucune zone à dominante humide (SDAGE Seine Normandie) n'est localisée sur ou à proximité de la zone.</p>	
<p><b>Occupation du sol :</b> La zone est totalement recouverte par des grandes cultures de céréales. Celle-ci est bordée à l'est par des jardins et des habitations et au nord par la route départementale D129 assez passante et une zone commerciale.</p>	
<div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div style="text-align: center;">  <p>Grande culture céréalière</p> </div> <div style="text-align: center;">  <p>Zone urbaine avec des maisons individuelles et leur jardin bordant la zone</p> </div> </div>	

Zone 1AUs	
<p><u>Flore :</u> 49 espèces ont été inventoriées sur la zone. Les milieux herbacés des bords de cultures sont dominés par le Brome stérile (<i>Anisantha sterilis</i>) et le froment élevé (<i>Arrhenatherum elatius</i>).</p> <p><u>Habitats :</u> Les habitats présents sur cette zones sont très fortement conditionnés par les activités anthropiques de la zone et ne présentent pas d'intérêt particulier.</p>	<p><u>Faune :</u> Oiseaux : 11 espèces ont été observées sur cette zone dont 1 espèce potentielle : le Busard Saint-Martin. Amphibiens : aucune espèce Reptiles : aucune espèce Insectes : 4 espèces d'insectes potentielles : le Paon-du-jour, le Piéride de la rave, le Piéride du chou, le Piéride du navet Mammifères : 2 espèces : le Chevreuil européen et le Lièvre d'Europe</p>
<p><b>Espèces patrimoniales ou protégées :</b> Oiseaux : 7 espèces protégées : Martinet noir, Mésange charbonnière, Moineau domestique, Pinson des arbres, Linotte mélodieuse, Accenteur mouchet et le Busard Saint-Martin. 2 espèces patrimoniales : La Linotte mélodieuse (France : VU, Picardie : LC) et le Busard Saint-Martin (France : LC, Picardie : NT, Peu commun) Reptiles : aucune espèce protégée et/ou patrimoniale Insectes : aucune espèce protégée et/ou patrimoniale Mammifères : aucune espèce protégée et/ou patrimoniale Flore : aucune espèce patrimoniale ou protégée et 0 espèces invasives.</p>	
<b>Conclusion concernant l'enjeu environnemental et les services écosystémiques</b>	<b>Niveau d'incidence négative prévisible en l'absence de mesures</b>
<p><b>Enjeu environnemental :</b> il n'y a pas d'enjeu particulier sur ce secteur</p> <p><b>Service(s) écosystémique(s) pressenti(s) du site :</b> service d'approvisionnement (production agricole), service socio-culturel (qualité paysagère)</p>	Incidence négative prévisible faible

**Zone 1AUs**

**Cartographie des enjeux environnementaux identifiés / connus sur la zone concernée par le passage des écologues**



## Zone 1AUs

## Mesures proposées à la suite du passage des écologues (évaluation environnementale) pour éviter ou réduire les incidences

- Créer des haies étagées au sein de la zone afin de proposer de nouvelles zones de nidification pour l'avifaune
- Créer des haies étagées champêtres au sein de la zone afin de proposer de nouvelles zones de refuge pour les (auxiliaires de cultures et le gibier) et afin de favoriser des corridors écologiques au transit des espèces.
- Créer quelques bandes enherbées (à minima 1,5m de largeur) afin de préserver les continuités écologiques des milieux ouverts herbacés et afin de faciliter le déplacement des espèces (insectes, mammifères) et fournir quelques zones d'alimentation pour les oiseaux.

## Mesures d'accompagnement proposées afin de favoriser le développement de la biodiversité

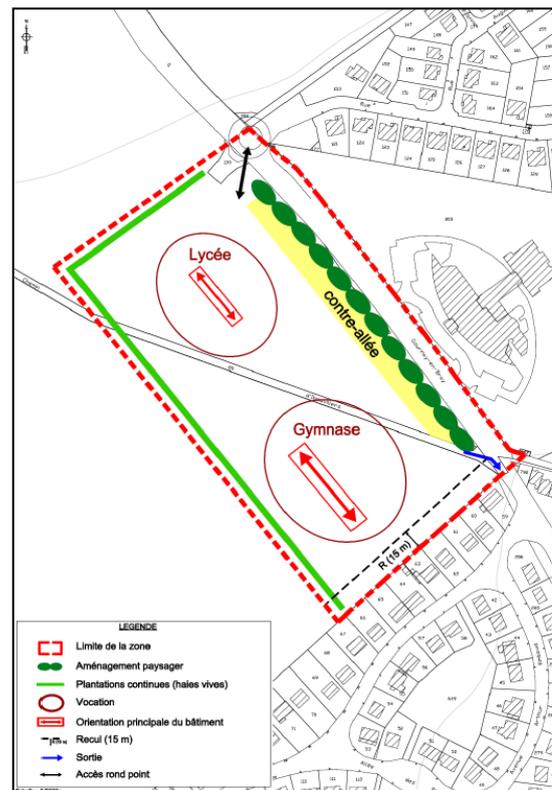
- Vérifier en amont du chantier la présence/absence du Busard Saint-Martin sur la zone et la présence de nids au sol au cas où l'espèce aurait été contactée.

## Mesures retenues dans le PLU et/ou apparaissant dans l'orientation d'aménagement et de programmation (et les règlements graphique et écrit)

La première mesure, essentielle sur ce secteur afin de favoriser la biodiversité et l'interface avec les milieux agricoles, a été intégrée au zonage et au règlement écrit du projet de PLU révisé : des plantations à réaliser ont été identifiées au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme.

Mention aux préconisations suivantes dans le texte de l'OAP :

- Afin de favoriser la biodiversité, des haies étagées seront créées en limites nord et ouest. Une bande enherbée d'au moins 1,5 m de largeur accompagnera les haies.



Incidence probable prévisible liée à l'urbanisation de cette zone après mise en place des mesures retenues

**L'incidence négative pressentie sur les milieux naturels et la biodiversité est très faible**

Zone 2AUh	
<b>EXTRAIT DU ZONAGE</b>	
Milieux naturels, continuités écologiques et espèces animales et végétales	Incidence(s) prévisible(s) notable(s)
<p><b>Zonage(s) réglementaire(s) ou d'inventaire :</b> la zone n'est pas localisée sur ou à proximité d'un zonage règlementaire ou d'inventaire.</p>	<p>L'ouverture à l'urbanisation entrainera certainement la destruction d'une partie ou de la totalité des grandes cultures. Il est donc probable que des habitats d'espèces (dont certaines protégées) soient dégradés ou détruits comme pour le Busard Saint-Martin qui niche au sol au sein des cultures.</p> <p>De même, la destruction des cultures peut entrainer la perte de sites d'alimentation pour les espèces protégées tels que le Martinet noir, la Chevêche d'Athéna, le Faucon crécerelle et la Buse variable</p> <p>Ensuite, la destruction des haies arbustives pourrait conduire à la destruction d'habitats d'espèces protégées comme le Hérisson d'Europe, le Lézard des murailles et l'avifaune nicheuse associée aux milieux semi-ouverts (Linotte mélodieuse, Bruant jaune, Fauvette grisette, Bruant zizi, Chardonnet élégant, le Serin cini). La suppression des haies arbustives peut également</p>
<p><b>Continuités écologiques :</b> la zone est localisée à proximité de continuités écologiques des milieux boisés identifiées par le SCoT des Sablons.</p>	
<p><b>Milieux humides :</b> aucune zone à dominante humide (SDAGE Seine Normandie) n'est localisée sur ou à proximité de la zone.</p>	
<p><b>Occupation du sol :</b></p> <p>La zone est recouverte en quasi-totalité par des grandes cultures de céréales. Les cultures sont traversées par une haie arbustive. D'autre part, la zone est bordée au nord par la route départementale D929 et au sud par la route départementale D121. Ensuite la zone est longée à l'ouest par un massif forestier (le Poteau) et à l'est par des jardins partagés et des lotissements.</p>	
<p>Grande culture céréalière</p>	<p>Haie arbustive</p>

## Zone 2AUh



Massif forestier et lisières arborées

Flore

38 espèces ont été inventoriées sur la zone.

Le secteur de haie est majoritairement dominé par des espèces telles que le Frêne commun (*Fraxinus excelsior*) accompagné en sous-strate par de la ronce (*Rubus sp.*). la strate herbacée est quand à elle dominé par le Brome stérile (*Anisantha sterilis*) et le Froment élevé (*Arrhenatherum elatius*)

Habitats :

Les habitats présents sur cette zones sont très fortement conditionnés par les activités anthropiques de la zone et ne présentent pas d'intérêt particulier.

Faune

Oiseaux : 24 espèces ont été observées sur cette zone. 6 espèces supplémentaires potentielles sont possiblement présentes sur la zone : le Busard Saint-Martin, la Chevêche d'Athéna, le Chardonneret élégant, le Bruant zizi, le Serin cini et la Tourterelle des bois

Amphibiens : aucune espèce

Reptiles : 1 espèce potentielle : le Lézard des murailles

Insectes : 14 espèces d'insectes potentielles

Mammifères : 4 espèces : le Chevreuil européen, le Lapin de garenne et le Lièvre d'Europe et 1 espèce potentielle : le Hérisson d'Europe

avoir un impact sur les continuités écologiques, le transit des espèces sur le territoire et la fonctionnalité des milieux au sein de la mosaïque paysagère agricole.

La destruction des quelques arbres isolés situés sur la zone peut également avoir un impact sur la reproduction de la Chevêche d'Athéna.

**Espèces patrimoniales ou protégées :**

Oiseaux : 24 espèces protégées : Accenteur mouchet, Bruant jaune, Buse variable, Coucou gris, Faucon crécerelle, Fauvette à tête noire, Fauvette grise, Grimpereau des jardins, Linotte mélodieuse, Martinet noir, Mésange bleue, Mésange charbonnière, Pic épeiche, Pinson des arbres, Pouillot véloce, Rougegorge familier, Pic vert, Pouillot fitis, Roitelet à triple bandeau, Busard Saint-Martin, Chevêche d'Athéna, Chardonneret élégant, Bruant zizi et le Serin cini. 8 espèces patrimoniales : Bruant jaune (France VU, Picardie : LC), le Busard Saint-Martin (France : LC, Picardie : NT, Peu commun), Linotte mélodieuse (France VU, Picardie : LC), le Chardonneret élégant (France VU, Picardie : LC), le Bruant zizi (France LC, Picardie : VU), la Tourterelle des bois (France VU, Picardie : LC), la Chevêche d'Athéna (France LC, Picardie : VU) et le Serin cini (France VU, Picardie : LC).

Reptiles : 1 espèce protégée au niveau national : le Lézard des murailles

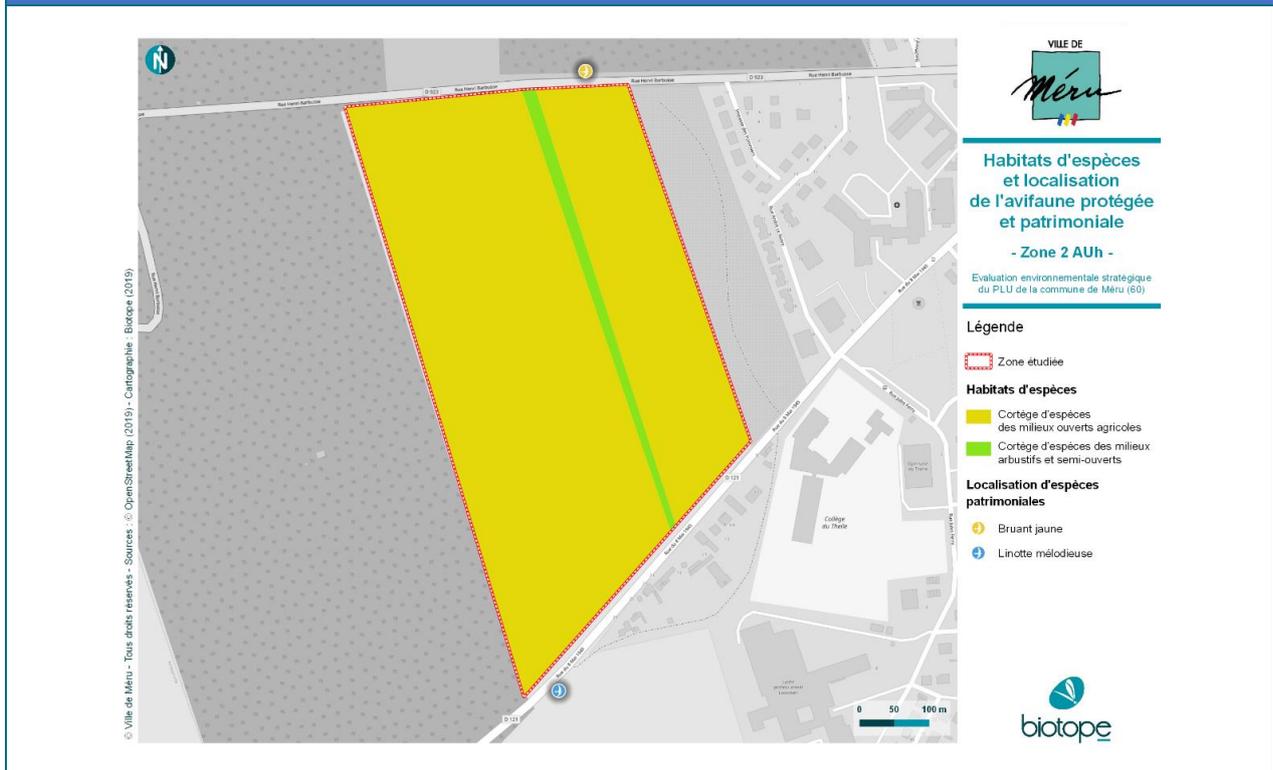
Insectes : Aucune espèce protégée et/ou patrimoniale

Mammifères : 1 espèce protégée : le Hérisson d'Europe

Flore : aucune espèce patrimoniale ou protégée et aucune espèce invasive.

Zone 2AUh	
<b>Conclusion concernant l'enjeu environnemental et les services écosystémiques</b>	<b>Niveau d'incidence négative prévisible en l'absence de mesures</b>
<p><b>Enjeu environnemental</b> : l'enjeu principal du site porte sur la haie arbustive qui divise la zone et la lisière boisée en limite ouest.</p> <p><b>Service(s) écosystème(s) pressenti(s) du site</b> : service d'approvisionnement (production agricole), service socio-culturel (qualité paysagère)</p>	<p>Incidence négative prévisible faible à modéré pour la haie arbustive</p>
Cartographie des enjeux environnementaux identifiés / connus sur la zone concernée par le passage des écologues	

## Zone 2AUh



### Mesures proposées à la suite du passage des écologues (évaluation environnementale) pour éviter ou réduire les incidences

- Maintenir la haie arbustive traversant la parcelle afin de limiter la destruction d'habitats d'espèces protégées (Lézard des murailles, Hérisson d'Europe et avifaune) et dans le but de préserver les corridors écologiques favorables au transit des espèces (Lézard des murailles, gibiers, espèces auxiliaires...)
- Maintenir une zone tampon (bandes enherbées et/ou haies étagées – environ 10 m de largeur) entre la zone urbaine et le massif forestier

### Mesures d'accompagnement proposées afin de favoriser le développement de la biodiversité

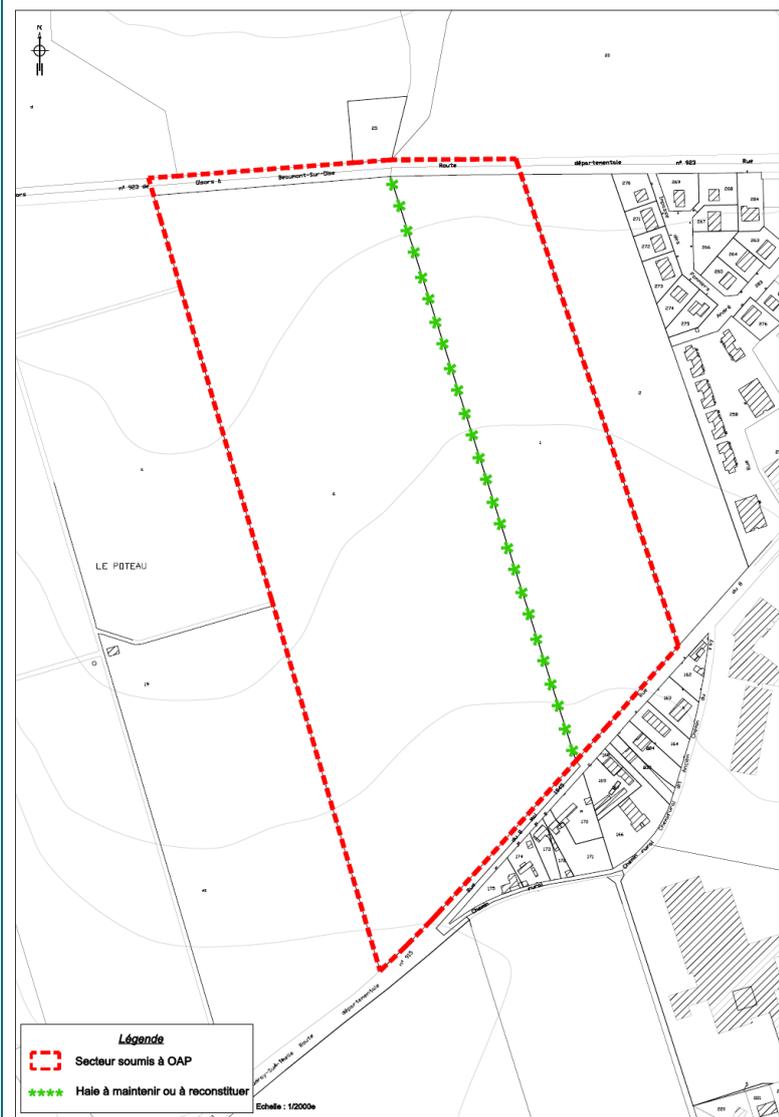
- Vérifier en amont du chantier la présence/absence de la Chevêche d'Athéna par des inventaires nocturnes avec repasse
- Vérifier en amont du chantier la présence/absence du Busard Saint-Martin sur la parcelle et la présence de nids au sol au cas où l'espèce aurait été contactée.

### Mesures retenues dans le PLU et/ou apparaissant dans l'orientation d'aménagement et de programmation (et les règlements graphique et écrit)

Les mesures suivantes ont été intégrées dans les OAP

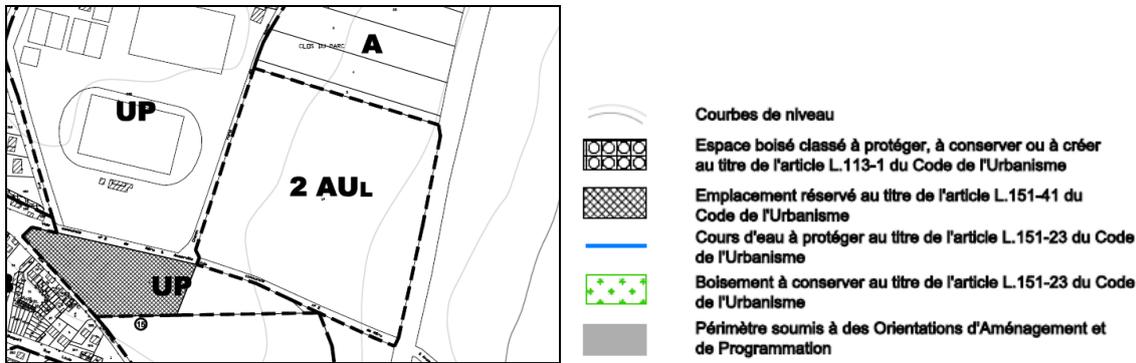
- La haie identifiée sera maintenue ou, si elle ne peut être maintenue, elle sera compensée par un linéaire au moins équivalent. La fonctionnalité écologique devra être, à terme, équivalente ou supérieure. Dans le but de limiter l'incidence de sa disparition, la mesure de compensation (plantation d'une nouvelle haie) devra se faire en amont de l'arrachage de la haie existante (préverdissement obligatoire).
- Il est recommandé de vérifier en amont du chantier la présence/absence de la Chevêche d'Athéna et du Busard Saint-Martin (et la présence de nids au sol) sur le secteur.

## Zone 2AUh



Incidence probable prévisible liée à l'urbanisation de cette zone après mise en place des mesures retenues

L'incidence négative pressentie sur les milieux naturels et la biodiversité est faible. En outre, l'ouverture à l'urbanisation de ce secteur classé en zone 2AUh est contraint à une modification ou révision du PLU durant laquelle des mesures complémentaires pourront être ajoutées.

Zone 2AU <sub>L</sub>	
<b>EXTRAIT DU ZONAGE</b>	
	
<b>Milieux naturels, continuités écologiques et espèces animales et végétales</b>	<b>Incidence(s) prévisible(s) notable(s)</b>
<p><b>Zonage(s) réglementaire(s) ou d'inventaire :</b> la zone n'est pas localisée sur ou à proximité d'un zonage réglementaire ou d'inventaire.</p> <p><b>Continuités écologiques :</b> le site n'est pas localisé sur ou à proximité de continuités écologiques identifiées par le SCoT des Sablons.</p> <p><b>Milieux humides :</b> aucune zone à dominante humide (SDAGE Seine Normandie) n'est localisée sur ou à proximité de la zone.</p> <p><b>Occupation du sol :</b> La zone est recouverte en quasi-totalité par des grandes cultures de céréales. Les cultures sont bordées au nord et au sud par des haies bocagères et haies arbustives. D'autre part, la zone est bordée à l'est par la route départementale D125 et à l'ouest par une zone urbaine comprenant des équipements sportifs (stade, gymnases, piste d'athlétisme).</p>	<p>L'ouverture à l'urbanisation entraînera certainement la destruction d'une partie ou de la totalité des grandes cultures. Il est donc probable que des habitats d'espèces (dont certaines protégées) soient dégradés ou détruits comme pour le Busard Saint-Martin qui niche au sol au sein des cultures. De même, la destruction des cultures agricoles peut entraîner la perte de sites d'alimentation pour les espèces protégées tels que le Martinet noir et le Busard Saint-Martin. Ensuite, la destruction des haies arbustives pourrait conduire à la destruction d'habitats d'espèces protégées comme le Hérisson d'Europe, le Léopard des murailles et l'avifaune nicheuse associée aux milieux semi-ouverts (Linotte mélodieuse, Bruant jaune, Bruant zizi, Chardonnet élégant, la Tourterelle des bois, le Serin cini). La suppression des</p>
 <p>Grande culture céréalière</p>	 <p>Bande enherbée</p>

Zone 2AU<sub>L</sub>

Haie bocagère

Flore

52 espèces ont été inventoriées sur la zone.

Les milieux herbacés des bords de cultures sont dominés par le Brome stérile (*Anisantha sterilis*) et le froment élevé (*Arrhenatherum elatius*) avec de fortes occurrences de Cerfeuil sauvage (*Anthriscus sylvestris*).

Les milieux arborés sont dominés par des espèces telles que l'Erable sycomore (*Acer pseudoplatanus*) et le Frêne commune (*Fraxinus excelsior*) accompagnés en sous-strates par du prunellier (*Prunus spinosa*, de l'Aubépine (*Crataegus monogyna*) et du Sureau noir (*Sambucus nigra*).

Habitats :

Les habitats présents sur cette zones sont très fortement conditionnés par les activités anthropiques de la zone et ne présentent pas d'intérêt particulier.

Faune

Oiseaux : 15 espèces ont été observées sur cette zone. 6 espèces supplémentaires potentielles sont possiblement présentes sur la zone : le Busard Saint-Martin, le Chardonneret élégant, le Bruant jaune, le Bruant zizi, le Serin cini et la Tourterelle des bois

Amphibiens : aucune espèce

Reptiles : 1 espèce potentielle : le Lézard des murailles

Insectes : 14 espèces d'insectes potentielles

Mammifères : 2 espèces : le Chevreuil européen, le Lièvre d'Europe, et 1 espèce potentielle : le Hérisson d'Europe

haies arbustives peut également avoir un impact sur les continuités écologiques, le transit des espèces sur le territoire et la fonctionnalité des milieux au sein de la mosaïque paysagère.

La destruction des haies bocagères pourrait conduire à la destruction d'habitats d'espèces protégées comme le Hérisson d'Europe, et l'avifaune nicheuse associée aux milieux boisés (Bruant jaune, le Chardonneret élégant, le Verdier d'Europe et le Serin cini). La suppression des haies bocagères peut également avoir un impact sur les continuités écologiques, le transit des espèces sur le territoire et la fonctionnalité des milieux au sein de la mosaïque paysagère agricole

**Espèces patrimoniales ou protégées :**

Oiseaux : 16 espèces protégées : Martinet noir, Pinson des arbres, Moineau domestique, Rougequeue noire, Pouillot véloce, Accenteur mouchet, Fauvette à tête noire, Fauvette grisette, Troglodyte mignon, Linotte mélodieuse, Verdier d'Europe, Bruant jaune, Bruant zizi, Chardonneret élégant, Busard Saint-Martin et Serin cini. 8 espèces patrimoniales : Bruant jaune (France VU, Picardie : LC), Linotte mélodieuse (France VU, Picardie : LC), le Chardonneret élégant (France VU, Picardie : LC), le Bruant zizi (France LC, Picardie : VU), le Busard Saint-Martin (France : LC, Picardie : NT, Peu commun), le Verdier d'Europe (France VU, Picardie : LC), la Tourterelle des bois (France VU, Picardie : LC) et le Serin cini (France VU, Picardie : LC).

Reptiles : 1 espèce protégée au niveau national : le Lézard des murailles

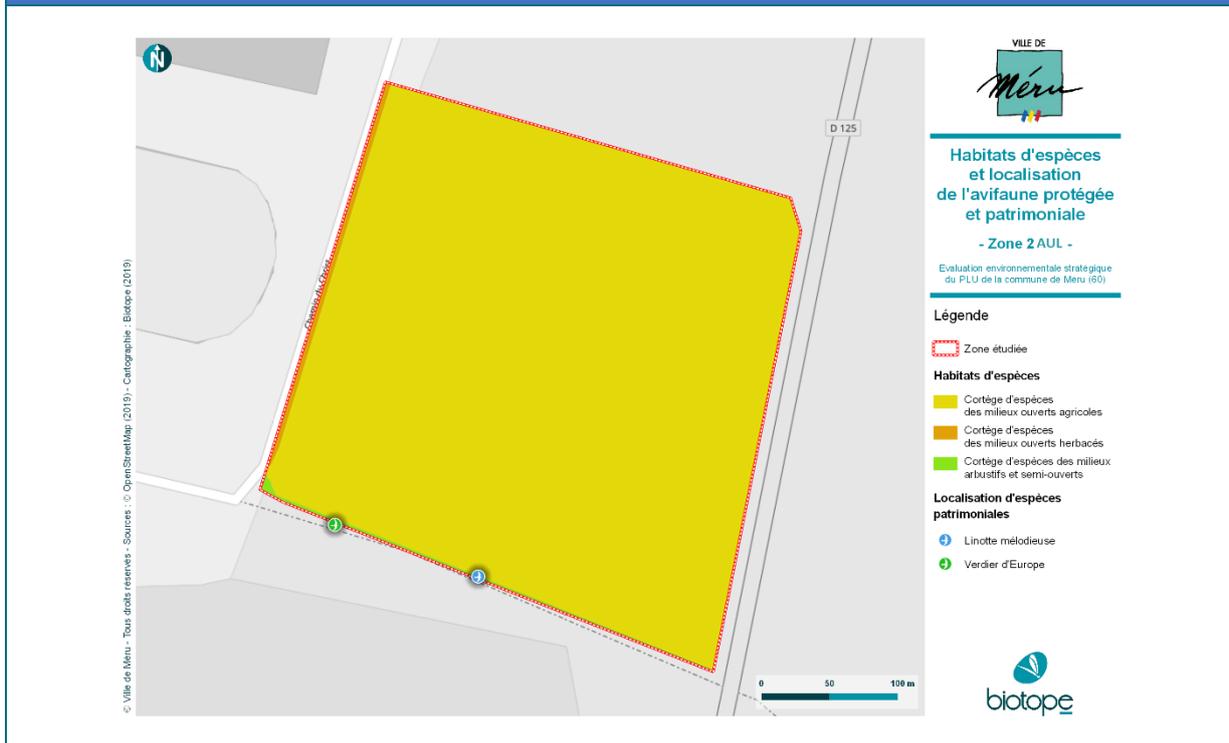
Insectes : Aucune espèce protégée et/ou patrimoniale

Mammifères : 2 espèces protégées : le Hérisson d'Europe

Flore : aucune espèce patrimoniale ou protégée et aucune espèce invasive.



## Zone 2AUL



### Mesures proposées à la suite du passage des écologues (évaluation environnementale) pour éviter ou réduire les incidences

- Maintenir la haie arborée longeant la zone afin de limiter la destruction d'habitats d'espèces protégées (Lézard des murailles, Hérisson d'Europe et avifaune) et dans le but de préserver les corridors écologiques favorables au transit des espèces (Lézard des murailles, gibiers, espèces auxiliaires...).
- En cas de destruction de la haie arbustive, créer de nouvelles haies étagées sur la zone.
- Maintenir les bandes enherbées pour le transit des espèces et les sites de nidification.

### Mesures d'accompagnement proposées afin de favoriser le développement de la biodiversité

- Vérifier en amont du chantier la présence/absence du Busard Saint-Martin sur la parcelle et la présence de nids au sol au cas où l'espèce aurait été contactée.

### Mesures retenues dans le PL et/ou apparaissant dans l'orientation d'aménagement et de programmation (et les règlements graphique et écrit)

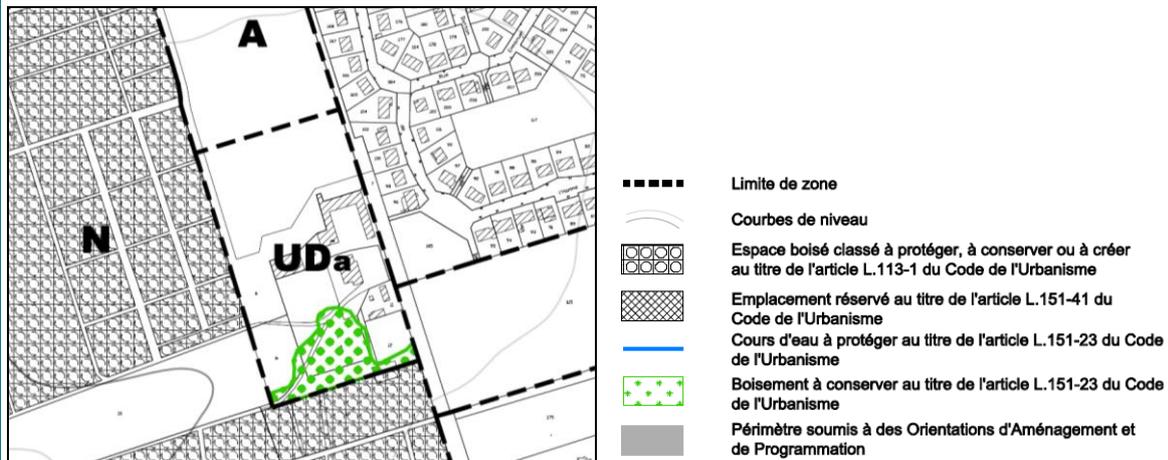
Cette zone n'a pas fait l'objet d'une OAP. Aucune mesure particulière n'a été intégrée au plan de zonage ou au règlement écrit.

### Incidence probable prévisible liée à l'urbanisation de cette zone après mise en place des mesures retenues

**L'incidence négative pressentie sur les milieux naturels et la biodiversité est faible à modéré pour la haie arbustive. Toutefois, l'ouverture à l'urbanisation de ce secteur classé en zone 2AUL est contraint à une révision du PLU durant laquelle les mesures proposées ci-dessus pourront être intégrées.**

## Secteur UDa

## EXTRAIT DU ZONAGE



## Milieux naturels, continuités écologiques et espèces animales et végétales

## Incidence(s) prévisible(s) notable(s)

**Zonage(s) réglementaire(s) ou d'inventaire :** la zone n'est pas localisée sur ou à proximité d'un zonage règlementaire ou d'inventaire.

**Continuités écologiques :** la zone est localisée à proximité de continuités écologiques des milieux boisés identifiées par le SCOT des Sablons.

**Milieux humides :** aucune zone à dominante humide (SDAGE Seine Normandie) n'est localisée sur ou à proximité de la zone.

**Occupation du sol :**

La zone est recouverte à moitié par des grandes cultures de céréales et à moitié par des milieux anthropiques (bâtiments et parcs arborés). La zone est entourée par des haies bocagères et des boisements (la Gaillardière, le Bosquet).

La destruction des haies arbustives pourrait conduire à la destruction d'habitats d'espèces protégées comme le Hérisson d'Europe, le Lézard des murailles et l'avifaune nicheuse associée aux milieux semi-ouverts (Linotte mélodieuse, Bruant jaune, Bruant zizi, Chardonnet élégant, le Serin cini). La suppression des haies arbustives peut également avoir un impact sur les continuités écologiques, le transit des espèces sur le territoire et la fonctionnalité des milieux au sein de la mosaïque paysagère.



Domaine privé : bâtiment avec son boisement et son jardin



Grande culture céréalière

La destruction de haies bocagères et du parc arboré pourrait conduire à la destruction d'habitats d'espèces protégées comme le Hérisson d'Europe, l'Ecureuil roux et l'avifaune nicheuse associée aux milieux boisés (Bruant jaune, le Chardonnet élégant, le Bouvreuil pivoine et le Serin cini). La suppression des haies bocagères peut également avoir un impact sur les continuités écologiques, le

## Secteur UDa



Lisère forestière et massif forestier



Haie bocagère

**Flore**

57 espèces ont été inventoriées sur la zone.

Les milieux herbacés sont dominés par le Froment élevé (*Arrhenatherum elatius*).

Les milieux arborés sont dominés par des espèces telles que le Chêne sessile (*Quercus patreae*) de la ronce (*Rubus sp.*) et du Sureau noir (*Sambucus nigra*). Les abords des bâtiments et les jardins privés cloturés n'ont pas pu être inventoriés. De plus les milieux entretenus par tonte l'avaient été récemment ceux-ci ont donc été inventoriés autant que possible malgré leur état.

**Habitats :**

Les habitats présents sur cette zone sont très fortement conditionnés par les activités anthropiques de la zone et ne présentent pas d'intérêt particulier. Les habitats boisés de cette zone peuvent être rattachés aux Communauté basale du *Quercion roboris*. Ces habitats ne sont pas considérés comme d'intérêt patrimonial.

**Faune**

Oiseaux : 20 espèces ont été observées sur cette zone. 5 espèces supplémentaires potentielles sont possiblement présentes sur la zone : le Chardonneret élégant, le Bruant zizi, le Serin cini, la Linotte mélodieuse et le Bouvreuil pivoine.  
Amphibiens : aucune espèce  
Reptiles : 1 espèce potentielle : le Lézard des murailles  
Insectes : 14 espèces d'insectes potentielles  
Mammifères : 3 espèces : le Chevreuil européen, le Sanglier, le Lièvre d'Europe, et 2 espèces potentielles : le Hérisson d'Europe et l'Ecureuil roux

transit des espèces sur le territoire et la fonctionnalité des milieux au sein de la mosaïque paysagère agricole et urbaine.

La destruction des bâtiments peut conduire à la destruction d'individus protégés et des espèces associées aux milieux anthropiques comme le Faucon crécerelle, l'Hirondelle de fenêtre et le Moineau domestique.

**Espèces patrimoniales ou protégées :**

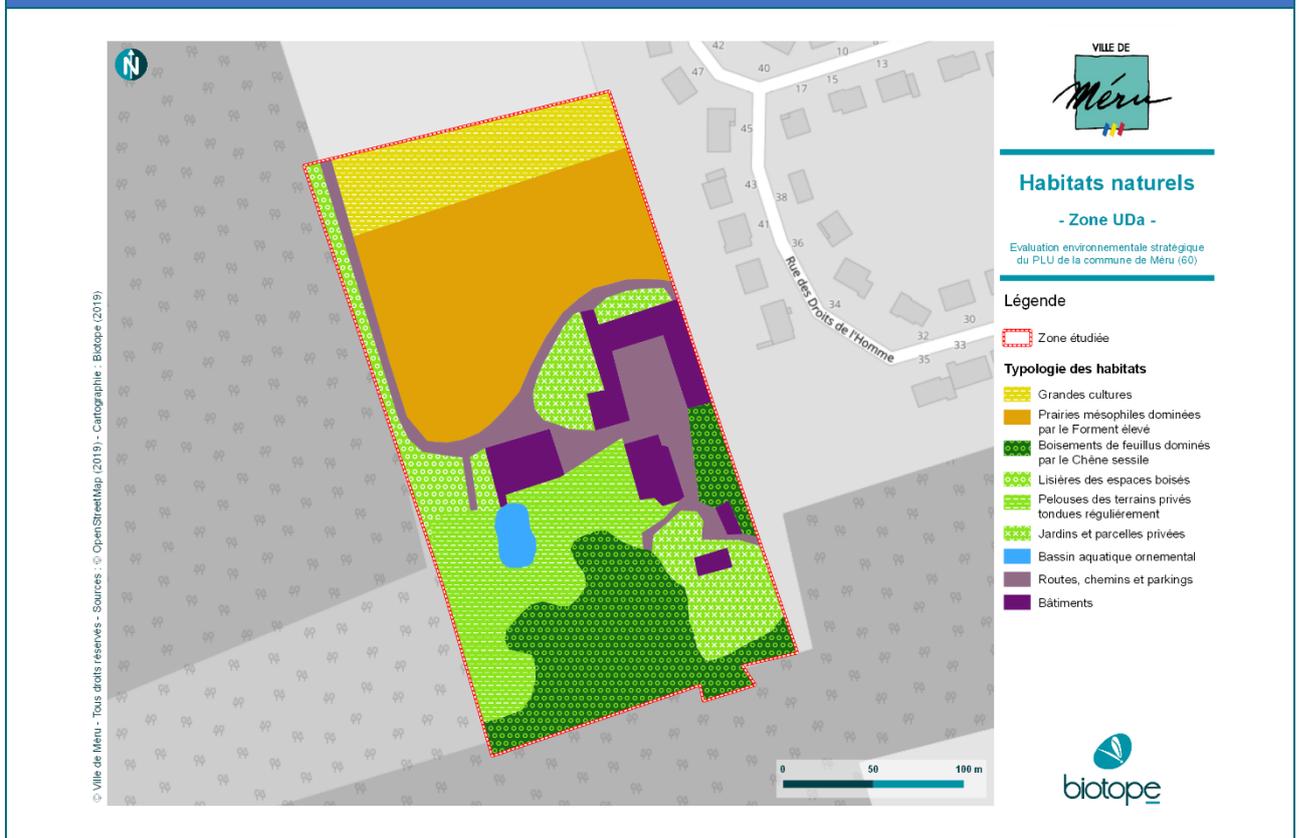
Oiseaux : 21 espèces protégées : Accenteur mouchet, Bruant jaune, Buse variable, Faucon crécerelle, Fauvette à tête noire, Fauvette grisette, Grimpereau des jardins, Hirondelle de fenêtre, Mésange bleue, Mésange charbonnière, Moineau domestique, Pinson des arbres, Pouillot véloce, Rougegorge familier, Rougequeue noir, Troglodyte mignon, Linotte mélodieuse, Bruant zizi, Bouvreuil pivoine, Chardonneret élégant et le Serin cini. 5 espèces patrimoniales : Bruant jaune (France VU, Picardie : LC), Linotte mélodieuse (France VU, Picardie : LC), le Chardonneret élégant (France VU, Picardie : LC), le Bruant zizi (France LC, Picardie : VU) et le Serin cini (France VU, Picardie : LC).

Reptiles : 1 espèce protégée au niveau national : le Lézard des murailles

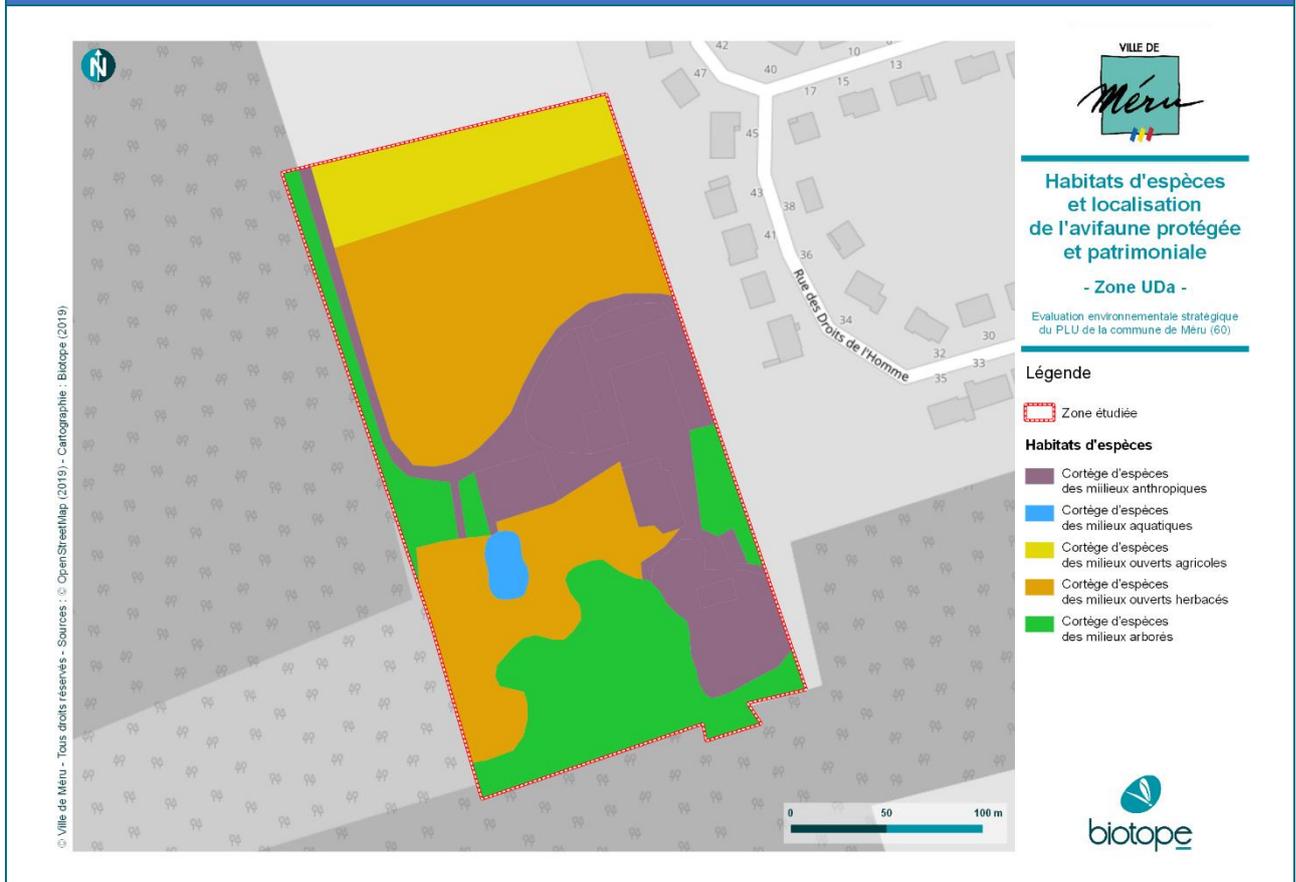
Insectes : Aucune espèce protégée et/ou patrimoniale

Secteur UDa	
<p>Mammifères : 2 espèces protégées : le Hérisson d'Europe et l'Ecureuil roux                      Flore : aucune espèce patrimoniale ou protégée et 1 espèce invasive le Robinier faux-accacia (<i>Robinia pseudo-accacia</i>).</p>	
<p><b>Conclusion concernant l'enjeu environnemental et les services écosystémiques</b></p>	<p><b>Niveau d'incidence négative prévisible en l'absence de mesures</b></p>
<p><b>Enjeu environnemental</b> : l'enjeu principal du site porte sur les milieux boisés</p> <p><b>Service(s) écosystème(s) pressenti(s) du site</b> : service de régulation (régulation du climat local, purification de la qualité de l'air, contribution à la pollinisation), service socio-culturel (qualité paysagère, tourisme de nature)</p>	<p>Incidence négative prévisible modéré pour les boisements</p>

**Cartographie des enjeux environnementaux identifiés / connus sur la zone concernée par le passage des écologues**



## Secteur UDa



### Mesures proposées à la suite du passage des écologues (évaluation environnementale) pour éviter ou réduire les incidences

- Maintenir la haie arbustive longeant la zone afin de limiter la destruction d'habitats d'espèces protégées (Lézard des murailles, Hérisson d'Europe et avifaune) et dans le but de préserver les corridors écologiques favorables au transit des espèces (Lézard des murailles, gibiers, espèces auxiliaires...).
- En cas de destruction de la haie arbustive, créer de nouvelles haies étagées sur la zone.
- Maintenir les zones arborées pour préserver les sites de nidification potentiels.

### Mesures d'accompagnement proposées afin de favoriser le développement de la biodiversité

- Vérifier la présence de nids d'Hirondelle de fenêtre et de Faucon crécerelle sous les toits et sous les charpentes.

### Mesures retenues dans le PLU et/ou apparaissant dans l'orientation d'aménagement et de programmation (et les règlements graphique et écrit)

Cette zone n'est pas concernée par une OAP. Une mesure a toutefois été intégrée au zonage et au règlement écrit du projet de PLU révisé : le boisement existant au sud a été classé au titre du L.151-23 du Code de l'Urbanisme.

### Incidence probable prévisible liée à l'urbanisation de cette zone après mise en place des mesures retenues

**L'incidence négative pressentie sur les milieux naturels et la biodiversité est faible**

La présence d'enjeux ou l'identification d'éléments intéressants à préserver a été prise en compte par la collectivité. Néanmoins, l'incidence pressentie sur les milieux naturels et la biodiversité est qualifiée de modérée sur la zone 2AU<sub>L</sub> en raison de l'absence de mesures pour préserver les haies arbustives. Toutefois, l'ouverture à l'urbanisation de ce secteur est contrainte à une modification ou une révision du PLU durant laquelle des mesures pourront être intégrées.

Enfin, plusieurs règles ont notamment été établies afin d'améliorer l'accueil de la biodiversité au sein des futurs aménagements (cf. évaluation du règlement).

### **3. 3. 4. – Incidences sur le réseau Natura 2000**

#### *3.3.4.1. Rappel réglementaire*

##### ➤ **Cadrement préalable**

Natura 2000 est un réseau européen de sites naturels créé par la directive européenne 92/43/CEE dite directive « Habitats / faune / flore ». Ce texte vient compléter la directive 2009/147/EC, dite directive « Oiseaux ». Les sites du réseau Natura 2000 sont proposés par les Etats membres de l'Union européenne sur la base de critères et de listes de milieux naturels et d'espèces de faune et de flore inscrits en annexes des directives.

- L'article 6 de la directive « Habitats / faune / flore » introduit deux modalités principales et complémentaires pour la gestion courante des sites Natura 2000 :
- La mise en place d'une gestion conservatoire du patrimoine naturel d'intérêt européen à l'origine de leur désignation ;
- La mise en place d'un régime d'évaluation des incidences de toute intervention sur le milieu susceptible d'avoir un effet dommageable sur le patrimoine naturel d'intérêt européen à l'origine de la désignation de ces sites et plus globalement sur l'intégrité de ces sites.

La seconde disposition est traduite en droit français dans les articles L414-4 & 5 puis R414-19 à 29 du code de l'environnement. Elle prévoit la réalisation d'une « évaluation des incidences Natura 2000 » pour les plans, programmes, projets, manifestations ou interventions inscrits sur :

- Une liste nationale d'application directe, relative à des activités déjà soumises à un encadrement administratif et s'appliquant selon les cas sur l'ensemble du territoire national ou uniquement en sites Natura 2000 (cf. articles L414-4 III et R414-19) ;
- Une première liste locale portant sur des activités déjà soumises à autorisation administrative, complémentaire de la précédente et s'appliquant dans le périmètre d'un ou plusieurs sites Natura 2000 ou sur tout ou partie d'un territoire départemental ou d'un espace marin (cf. articles L414-4 III, IV, R414-20 et arrêtés préfectoraux en cours de parution en 2011) ;
- Une seconde liste locale, complémentaire des précédentes, qui porte sur des activités non soumises à un régime d'encadrement administratif (régime d'autorisation propre à Natura 2000 - cf. article L414-4 IV, articles R414-27 & 28 et arrêtés préfectoraux à paraître suite aux précédents).

##### ➤ **Natura 2000 et les documents d'urbanisme**

Les documents d'urbanisme ont une obligation générale de préservation des écosystèmes. Cela est souligné tant dans le code de l'urbanisme (art L.121-1 et s.) que dans le code de l'environnement (Art L.122-1 et s.). La loi du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains (SRU) a profondément modifié le contenu de ces

documents dans ce sens, en obligeant à réaliser un état initial de l'environnement, à évaluer les incidences et orientations du document d'urbanisme sur l'environnement et à exposer la manière dont le document prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.

Les documents d'urbanisme doivent aussi faire l'objet d'une évaluation de leurs incidences sur les sites Natura 2000 s'ils sont susceptibles de les affecter de manière significative. Cette évaluation est appelée « évaluation des incidences au regard des objectifs de conservation des sites Natura 2000 » ou « évaluation des incidences Natura 2000 ».

Elle est prévue par la Directive « Habitats, Faune, Flore » (art 6, § 3 et 4). En France, il y a eu une transposition incorrecte, l'article L414-4 du code de l'environnement a donc été modifié et le premier texte d'application est le décret n° 2010-365 du 09/04/2010. Les textes juridiques relatifs à cette évaluation sont, en grande partie, codifiés dans le code de l'environnement (art L414-4, R 414-19 à R 414-26) et dans le code de l'urbanisme (art R122-2).

### ➤ Objectifs de la démarche

Les objectifs d'une évaluation des incidences au titre de Natura 2000 sont les suivants :

- Attester ou non de la présence des espèces et habitats d'intérêt européen à l'origine de la désignation des sites NATURA 2000 sur la commune, et apprécier l'état de conservation de leurs populations ;
- Apprécier les potentialités d'accueil de l'aire d'étude vis-à-vis d'une espèce ou d'un groupe d'espèces particulier en provenance des sites Natura 2000 (définition des habitats d'espèces sur l'aire d'étude) ;
- Etablir la sensibilité écologique des espèces et habitats d'intérêt européen par rapport au projet ;
- Définir la nature des incidences induites par ce projet sur les espèces et habitats concernés ;
- Définir les mesures d'atténuation des incidences prévisibles du projet ;
- Apprécier le caractère notable ou non des incidences du projet intégrant les mesures précédentes sur les espèces et habitats d'intérêt européen à l'origine de la désignation des sites Natura 2000.

#### 3.3.4.1. Rappel des sites Natura 2000 sous influence potentielle du projet de PLU

### ➤ Sites Natura 2000 présents à proximité du territoire de Méru

Plusieurs sites sont présents à proximité du territoire de Méru. Afin d'identifier les sites Natura 2000 localisés en dehors du territoire mais pouvant potentiellement être influencés par le projet de révision du PLU, une analyse à partir de l'aire d'évaluation spécifique a été réalisée.



*L'aire d'évaluation spécifique correspond aux rayons d'actions et tailles des domaines vitaux de chaque espèce (ou habitat), autrement dit sa capacité de dispersion dont la distance varie pour chaque espèce ou groupe d'espèce.*

La Direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement de Picardie, (avant sa fusion avec celle du Nord – Pas-de-Calais) a ainsi défini, au travers d'un guide pour la rédaction d'un dossier d'évaluation des incidences Natura 2000, les aires d'évaluation spécifiques pour chaque espèce inscrite en Annexe I de la directive « Oiseaux »

et II de la directive « Habitats » (source : mode d'emploi pour la rédaction d'un dossier d'évaluation des incidences Natura 2000 – E12 Méthodes et techniques des inventaires et de caractérisation des éléments nécessaires à l'évaluation d'incidences Natura 2000 sur les espèces animales et leurs habitats – [www.natura2000-picardie.fr/documents\\_incidences.html](http://www.natura2000-picardie.fr/documents_incidences.html)).

➤ **Les zones de protection spéciale (ZPS)**

**Zones de protection spéciale à proximité du territoire de Méru dans un rayon de 20km**

Nom du site	Code	Prise en compte dans l'analyse des incidences
Forêts picardes : Massif de Trois Forêts et Bois du Roi <b>(17 km au sud-ouest)</b>	FR2212005	<p><b>Treize espèces d'oiseaux d'intérêt communautaire</b> ont justifié la désignation de la ZPS.</p> <p>Les aires d'évaluation spécifiques des espèces inscrites au FSD sont de 1 km autour des sites de reproduction et des domaines vitaux pour le Pic noir et le Martin pêcheur d'Europe.</p> <p>Les aires d'évaluation spécifiques des espèces inscrites au FSD sont de 3 km autour des sites de reproduction et des domaines vitaux pour la Pie-grièche écorcheur, le Blongios nain, la Bondrée apivore, le Busard-Saint-Martin, l'Engoulevent d'Europe, le Pic Mar et l'Alouette lulu.</p> <p>Seule la Cigogne blanche dispose d'une aire d'évaluation spécifique de 15 km en période de reproduction.</p> <p>Au regard de la distance entre le territoire de Méru et la zone de protection spéciale, les populations des espèces reproductrices et hivernantes au sein de la ZPS ne sont pas susceptibles de fréquenter le territoire communal.</p> <p><b>Ce site FR2212005 n'est pas pris en compte pour l'analyse des incidences sur le réseau Natura 2000.</b></p>

Aucune zone de protection spéciale hors du périmètre de Méru n'est susceptible d'être affectée par la mise en œuvre du PLU révisé de Méru.

➤ **Les zones spéciales de conservation (ZSC)**

**Zones spéciales de conservation à proximité du territoire de Méru (dans un rayon de 20 km)**

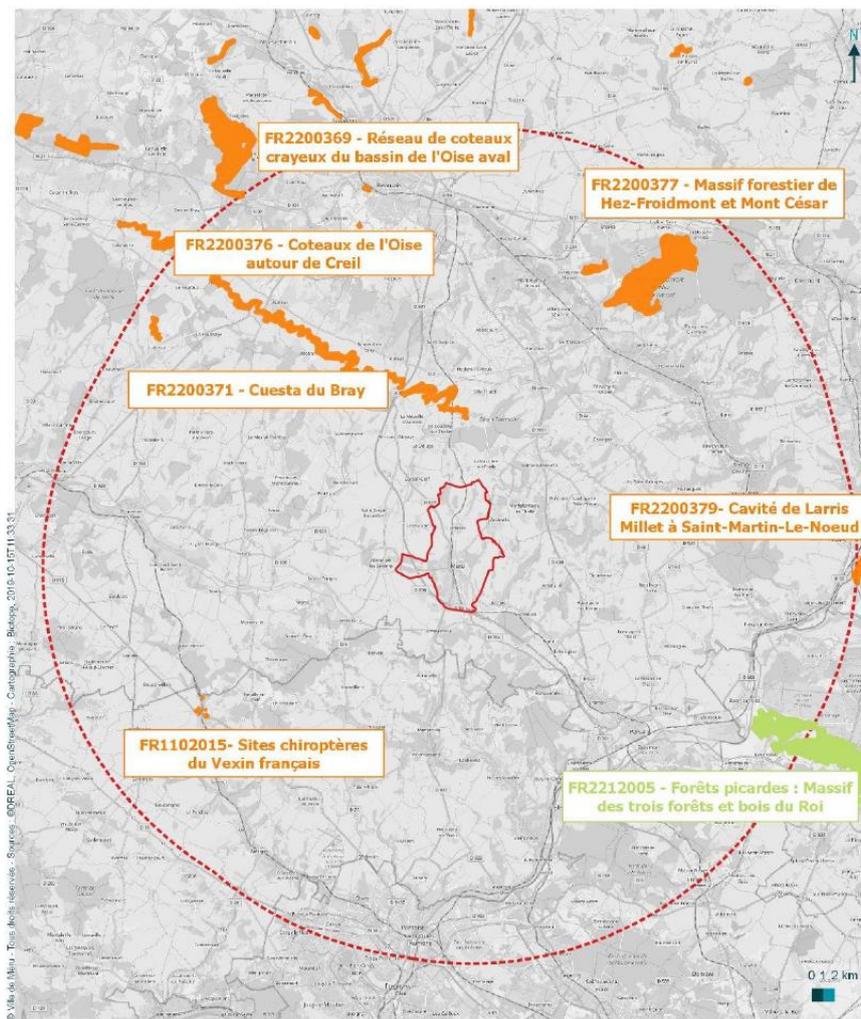
Nom du site	Code	Prise en compte dans l'analyse des incidences
Cuesta du Bray <b>(4 km au nord)</b>	FR2200371	<p>Les espèces présentes sur ce site correspondent essentiellement à des chiroptères ainsi qu'une espèce d'invertébré (l'Écaille chinée).</p> <p>Concernant les chiroptères, l'aire d'évaluation spécifique est de 5 km autour des sites de reproduction et 10 km autour des sites de parturition.</p> <p>Pour l'Écaille chinée, le guide « méthodes et techniques des inventaires et de caractérisation des éléments nécessaires à l'évaluation d'incidences Natura 2000 sur les espèces animales et leurs habitats » relatif indique que « <i>cette espèce ne nécessite pas de faire l'objet de prospections particulières. Le groupe d'experts sur les invertébrés de la convention de Berne considère que seule la sous-espèce <i>Callimorpha quadripunctaria rhodonensis</i> (endémique de l'île de Rhodes) est menacée en Europe</i> ».</p> <p>Au regard de la présente analyse, <b>seuls les chiroptères sont pris en compte dans l'analyse des incidences Natura 2000 du site FR2200371.</b></p>

Nom du site	Code	Prise en compte dans l'analyse des incidences
Réseau de coteaux crayeux du bassin de l'Oise aval (Beauvaisis) <b>(17 km au nord)</b>	FR2200369	<p>Le site accueille principalement des chiroptères ainsi que deux espèces d'invertébrés et une espèce végétale.</p> <p>Concernant les chiroptères, l'aire d'évaluation spécifique est de 5 km autour des sites de reproduction et 10 km autour des sites de parturition.</p> <p>Pour le Damier de la succise, l'aire d'évaluation spécifique est de 1 km autour des sites de reproduction et des domaines vitaux.</p> <p>Pour l'Écaille chinée, le guide « méthodes et techniques des inventaires et de caractérisation des éléments nécessaires à l'évaluation d'incidences Natura 2000 sur les espèces animales et leurs habitats » relatif indique que « <i>cette espèce ne nécessite pas de faire l'objet de prospections particulières. Le groupe d'experts sur les invertébrés de la convention de Berne considère que seule la sous-espèce Callimorpha quadripunctaria rhodonensis (endémique de l'île de Rhodes) est menacée en Europe</i> ».</p> <p>Au regard de la présente analyse, <b>le site FR2200369 n'est pas pris en compte dans l'analyse des incidences Natura 2000.</b></p>
Cavité de Larris Millet à Saint-Martin <b>(16 km au nord)</b>	FR2200376	<p>Les espèces inscrites à l'annexe II de la directive Habitat-faune-flore pour ce site concerne uniquement des chiroptères. Leur aire d'évaluation spécifique est de 5 km autour des sites de reproduction et 10 km autour des sites de parturition.</p> <p>Au regard de la présente analyse, <b>le site FR2200376 n'est pas pris en compte dans l'analyse des incidences Natura 2000.</b></p>
Massif forestier de Hez-Froidmont et Mont César <b>(12 km au nord)</b>	FR2200377	<p>Le site accueille principalement des chiroptères ainsi qu'une espèce d'invertébré (la Lucane Cerf-Volant).</p> <p>Concernant les chiroptères, l'aire d'évaluation spécifique est de 5 km autour des sites de reproduction et 10 km autour des sites de parturition.</p> <p>Pour la Lucane Cerf-Volant, l'aire d'évaluation spécifique est de 1 km autour des sites de reproduction et des domaines vitaux.</p> <p>Au regard de la présente analyse, <b>le site FR2200377 n'est pas pris en compte dans l'analyse des incidences Natura 2000.</b></p>
Coteaux de l'Oise autour de Creil <b>(19 km à l'est)</b>	FR2200379	<p>Les espèces inscrites à l'annexe II de la directive Habitat-faune-flore pour ce site concerne uniquement une espèce de chiroptère (Murin de Bechstein) et une espèce d'invertébré (l'Écaille chinée).</p> <p>Concernant les chiroptères, l'aire d'évaluation spécifique est de 5 km autour des sites de reproduction et 10 km autour des sites de parturition.</p> <p>Pour l'Écaille chinée, le guide « méthodes et techniques des inventaires et de caractérisation des éléments nécessaires à l'évaluation d'incidences Natura 2000 sur les espèces animales et leurs habitats » relatif indique que « <i>cette espèce ne nécessite pas de faire l'objet de prospections particulières. Le groupe d'experts sur les invertébrés de la convention de Berne considère que seule la sous-espèce Callimorpha quadripunctaria rhodonensis (endémique de l'île de Rhodes) est menacée en Europe</i> ».</p> <p>Au regard de la présente analyse, <b>le site FR2200379 n'est pas pris en compte dans l'analyse des incidences Natura 2000.</b></p>

Nom du site	Code	Prise en compte dans l'analyse des incidences
Sites chiroptères du Vexin français (14 km au sud-ouest)	FR1102015	Les espèces inscrites à l'annexe II de la directive Habitat-faune-flore pour ce site concerne uniquement des chiroptères. Leur aire d'évaluation spécifique est de 5 km autour des sites de reproduction et 10 km autour des sites de parturition.  Au regard de la présente analyse, <b>le site FR1102015 n'est pas pris en compte dans l'analyse des incidences Natura 2000.</b>

Six zones spéciales de conservation (ZSC) sont localisées à proximité du territoire de Méru (dans un rayon de 20 km). Certains habitats ou populations d'espèces de ces sites sont susceptibles d'être influencés par la mise en œuvre du PLU de Méru.

De ce fait, les populations de certaines espèces d'intérêt communautaire du site Natura 2000 « Cuesta du Bray » sont pris en compte dans l'analyse des incidences Natura 2000.



### 3.3.4.2. Analyse des incidences potentielles globales du PLU sur Natura 2000 à l'échelle de la commune

#### **Description du site Natura 2000**

Le site « Cuesta du Bray » a été désigné ZSC par arrêté préfectoral du 29/04/2014. D'une superficie totale de 774 ha, il s'étend sur 18 communes dont la plus proche de Méru est Coudray-sur-Thelle. La Cuesta du Bray picarde constitue une limite nette entre le Pays du Bray au Nord et le Plateau de Thelle au Sud. Le site correspond à une falaise abrupte surplombant d'une centaine de mètres la fosse bocagère du Bray. Les habitats forestiers dominent largement le site au détriment des pelouses calcicoles, ourlets et lisières calcicoles qui occupent que des espaces fragmentés et très menacés.

#### **Habitats naturels ayant justifié la désignation de la ZSC « Cuesta du Bray »**

Elle est constituée de 6 habitats inscrits à l'annexe I de la Directive habitat-faune-flore :

Code
<a href="#">5130</a> <i>Formations à Juniperus communis sur landes ou pelouses calcaires</i>
<a href="#">6210</a> <i>Pelouses sèches semi-naturelles et faciès d'embuissonnement sur calcaires (Festuco-Brometalia) (* sites d'orchidées remarquables)</i>
<a href="#">6430</a> <i>Mégaphorbiaies hygrophiles d'ourlets planitiaires et des étages montagnard à alpin</i>
<a href="#">8160</a> <i>Eboulis médio-européens calcaires des étages collinéen à montagnard</i>
<a href="#">9130</a> <i>Hêtraies de l'Asperulo-Fagetum</i>
<a href="#">9180</a> <i>Forêts de pentes, éboulis ou ravins du Tilio-Acerion</i>

**Habitats inscrits à l'annexe I de la Directive habitat-faune-flore sur le site Natura 2000 « Cuesta du Bray » (source : FSD)**

**Espèces ayant justifié la désignation de la ZSC « Cuesta du Bray »**

Y ont été identifiées 7 espèces de faune inscrites à l'annexe II de la directive Habitat-faune-flore :

Groupe	Code	Nom scientifique
M	1321	<a href="#">Myotis emarginatus</a>
M	1321	<a href="#">Myotis emarginatus</a>
M	1323	<a href="#">Myotis bechsteinii</a>
M	1323	<a href="#">Myotis bechsteinii</a>
M	1324	<a href="#">Myotis myotis</a>
M	1324	<a href="#">Myotis myotis</a>
I	6199	<a href="#">Euplagia quadripunctaria</a>

- **Groupe** : A = Amphibiens, B = Oiseaux, F = Poissons, I = Invertébrés, M = Mammifères, P = Plantes, R = Reptiles.

**Espèces de faune inscrites à l'annexe II de la directive Habitat-faune-flore sur le site Natura 2000 « Cuesta du Bray » (source : FSD)**

Le site Natura 2000 se trouve à environ 4 km de Méru et 7 km de la zone AU la plus proche ; l'étude de terrain sur les zones AU a permis de mettre en évidence l'absence d'habitats à l'origine de la désignation de la ZSC. De plus, l'hydrologie et la topologie du territoire ne laisse pas de possibilité au territoire d'influencer les conditions hydriques de la ZSC.

En ce qui concerne les espèces de Chauves-souris et d'invertébrés à l'origine de la désignation du site, celles-ci ont une aire d'évaluation spécifique de 5 à 10 km autour de leur site de parturition ou d'hibernation. Aucun arbre ou gîte potentiel justifiant des expertises plus poussées n'a été identifié sur les zones prospectées et la plupart des zones à urbaniser sont concernées par des milieux ouverts considérés exclusivement comme des habitats de chasse pour les chiroptères. Ainsi, les espaces utilisés par ces espèces qui pourraient être impactés par le projet de PLU sont d'un faible intérêt écologique et les boisements et milieux ouverts intéressants sont protégés via un classement en zone N ou en EBC dans le zonage, donc protégés.

La révision du PLU de Méru n'est pas susceptible de générer d'incidence significative sur les habitats et espèces à l'origine de la désignation du site Natura 2000 « Cuesta du Bray » ou de porter atteinte aux objectifs de conservation.

### **3. 3. 5. – Incidences sur le paysage et le patrimoine**

#### *3.3.5.1. Préambule*

Depuis la loi Paysage de 1993, les communes ont l'obligation de traiter cette thématique dans leur document d'urbanisme.

L'analyse du relief, de l'occupation du sol, de la forme urbaine, des principales infrastructures, est un moyen pour comprendre, expliquer et gérer, à travers le Plan Local d'Urbanisme, les sites et paysages. Tout changement de l'une de ces composantes peut entraîner un bouleversement irréversible du paysage. Leur identification doit permettre de veiller au maintien de la qualité du cadre de vie.

Le présent document s'est attaché à déterminer la répartition des ensembles naturels majeurs et à les protéger.

#### *3.3.5.2. Moyens mis en œuvre dans le PLU*

Sur le plan géographique et paysager, la commune de Méru appartient à l'entité du plateau du Thelle et à une sous-entité qui est la vallée de l'Esches. Cette sous-entité est définie comme étant une vallée historiquement industrielle. Paysages de cultures et de peupleraies s'intercalent entre les voies de communication et le bâti. Une forte croissance urbaine et un développement des zones d'activités caractérisent l'ensemble du secteur.

Le territoire de Méru se présente sous la forme d'un plateau agricole qu'une vallée vient couper en deux parties. La ville et son hameau (Lardières) se sont installés dans la vallée.

Le fort développement mentionné plus haut a conduit la ville à sortir de son berceau initial pour gagner les versants qui encadrent la vallée. Le diagnostic a montré que certains espaces investis par l'urbanisation étaient sources d'impact visuel et qu'il convenait d'être attentif à la qualité des lisières urbaines.

C'est ainsi que certaines zones d'extension future ont été supprimées : au Nord-Ouest en venant de Lormaison (seuls deux équipements d'intérêt général sont maintenus) et au Sud-Est aux abords de la déviation.

Par ailleurs, la hauteur dans le secteur UEa au Nord-Est en venant d'Andeville a été réduite dans cet esprit. Les zones de développement (1AU) prennent en considération la nécessité d'une bonne intégration dans le paysage : elles sont toutes dotées d'orientations d'Aménagement et de Programmation qui proposent des principes allant dans ce sens.

En outre les espaces cultivés des plateaux ont été classés en zone A, et les espaces non bâtis dans la vallée en zone N.

Une coupure a été maintenue entre Lardières et la ville et classée en zone naturelle.

Les principaux boisements font l'objet d'une protection au titre d'espaces boisés classés ce qui permet d'assurer la vocation forestière et paysagère des bois existants (307 ha sur la commune).

De plus, dans une optique de préservation des lisières dans le paysage et de lutte contre l'érosion des sols, un certain nombre de haies sont protégées au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme : au Nord de Lardières, en limite Nord-Ouest (zone 1AU), dans la ferme de la Gaillardière (secteur UDa) et au Sud de la zone UI, en limite de l'autoroute A16.

Les impacts de l'urbanisation future sur le paysage et les monuments historiques seront faibles grâce à des règles de gabarit cohérentes avec les sensibilités constatées, et le maintien des servitudes d'utilité publique garantissant la protection des abords des monuments historiques.

En outre, les règles relatives à l'aspect extérieur des constructions visent à préserver au maximum les qualités architecturales de la ville historique.

### **3. 3. 6. – Risques et nuisances**

La commune n'est concernée ni par un plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN), ni par un Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRT).

Un établissement situé en zone d'activités (UI) au Sud de la ville et en bordure de l'A16 fait l'objet de périmètres de dangers consécutivement à un arrêté préfectoral. Les bâtiments concernés sont identifiés au plan et se trouvent très éloignés des premières zones d'habitat.

En ce qui concerne les eaux pluviales, le règlement du PLU exige qu'elles soient traitées à la parcelle et non plus renvoyées vers le réseau collectif même si celui-ci existe dans certains quartiers. Afin de garantir leur traitement in-situ, la plupart des zones exigent par un pourcentage compris entre 10 et 30 % qu'une partie du terrain ne soit pas imperméabilisée.

A propos des eaux pluviales, il convient de préciser qu'une étude de schéma directeur est actuellement en cours. Lors de fortes précipitations les désordres hydrauliques avaient pu être constatés en lisière Nord de la ville. Des travaux ont été réalisés afin d'aménager une noue et ainsi améliorer les écoulements en provenance de la plaine de Lormaison.

Autrement, les ruissellements n'occasionnent pas de dégâts importants, et les zones de développement futur ont été positionnées à l'écart des secteurs à risque. L'aménagement de la zone 2AU<sub>L</sub> nécessitera que la commune s'assure au préalable de la maîtrise d'éventuels risques hydrauliques, cette zone étant située sur un secteur concerné, d'après la cartographie de la DDT, par un aléa fort à très fort concernant les coulées de boue. Néanmoins, la topographie du site permet d'émettre des doutes sur la réalité de ce risque (le bassin versant situé en amont du site est très réduit en termes de superficie, et occupé par des équipements publics qui ne semblent pas pouvoir générer de véritable risque de coulée de boue).

Par ailleurs, la commune est peu concernée par des aléas forts de remontées de nappe ou encore de cavité souterraine. Des préconisations figurent dans le règlement pour guider le pétitionnaire vers des techniques de construction permettant de prendre en compte les aléas de retrait-gonflement des argiles.

Enfin, concernant les nuisances acoustiques des transports terrestres ce sont principalement des axes routiers situés au Sud de la ville qui ont été identifiés comme générant des nuisances sonores : A16, RD205. Seul axe nuisant traversant la ville, la RD927 est accompagnée sur une partie de son passage par des espaces verts qui constituent des zones tampons avec les habitations. Le PLU a inscrit des emprises réservées (ER) afin d'étendre cette coulée verte jusqu'en entrée Nord d'agglomération.

Enfin le règlement écrit du PLU émet des dispositions dans les zones traversées en vue d'établir une marge de recul entre le trafic routier les habitations.

## **3.4. – CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PROJET**

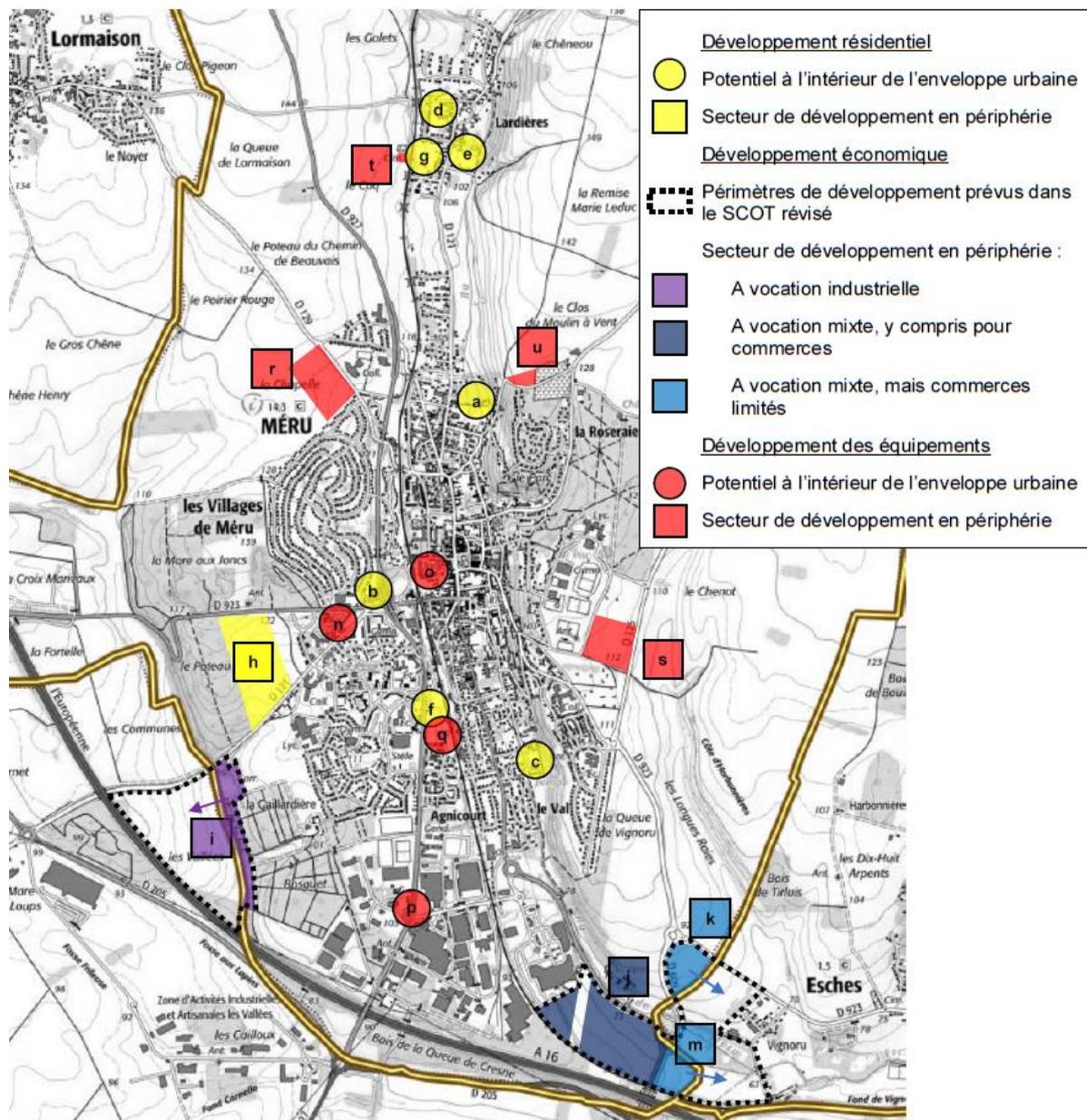
### **3. 4. 1. – Exposés des motifs et justifications des dispositions**

Les orientations du projet communal, énoncés dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, sont exposées dans le chapitre 2.1. du présent rapport.

Comme le rappelle ce document, la municipalité a voulu grenelliser son PLU et non tout remettre en cause. Mais par la force des choses, la volonté municipale d'encadrer le rythme démographique (50 logements par an) a conduit à reconsidérer les zones d'extension future qui étaient inscrites en grand nombre dans l'ancien PLU (plus de 170 ha).

### 3. 4. 2. – Raisons du choix opéré au regard des solutions de substitution

La carte ci-après synthétise le projet de développement spatial de la commune, dans les thématiques du développement résidentiel, économique et des équipements.



**Synthèse cartographique du projet de révision de PLU**

Les raisons du choix opéré sont expliquées ci-dessous.

#### Développement résidentiel

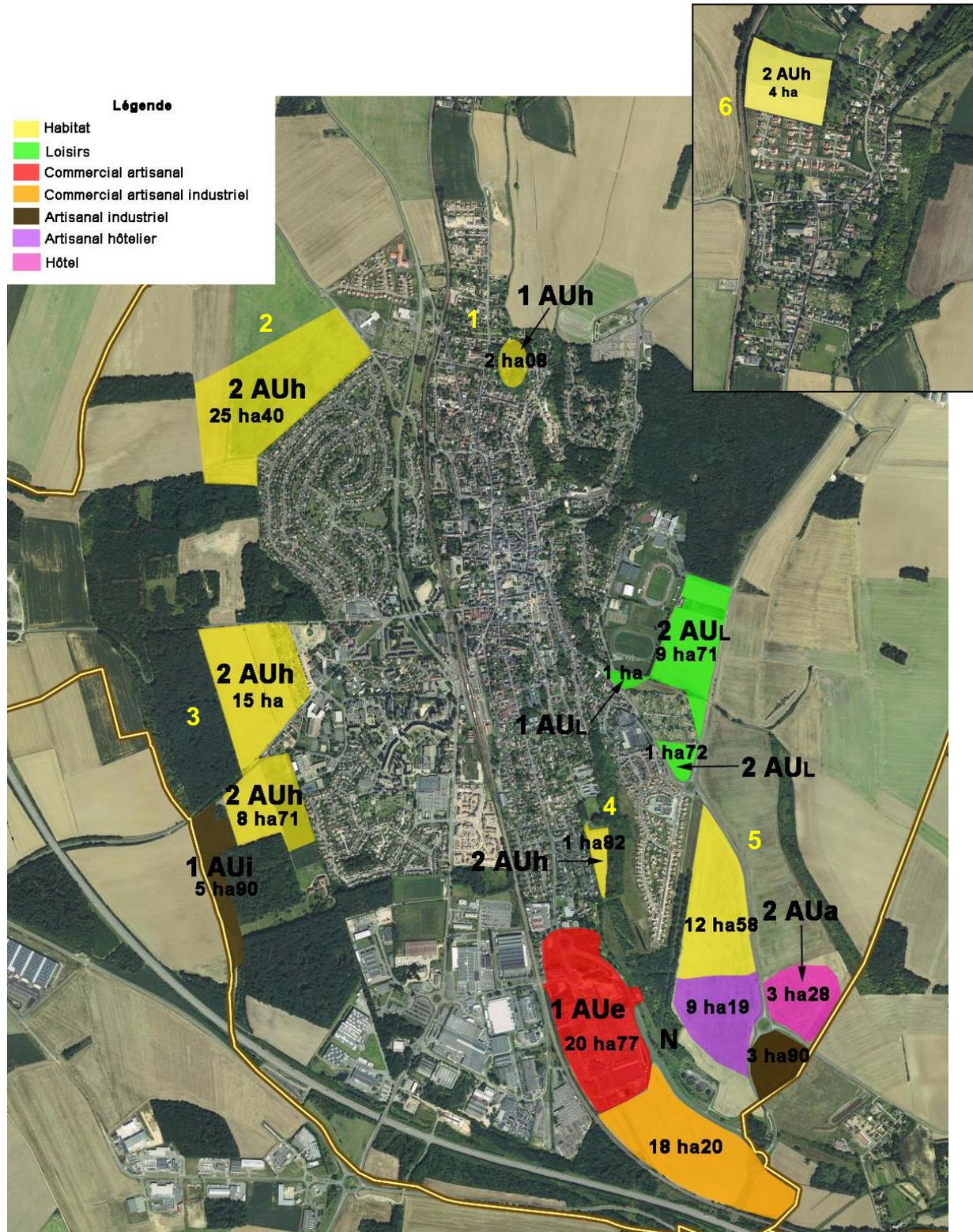
La commune souhaite programmer un développement démographique de l'ordre de + 1 % par an, comme l'indique le PADD, soit un besoin d'environ 720 logements.

Le SCOT révisé impose qu'au moins 60 % des nouveaux logements soient réalisés à l'intérieur de l'enveloppe urbaine (soit au moins 432 logements) et qu'au plus 40 % des nouveaux logements soient réalisés en périphérie (soit au plus 288 logements).

Pour rappel, l'étude de la réceptivité du tissu urbain avait estimé le potentiel de production de logements à l'intérieur de l'enveloppe urbaine entre 439 et 489 logements.

Face à ce constat, il manquerait entre 231 et 281 logements à produire en périphérie. Cela reviendrait, à raison de 20 logements/ha, à une consommation comprise entre 11,5 et 14 ha.

Les zones à urbaniser du PLU précédemment en vigueur ont été examinées pour déterminer les secteurs les mieux adaptés pour programmer ce développement :



**Localisation des zones à urbaniser du PLU antérieurement en vigueur**

- Le site 1 est une opération déjà amorcée, qui a été prise en compte dans le potentiel interne. Il n'y a donc pas lieu d'en tenir compte ici.
- Le site 2 est situé sur un espace très exposé dans le paysage, et serait par ailleurs davantage pressenti pour l'accueil d'équipements en lien avec la proximité d'établissements scolaires, sur une superficie moindre. L'aptitude physique des terres agricoles y est estimée entre 70 et 80 %.
- Le site 3 offre l'avantage d'être physiquement rattaché à la ville de Méru, car le bois des Poteaux constitue une lisère végétale ; son urbanisation n'aurait pas d'impact dans le grand paysage. L'aptitude physique des terres agricoles y est estimée entre 50 et 60 %.
- Le site 4 se trouve dans un périmètre de protection de point de captage d'eau, il ne semble donc pas opportun de l'urbaniser pour éviter tout risque de pollution. L'aptitude physique des terres agricoles y est estimée entre 90 et 100 %.
- Le site 5 est situé sur un espace très exposé dans le paysage. L'aptitude physique des terres agricoles y est estimée entre 60 et 70 %.
- Le site 6 est situé au hameau, et donc très éloigné des commerces, services, équipements et de la gare ferroviaire. L'aptitude physique des terres agricoles y est estimée entre 70 et 80 %.

Cette comparaison a conduit la municipalité à retenir le secteur 3 pour le développement résidentiel à programmer en extension. La partie la plus au nord semble la mieux adaptée aux besoins en termes de superficie, d'autant qu'une partie de cet espace est occupée par des jardins, que la commune souhaite préserver. Ainsi, il resterait une superficie urbanisable d'environ 13 ha qui correspond aux besoins.

Comme indiqué précédemment, la commune constate que les opérations de densification et de renouvellement qu'elle ne maîtrise pas, aboutissent fréquemment à des projets aux densités élevées, voire très élevées. Dernier exemple en date, une opération rue Voltaire de 76 logements (soit 149 logements/ha). La municipalité ne s'oppose pas à ce type de projets, mais souhaite tout de même veiller à un certain équilibre à l'échelle de la commune, en prévoyant, sur les secteurs dont elle peut davantage maîtriser la forme urbaine, des densités plus faibles. C'est la raison pour laquelle la densité de 20 logements/ha est retenue pour cette zone d'extension future. D'une superficie de 12,84 ha, elle pourra accueillir au moins 36 % de l'objectif global de logements (257 logements à 20 logements/ha).

Ainsi, pour synthétiser le projet de développement résidentiel de la commune, la répartition des futurs logements est envisagée ainsi (les lettres de *a* à *h* se rapportent à la « Synthèse cartographique du projet de révision de PLU » présentée en début de paragraphe) :

	Type de projet	Localisation	Logements envisagés	Superficie (ha)	Densité	Répartition entre densification et extension	
Intérieur de l'enveloppe agglomérée	Opération déjà initiée	Rue Deshayes (a)	20	1,46	13,7	463	64%
	Espaces bâtis, potentiel de reconversion	Ecole Pasteur (b)	25	0,7	35,7		
		Services techniques (c)	24	1,2	20,0		
		Ferme Lardières (d)	14	0,7	20,0		
		Ferme Lardières (e)	22	1,1	20,0		
		Ilots fonciers intra-urbains	Friche Norinco (f) *	16	0,8*		
	Ilôt Lardières (g)		18	0,9	20,0		
	Dents creuses et divisions**	Toute la commune**	324**	-	-		
Extensions	Zone 2AUh	Ouest de la Ville (h)	257	12,84	20,0	257	36%
TOTAL			720			720	100%

\* Seule la moitié de la superficie de la friche Norinco a été prise en compte, car l'autre moitié accueillera probablement des équipements publics et des espaces publics

\*\* Le nombre de logements issus du comblement des dents creuses et des divisions est une estimation qui semble plausible au vu du constat effectué sur 10 ans (à noter qu'une fois « enlevés » tous les îlots présentant des superficies importantes dont le potentiel a été détaillé ci-dessus, la superficie des dents creuses peut être évalué à environ 3 ha).

### **Développement économique**

Les données de l'INSEE indiquent que le taux de chômage, à Méru, est de 19,1 % (contre 15,2 %) en 2007. Par ailleurs, entre 2007 et 2017, le territoire communal a enregistré une perte d'emplois de 3% (5732 en 2017 contre 5929 en 2007) et, en parallèle, une hausse des actifs de 5% (5474 en 2017 contre 5220 en 2007). Ainsi, alors que Méru, en tant que commune pôle de la Communauté de Communes, est censée représenter un pôle d'emplois majeur, la tendance est inverse. En effet, si le nombre d'emplois sur la commune avait progressé selon la même proportion que le nombre d'actifs (+5%), il y aurait, en 2017, 493 emplois de plus que ce qu'indique l'INSEE. Le très faible développement des zones d'activités au cours des dernières années a certainement joué un rôle dans le constat actuel. C'est la raison pour laquelle la commune a marqué une forte volonté d'accueillir des activités économiques sur son territoire.

Concernant les choix opérés, la commune est très encadrée par les orientations du SCOT, étant par ailleurs rappelé que la Communauté de Communes des Sablons est compétente de développement économique.

Comme indiqué dans le présent rapport, le SCOT prévoit une enveloppe de 27 ha pour le projet « Cobat » (enveloppe dont le périmètre s'étend sur les communes de Méru et Amblainville). Ce projet ayant déjà été entériné par une procédure de déclaration de projet et de mise en compatibilité du PLU, il est repris tel quel dans la présente révision du PLU (secteur i sur la « Synthèse cartographique du projet de révision de PLU » présentée en début de paragraphe). Ce projet devrait permettre la création de 170 nouveaux emplois sur la commune.

Par ailleurs, le SCOT prévoit une enveloppe maximale de 42 ha pour la ZAC Nouvelle France, enveloppe dont le périmètre s'étend sur les communes de Méru et Esches (voir périmètre sur la « Synthèse cartographique du projet de révision de PLU » présentée en début de paragraphe).

La commune a choisi d'inscrire en zones de développement futur la totalité des espaces prévus par le SCOT sur son territoire (secteurs j, k et m sur la « Synthèse cartographique du projet de révision de PLU » présentée en début de paragraphe). Ainsi, à Méru, cela revient à une superficie de 22 ha. C'est à minima 264 emplois qui sont attendus, en se basant sur la densité minimale de 12 emplois/ha prévue dans le SCOT. On peut néanmoins espérer voir se développer davantage d'emplois, notamment si le site accueille des bureaux (qui présentent une densité d'emplois bien plus élevée). Ainsi, avec une densité moyenne de 20 logements/ha, 440 emplois pourraient être accueillis.

Sur les secteurs j, k et m, le PLU permet l'implantation d'industries, d'entrepôts, d'artisanat, de bureaux, de services, d'hôtels et de restaurants. Les commerces seront également autorisés sur le secteur j, qui se trouve dans le prolongement de la zone commerciales des Marquises, en cohérence avec le SCOT. Cela permettra l'implantation de commerces de grande surface, qui ne peuvent plus être accueillis dans la zone des Marquises du fait des faibles disponibilités foncières. Ces nouveaux commerces conforteraient l'offre présente sur la zone, et redynamiserait l'ensemble, sans pour autant concurrencer le centre-ville (la Commission Départementale d'Aménagement Commerciale y veillera). Dans les secteurs k et m, le commerce autorisé devra être nécessaire aux autres activités implantées sur la zone.

### **Développement des équipements**

Concernant les équipements publics, la commune entend engager un certain nombre d'opérations de renouvellement urbain pour répondre à ses besoins :

- le site de l'ancien hôpital serait reconverti, après démolition des bâtiments, pour transférer l'école Pasteur aujourd'hui située Boulevard Pablo Picasso (secteur n).
- à l'extrémité de la rue Voltaire, une ferme avec sa grange dîmière seraient réhabilités en bâtiments publics pour y aménager une maison des associations (secteur o).
- les services techniques municipaux pourraient être déplacés dans la zone d'activité (secteur p, dont le positionnement est uniquement indicatif).
- la friche Norinco pourrait permettre l'aménagement d'un espace public (un manque a été identifié sur ce secteur) et accueillir des équipements publics (le Département envisage d'y construire une Maison Départementale de la Solidarité) (secteur q).

Par ailleurs, d'autres besoins vont nécessiter de consommer de l'espace :

- Il apparaît que le territoire a besoin d'un nouveau gymnase intercommunautaire, car les structures existantes sont très sollicitées par les associations communales et/ou intercommunales. Or il n'en existe pas sur cette partie territoire. Par ailleurs, le diocèse a fait part à la commune de son souhait de pouvoir, après le rapprochement de l'école élémentaire du collège, construire un lycée privé pour permettre aux élèves de poursuivre leur scolarité jusqu'au bac. Même s'il s'agit d'établissements privés, ils ont un intérêt général indéniable et accueillent des élèves de tout le territoire de la Communauté de Communes des Sablons. La combinaison de ces deux besoins a conduit la municipalité à prévoir une zone pour la construction d'un lycée et d'un gymnase intercommunal au nord-ouest de Méru, à proximité du collège privé existant (secteur r). Ainsi, le gymnase pourra également accueillir les élèves de l'école, du collège et du lycée implantés à proximité.
- Par ailleurs, en termes de loisirs, les associations communales et/ou intercommunales très actives sur le territoire ont exprimé des besoins pour se développer, se diversifier et compléter l'offre. L'aménagement d'un boulodrome et

d'un city stade est notamment envisagé. Ces derniers pourraient être accueillis sur un terrain limitrophe de la zone de sports (secteur s).

- En outre, il convient de prévoir l'espace nécessaire en prévision de l'extension des cimetières de la commune (secteurs t et u).

Ces projets justifient l'enveloppe de 12 ha de consommation d'espaces à vocation d'équipements. Cet objectif est compatible avec le SCOT qui prévoit une enveloppe maximale de 24 ha sur la vallée de l'Esches.

Par ailleurs, la commune envisage d'aménager des zones naturelles de loisirs, des espaces paysagers, des coulées vertes, des zones de maraîchage ou dédiées à la diversification de l'agriculture. Ces espaces ne sont pas comptabilisés dans la consommation d'espaces car ils n'ont pas vocation à être artificialisés.

### **3.5. – MESURES ENVISAGEES POUR EVITER, REDUIRE, VOIRE COMPENSER LES INCIDENCES**

#### **3.5.1. – Rappel de la démarche « ERC »**



La séquence dite « **éviter – réduire – compenser** » (ERC) résume l'obligation réglementaire selon laquelle les projets d'aménagement doivent prendre à leur charge les mesures permettant d'éviter prioritairement d'impacter l'environnement (dont la biodiversité et les milieux naturels), puis de réduire au maximum les impacts qui ne peuvent pas être évités.

Finalement, s'il y a un impact résiduel significatif sur l'environnement, alors les porteurs de projet devront les compenser « en nature » en réalisant des actions favorables aux intérêts environnementaux considérés.

La séquence « éviter, réduire, compenser » les impacts sur l'environnement concerne l'ensemble des thématiques de l'environnement. Elle s'applique, de manière proportionnée aux enjeux, à tous types de plans, programmes et projets dans le cadre des procédures administratives de leur autorisation propre.

**Les mesures d'évitement et de réduction des impacts s'inscrivent dans une démarche progressive et itérative propre à l'évaluation environnementale.** Elles sont guidées par une recherche systématique de l'impact résiduel le plus faible possible, voire nul.

Les mesures d'évitement doivent être visibles à travers les choix de développement urbain retenus. L'argumentaire présenté dans le rapport de présentation explique les raisons pour lesquelles la solution retenue est la plus satisfaisante au regard des enjeux notamment environnementaux.

#### **3.5.2. – Mesures intégrées au PLU de Méru**

Le tableau ci-après synthétise l'ensemble des éléments intégrés au projet de PLU pour éviter, réduire, voire compenser, ses effets sur la thématique du patrimoine naturel ; ainsi que des recommandations de mesures à intégrer.

Dans le cadre de la déclinaison opérationnelle des différents projets portés sur la commune et qui viendront s'appuyer sur le PLU de Méru, des dossiers de demande d'autorisation pourront être amenés à être constitués (autorisation au titre de la loi sur l'eau, étude d'impact sur l'environnement, ...), des études paysagères seront réalisées. La logique ERC sera à nouveau déclinée, sur la base d'un diagnostic et d'un avant-projet plus détaillé et permettra de retravailler plus spécifiquement et finement à l'évitement, la réduction et la compensation des effets de ces projets.

Thématique environnementale	Mesures intégrées	
PATRIMOINE NATUREL ET CONTINUITES ECOLOGIQUES	E	<p>Maintien de grandes continuités naturelles et agricoles sur la commune via un classement en zone N ou A par défaut.</p> <p>Classement des boisements principaux en EBC.</p> <p>Classement du ru de Méru au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme.</p> <p>Identification de haies à maintenir ou à planter au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme.</p>
	R	<p>Marge de recul de 4m minimum par rapport aux berges des rus (et de 5m en zone 1AUh).</p> <p>Obligation de réaliser des plantations sur les espaces libres au sein des zones urbaines.</p> <p>Utilisation d'essences régionales vivement recommandée dans le règlement écrit.</p> <p>Pourcentage de non-imperméabilisation des sols au sein de certaines zones.</p> <p>Au sein de l'OAP 1AU, obligation de créer des haies étagées et de conserver une bande enherbée.</p> <p>Au sein de l'OAP 1AUe (Nord), préconisations concernant le revêtement des aires de stationnement, des chemins et voies, maintien d'un milieu arbustif favorable à la biodiversité, création d'un axe écologique pour assurer le déplacement des espèces avec les milieux alentours et recommandation de vérifier de la présence de certaines espèces en amont du chantier.</p> <p>Au sein de l'OAP 1AUe (Sud), préconisations concernant le revêtement des aires de stationnement, des chemins et voies, maintien d'une haie, règle de replantation inscrite concernant la potentielle destruction d'une autre haie, obligation de préverdissement, et recommandation de vérifier de la présence de certaines espèces en amont du chantier.</p> <p>Au sein de l'OAP 2AUh, maintien d'une haie et règle de replantation inscrite concernant la potentielle destruction de cette haie, obligation de préverdissement, et recommandation de vérifier de la présence de certaines espèces en amont du chantier.</p>

### **3.6. – PROGRAMME DE SUIVI DES EFFETS DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT**

#### **3. 6. 1. – Objectifs et modalités de suivi**

Le Code de l'Urbanisme prévoit l'obligation d'une analyse des résultats de l'application du document d'urbanisme au plus tard à l'expiration d'un délai de 6 ans. Cette analyse des résultats passe par la définition d'indicateurs.

Un indicateur est une donnée quantitative qui permet de **caractériser une situation évolutive** (par exemple, l'état des milieux), une action ou les conséquences d'une action, de façon à les évaluer et à les comparer à différentes dates. Dans le domaine de l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme, le recours à des indicateurs est très utile pour mesurer :

- D'une part l'état initial de l'environnement,
- D'autre part les transformations induites par les dispositions du document,
- Et enfin le résultat de la mise en œuvre de celui-ci au terme d'une durée déterminée.

Il s'agit ainsi d'être en mesure d'apprécier l'évolution des enjeux sur lesquels le document d'urbanisme est susceptible d'avoir des incidences (tant positives que négatives) Cela doit permettre d'envisager, le cas échéant, des adaptations dans la mise en œuvre du document, voire d'envisager sa révision.

Au travers du programme de suivi défini ici, l'objectif n'est pas de construire un tableau de bord exhaustif de l'état de l'environnement de Méru. Il faut avant tout cibler les indicateurs qui reflètent le mieux :

- L'évolution des enjeux environnementaux du territoire ;
- Les pressions et incidences pouvant être induites par la mise en œuvre des orientations et dispositions du PLU.

Ce tableau de bord sera alimenté par la collectivité tout au long de l'application du PLU, selon des fréquences fixées par la suite.

#### **3. 6. 2. – Présentation des indicateurs retenus**

Les indicateurs sont conçus pour constituer une aide à la diffusion d'une information accessible, ainsi qu'une aide à l'évaluation et à la décision. Le but n'est donc pas d'établir un tableau de bord exhaustif de l'état de l'environnement mais bien de proposer parmi ces familles d'indicateurs ceux qui reflètent le mieux l'évolution des enjeux environnementaux et l'impact des orientations et dispositions du document d'urbanisme.

Les indicateurs proposés ci-dessous ont été définis avec le souci d'être réalistes et opérationnels, simples à appréhender et facilement mobilisables (facilité de collecte et de traitement des données par les techniciens concernés).

## Indicateurs de suivis

Thématique environnementale	Indicateur(s) retenu(s)	Objectif du suivi et méthodologie	Source des données	Etat zéro (valeur de référence)	Fréquence de suivi	Niveau d'alerte lors du suivi de l'indicateur et/ou de la révision du document d'urbanisme
Patrimoine naturel et continuités écologiques	Linéaire de haies repérées au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme	Evaluer si le repérage au plan de zonage et les dispositions prises au sein du règlement permettent de protéger les éléments semi-naturels	Comparatif entre les plans du PLU et les photographies aériennes	164,6 m de haies (à créer ou à planter)	3 ans	Diminution
	Surface boisée classée en EBC ou protégée au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme			307,53 ha d'EBC 3311 m <sup>2</sup> de bois protégé au titre de l'article L.151-23	3 ans	Diminution
Paysage	Superficie des espaces verts en emplacement réservés ayant été aménagés	Evaluer les espaces verts ayant fait l'objet d'une mise en valeur	Commune	0	9 ans	Stagnation
	Artificialisation des zones classées agricoles et naturelles	Evaluer les surfaces artificialisées	Comparatif entre les plans du PLU et les photographies aériennes	4,4 ha en zone A 5,0 ha en zone N (2019)	9 ans	Augmentation
Patrimoine bâti	Aides financières liées aux opérations de façades	Evaluer l'amélioration de la qualité du bâti ancien	Commune et Communauté de Communes	28 850 € en 2019 (dont 60 % CCS et 40 % Commune)	9 ans	Diminution significative
Déplacements	Linéaire de sentes piétonne ou pistes cyclables	Evaluer le développement des mobilités douces	Commune	1975 m	9 ans	Stagnation ou diminution
	Nombre d'usagers de la gare ferroviaire	Evaluer l'attractivité de la gare	ressources.data.sncf.com	868 888 voyageurs (2019)	9 ans	Stagnation ou diminution
	Nombre de places de stationnement à proximité de la gare ferroviaire		Commune	180 places dont 3 PMR	9 ans	Stagnation ou diminution

Thématique environnementale	Indicateur(s) retenu(s)	Objectif du suivi et méthodologie	Source des données	Etat zéro (valeur de référence)	Fréquence de suivi	Niveau d'alerte lors du suivi de l'indicateur et/ou de la révision du document d'urbanisme
<b>Eau</b>	Consommation en eau destinée à la consommation humaine	Répondre aux besoins de la population et préserver la ressource en eau	SMEPS	120 m <sup>3</sup> /abonné sur l'unité de gestion (2018)	3 ans	Augmentation significative de la consommation moyenne
	Conformité de l'eau destinée à la consommation humaine vis-à-vis des paramètres microbiologiques		SMEPS	100 % (2018)	3 ans	Diminution
	Conformité de l'eau destinée à la consommation humaine vis-à-vis des paramètres physico-chimiques		SMEPS	96 % (2018)	3 ans	Diminution
	Rendement du réseau d'eau destinée à la consommation humaine		SMEPS	69,36 % (2018)	3 ans	Diminution
	Conformité de la collecte des effluents (eaux usées)		SMAS	0 % (2018)	3 ans	Stagnation à 0 %
	Conformité des équipements de traitement des eaux usées		SMAS	0 % (2018)	3 ans	Stagnation à 0 %
	Conformité des performances de traitement des eaux usées		SMAS	0 % (2018)	3 ans	Stagnation à 0 %
	Conformité des performances des équipements d'épuration au regard des prescriptions de l'acte individuel		SMAS	94 % (2018)	3 ans	Diminution
	Taux de boues évacuées selon les filières conformes		SMAS	100 % (2018)	3 ans	Diminution
	Taux de points noirs du réseau de collecte des eaux usées		SMAS	8,7 pour 100 km de réseau (2018)	9 ans	Augmentation significative
Pourcentage de réseau unitaire du réseau raccordé à la STEP de Méru	SMAS	23 % (29 953 m en unitaire et 99 781 m en séparatif)	9 ans	Stagnation		
<b>Nuisances</b>	Etablissements à risque	Vérifier leur identification au plan	Commune	1	3 ans	Augmentation

La révision du PLU a conduit au classement de 56,5 ha d'espaces en zone naturelle et agricole par rapport au PLU en vigueur (en faisant abstraction du reclassement en zone UZ de l'autoroute, les zones naturelle ou agricole auraient même augmenté de 78 ha environ), mais aussi à identifier des éléments semi-naturels à préserver (haie à maintenir, haie à planter, boisement à préserver...). De manière générale, la mise en œuvre du PLU révisé contribuera au maintien de la fonctionnalité des milieux naturels du territoire.

Par ailleurs, les surfaces, les localisations et les projets évoqués au sein des emplacements réservés retenus laissent supposer une incidence faible à modérée sur le milieu naturel et agricole

De plus, l'évaluation des services écosystémiques rendus par les milieux (semi)naturels sur le territoire communal a permis de mettre en avant une incidence globalement faible du projet de révision du PLU sur les services d'approvisionnement, de régulation et sur les services socio-culturels

Au sein des zones faisant l'objet d'une OAP, l'identification d'éléments intéressants à préserver a été prise en compte par la collectivité. Néanmoins, l'incidence pressentie sur les milieux naturels et la biodiversité est qualifiée de modérée sur la zone 2AUL en raison de l'absence de mesures pour préserver les haies arbustives. Toutefois, l'ouverture à l'urbanisation de ce secteur est contrainte à une révision ou à une modification du PLU durant laquelle des mesures pourront être intégrées

Enfin, la révision générale du PLU de Méru est compatible avec le DOO du SCoT des Sablons et les dispositions du SDAGE Seine Normandie 2010-2015.

### 3.7. – **ANNEXES**

#### 3. 7. 1. – **Méthodologie générale employée**

Thématiques	Documents, Bases de données
Patrimoine naturel	SDAGE Seine-Normandie, SCoT des Sablons, FSD de la ZSC Cuesta du Bray, PLU en vigueur, documents du diagnostic mis à jour, fiches de l'expertise écologique des zones constructibles.

Les documents nécessaires à la réalisation de cette évaluation environnementale ont été obtenus auprès de différents services et organismes : la DREAL Hauts-de-France, L'Inventaire National du Patrimoine Naturel (INPN), la Communauté de Communes des Sablons.

Ainsi, cette évaluation a principalement consisté en une analyse de documents bibliographiques tels que le FSD du site Natura 2000 « Cuesta du Bray », le SCoT des Sablons, le SDAGE Seine-Normandie et de documents cartographiques tels que les corridors biologiques identifiés à l'échelle régionale, les zones humides pressenties ou identifiées, l'occupation du sol.

Afin d'apporter une évaluation cohérente avec le projet du PLU, une expertise des zones constructibles a été réalisée par deux écologues en mai 2019, permettant ainsi de décrire l'impact réel du projet d'urbanisation sur les parcelles concernées.

L'analyse du projet s'appuie sur la confrontation entre les différentes pièces constitutives du PLU (OAP, PADD, zonage et règlement) et les principaux enjeux environnementaux.

L'évaluation des incidences Natura 2000 du projet de PLU a consisté en la confrontation entre les objectifs du site Natura 2000 et les orientations du PLU. Ainsi, l'évaluation des incidences s'est déroulée de la manière suivante :

- Identification des sites Natura 2000 potentiellement concernés par l'évaluation : identification des sites situés au sein ou limitrophes au territoire ;
- Présentation du site concerné, des habitats et espèces d'intérêt communautaire ayant été à l'origine de la désignation du site au réseau Natura 2000 ; Identification des interactions entre le projet de PLU et le site Natura 2000 concerné : confrontation entre le zonage du PLU et les emprises du site Natura 2000, analyse du règlement.
- Evaluation des incidences identifiées et conclusion.

L'élaboration des mesures est déclinée successivement de l'évitement, à la réduction, puis à la compensation, au regard des effets dommageables du projet. Ces mesures sont proportionnées aux effets du plan. Elles s'appuient sur des références et des retours d'expériences.

Des indicateurs simples et faciles d'accès ont ensuite été proposés afin de suivre l'évolution du territoire au regard des enjeux environnementaux.

La rédaction s'attache à respecter les éléments à produire, en mettant en lumière ceux qui sont les plus importants et à les articuler de manière logique et accessible. Les plans et clichés livrent les éléments de compréhension, d'analyse et d'illustration.

### **3. 7. 2. – Méthodologie relative aux passages réalisés par un écologue sur les zones envisagées à l'urbanisation**

L'évaluation environnementale du PLU de Méru a comporté une phase terrain. Cette phase terrain, **réalisée en mai 2019**, a eu pour objectif :

- D'identifier les enjeux environnementaux des zones à urbaniser ;
- De proposer des mesures d'évitement, de réduction voire d'accompagnement à intégrer dans les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) afin de réduire le niveau d'incidence négative du projet de PLU.

Ces inventaires ont été menés par l'équipe suivante :

Domaine d'intervention	Agents de Biotope
Expert botaniste	Mathias ADAM
Expert naturaliste fauniste pluridisciplinaire (oiseaux, mammifères, amphibiens, reptiles, insectes) Prospections de terrain et rédaction	Oriane JOSSERAND

#### Identification des zones à prospecter

La commune de Méru n'étant pas concernée par la présence d'un site Natura 2000, la procédure de révision générale du PLU a été soumise à une décision cas par cas. La Mission Régionale de l'Autorité Environnementale (MRAe) a rendu son avis le 2 octobre 2018. Etant donné que l'artificialisation des sols résultant du projet de Plan Local d'Urbanisme est susceptible d'avoir des incidences sur les services écosystémiques rendus par les terres, agricoles ou non, et est susceptible d'entraîner des effets négatifs notables sur l'environnement et la santé, la MRAe a décidé de soumettre la révision générale du PLU à

une évaluation environnementale. L'intervention de Biotope a été menée sur la base d'un plan de zonage définis dans ses grandes lignes.

Les secteurs prospectés correspondent aux zones :

- 1AUe (Nord) : secteur urbanisable de suite, situé en zone d'activité au sud de la ville ; accueille des activités économiques ;
- 1AUe (Sud) : secteur urbanisable de suite, situé en zone d'activité au sud de la ville ; accueille des activités économiques ;
- 1AUh : secteur urbanisable de suite, situé au nord de la ville. Destiné à accueillir principalement de l'habitat ;
- 1AUs : secteur urbanisable de suite, situé au Nord-Ouest de la ville. Doit permettre d'accueillir un ensemble d'équipements scolaire et sportifs, à caractère public ou privé ;
- 2AUh : secteur urbanisable à moyen ou long terme, il est destiné à accueillir principalement de l'habitat ;
- 2AU<sub>L</sub> : secteur urbanisable à moyen ou long terme, doit assurer le développement des équipements de loisir et sportifs de la ville, à caractère privé ou public ;
- UDa : secteur de requalification urbaine correspondant à la ferme de la Gaillardière.

La zone AU<sub>i</sub>, secteur ouvert à l'urbanisation à court terme est situé à l'Ouest de la ville en limite communale et correspond à la plateforme industrielle de la société COBAT. Cette zone n'a pas fait l'objet de prospections de terrain par BIOTOPE. Cette zone a fait l'objet d'une déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU. Cette procédure a été réalisée en parallèle de la procédure de révision générale du PLU. Des mesures d'évitement ont notamment été mises en œuvre afin de conserver la pelouse sèche ainsi le boisement de charmes identifiés. Après mesures, les incidences de la zone AU<sub>i</sub> sur les milieux naturels sont jugées faibles sur cette zone.

#### Méthodologie concernant le passage de l'écologue

Le passage sur les zones à urbaniser a consisté :

- À prospecter le périmètre de la zone à urbaniser dans son intégralité (si possible) ;
- À noter les haies, mares, fossés et autres motifs écologiques présentant un enjeu écologique ;
- À identifier les habitats et espèces faunistiques et floristiques d'intérêt patrimonial observées sur le site ;
- À identifier l'enjeu écologique du site et ses potentialités au regard des milieux présents, du contexte dans lequel s'insère la zone. En plus des observations réalisées lors des passages de l'écologue plusieurs éléments ont servi de base à l'identification des potentialités :
  - En premier lieu la connaissance et les retours des naturalistes locaux travaillant à Biotope ;
  - Les listes d'espèces de la ZNIEFF de type 1 « Réseau de cours d'eau salmonicoles du Pays de Thelle » ;
  - Le FSD du site Natura 2000 « Cuesta du Bray » situé à 4 km au nord de la commune ;
  - Les données recensées dans la base de données de l'INPN et l'Oise Nature.

---

Les passages ont été effectués en mai 2019.

Il est important de noter que ces passages n'ont pas eu pour objectif d'établir un inventaire exhaustif de la faune et de la flore présentes mais bien d'identifier les enjeux écologiques présents et/ou potentiels afin d'analyser l'incidence de l'ouverture à l'urbanisation.

Ces passages ont également eu pour objectifs de proposer des mesures destinées à limiter les incidences de l'ouverture à l'urbanisation.

---

### Résultats des passages de l'écologie

#### Cartographie des observations

Une cartographie des habitats et des enjeux faune par site prospecté a été produite. Ces cartes ont été intégrées à des fiches spécifiques par site dans la partie « analyse des incidences sur les zones urbanisables ».

#### Synthèse des résultats des passages écologiques

Les fiches par secteur présentent les enjeux environnementaux observés et l'analyse des incidences de l'ouverture

### **3. 7. 3. – Difficultés rencontrées**

L'absence de donnée SIG relative au plan de zonage a complexifié l'analyse des incidences du projet sur le patrimoine naturel. Par ailleurs, cela n'a pas permis la réalisation de cartographies (superposition des enjeux écologiques et du zonage par exemple) qui apportent habituellement une meilleure spatialisation des enjeux et des incidences.

### **3. 7. 4. – Lexique**

EBC : Espace Boisé Classé

DOO : Documents d'Orientations et d'Objectifs (SCOT)

Ha : Hectare

IGN : Institut Géographique National

INPN : Inventaire National du Patrimoine Naturel

PADD : Projet d'Aménagement et de Développement Durable

PLU : Plan Local d'Urbanisme

SCoT : Schéma de Cohérence Territoriale

SDAGE : Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux

ZSC : Zone Spéciale de Conservation

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

### 3. 7. 5. – Glossaire

Le glossaire a pour objectif de définir certaines notions et certains termes techniques utilisés dans le corps de l'étude.

- **Réseau Natura 2000** : réseau de sites écologiques européens lancé en 1992 (pSIC, SIC, ZPS, ZSC). Il a le double objectif de préserver la diversité biologique et de valoriser les territoires. Il est composé de deux types de zones issues des directives européennes.
- **ZICO** : Les Zones Importantes pour la Conservation des Oiseaux (ZICO) sont des inventaires scientifiques identifiant les zones connues comme les plus importantes pour la conservation des oiseaux en France. C'est en partie sur la base de ces inventaires que sont désignées les Zones de Protection Spéciale (ZPS).
- **Zone humide** : Du point de vue écologique, les milieux humides sont des terres recouvertes d'eaux peu profondes ou bien imprégnées d'eau de façon permanente ou temporaire. L'arrêté ministériel du 24 juin 2008 modifié précise les critères de définition et de délimitation des zones humides en application des articles L.214-7-1 et R.211-108 du code de l'environnement. Il définit spécifiquement les critères et modalités de caractérisation des zones humides pour la mise en œuvre de la rubrique 3.3.1.0 sur l'assèchement, la mise en eau, l'imperméabilisation et le remblai en zone humide du R.214-1 du code de l'environnement.
- **ZNIEFF** : L'inventaire des Zones Naturelles d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) est un programme lancé en 1982 par le Muséum national d'histoire naturelle. Il correspond au recensement d'espaces naturels terrestres remarquables sur l'ensemble du territoire national. Les ZNIEFF sont donc des inventaires faunistiques et floristiques ; elles n'ont aucune conséquence réglementaire, mais constituent un outil d'information permettant une meilleure gestion de ces espaces.

Elles sont réparties en deux types :

- les ZNIEFF de type I, qui correspondent à des secteurs d'un intérêt biologique remarquable ;
  - les ZNIEFF de type II, en général plus vastes que le type I, qui correspondent à de grands ensembles naturels riches et peu modifiés, offrant des potentialités biologiques importantes.
- **ZPS** : les Zones de Protection Spéciale (ZPS) désignées par arrêté ministériel en application de la directive européenne 79/409/CEE dite Directive « Oiseaux » sont des zones destinées à la conservation des oiseaux sauvages.
  - **pSIC, SIC et ZSC** : les Sites d'Importance Communautaire (SIC), les propositions de Sites d'Intérêt Communautaire (pSIC) et les Zones Spéciales de Conservation (ZSC) sont des sites naturels présentant des habitats remarquables. Ces dernières sont issues de la directive européenne 92/43/CEE modifiée dite Directive « Habitat-Faune-Flore ».

## **CHAPITRE 4 – RESUME NON TECHNIQUE**

---

#### **4.1. – RESUME NON TECHNIQUE ET METHODE D'EVALUATION UTILISEE**

La Municipalité a la responsabilité de l'organisation du développement qu'elle projette en tenant compte de la nécessité d'aménager un cadre de vie agréable, de gérer le sol de façon économe, d'assurer la protection des milieux naturels et la préservation du caractère des sites et paysages de qualité.

A cette fin, elle peut mettre en œuvre les moyens que le Plan Local d'Urbanisme lui apporte et mener, avec la volonté d'une gestion cohérente et équilibrée de la commune et de son environnement, les actions d'accompagnement qui inciteront à la réalisation des objectifs retenus.

Consécutivement à la décision de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale, la procédure de révision du PLU a été soumise à « évaluation environnementale stratégique ». L'évaluation environnementale d'un projet, d'un plan ou d'un programme est réalisée par le maître d'ouvrage ou sous sa responsabilité. Elle consiste à intégrer les enjeux environnementaux tout au long de son élaboration et du processus décisionnel qui l'accompagne. Elle rend compte des effets prévisibles, et permet d'analyser et de justifier les choix retenus au regard des enjeux identifiés.

L'évaluation environnementale du PLU a été effectuée pour chacun des objectifs des politiques publiques déclinées dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, et de chacune des orientations du projet dès lors qu'elles sont susceptibles d'avoir des effets sur l'environnement. Ont ainsi été distingués les enjeux suivants :

- les milieux naturels et la biodiversité,
- le paysage et le patrimoine,
- les risques et nuisances.

L'évaluation environnementale a été menée en privilégiant une lecture croisée des différents enjeux, tout en se reportant à l'ensemble des dispositions du PLU.

##### **4. 1. 1. – Diagnostic du territoire et articulation du PLU avec les autres documents et plans ou programmes**

L'évaluation environnementale a été établie à partir du diagnostic territorial et de l'état initial de l'environnement ; les enjeux ainsi mis en évidence ont été hiérarchisés en fonction des atouts et faiblesses du territoire.

La définition du projet communal repose sur des perspectives d'évolution du territoire qui sont encadrées par les documents supra-communaux, au premier rang desquels figure le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) des Sablons révisé en 2020. La commune de Méru y est identifiée comme pôle structurant et elle a par conséquent vocation à se développer. C'est ce qui a été traduit dans le PLU, par un projet ambitieux en termes de développement démographique, économique et d'équipements. Le projet s'appuie en grande partie sur le renouvellement urbain, pour tirer parti des potentialités existantes et limiter la consommation d'espaces. Le développement économique prévu est ambitieux, car la commune de Méru est concernée par la ZAC Nouvelle France, zone de développement économique amorcée il y a longtemps, mais dont le développement a été retardé par un contentieux privé. Cette zone reste, aux yeux du SCOT, un site d'intérêt majeur pour le développement économique de l'ensemble du territoire de la Communauté de Communes.

Le PLU est également compatible avec le Programme Local de l'Habitat (PLH) des Sablons approuvé en 2020, qui ne prévoit pas de logements locatifs sociaux supplémentaires à Méru.

#### **4. 1. 2. – Analyse de l'état initial de l'environnement et des perspectives de son évolution**

Le territoire de Méru se caractérise par une faible sensibilité écologique ; seule une Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique de type 1 couvre le ru de Méru (petit affluent amont de la rivière de l'Esches). Ce même cours d'eau a été classé en Espace Naturel Sensible (ENS). Aucune autre reconnaissance ne concerne le territoire (absence de passage grande faune, de corridor écologique potentiel, de zone humide, de ZICO).

#### **4. 1. 3. – Incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement**

- Incidences sur la biodiversité locale

La présence d'enjeux ou l'identification d'éléments intéressants à préserver a été prise en compte par la collectivité.

Globalement, l'incidence présentée sur les milieux naturels et la biodiversité est faible. Elle est qualifiée de modérée sur la zone 2AU<sub>L</sub> en raison de l'absence de mesures pour préserver les haies arbustives recensées. Toutefois, l'ouverture à l'urbanisation de ce secteur nécessitera une procédure de modification ou de révision du PLU au cours de laquelle des mesures pourront être intégrées.



- Incidence sur les sites Natura 2000

Le site Natura 2000 le plus proche se trouve à environ 4 km de Méru et 7 km de la zone AU la plus proche ; l'étude de terrain sur les zones AU a permis de mettre en évidence l'absence d'habitats à l'origine de la désignation de la ZSC. De plus, l'hydrologie et la topologie du territoire ne laissent pas de possibilité au territoire d'influencer les conditions hydriques de la ZSC.

En ce qui concerne les espèces de Chauves-souris et d'invertébrés à l'origine de la désignation du site, celles-ci ont une aire d'évaluation spécifique de 5 à 10 km autour de leur site de parturition ou d'hibernation. Néanmoins les espaces utilisés par ces espèces qui pourraient être impactés par le projet de PLU sont d'un faible intérêt écologique et les boisements et milieux ouverts intéressants sont protégés via un classement en zone N ou en EBC dans le zonage, donc protégés.

La révision du PLU de Méru n'est pas susceptible de générer d'incidence significative sur les habitats et espèces à l'origine de la désignation du site Natura 2000 « Cuesta du Bray » ou de porter atteinte aux objectifs de conservation.

- Incidences sur le paysage et le patrimoine

Les secteurs les plus sensibles ont été identifiés et des mesures adoptées afin de reconstituer les lisières urbaines. Par ailleurs, dans ces secteurs, les constructions font l'objet de règles spécifiques (1AUs, 1AUe) en vue de limiter au maximum le risque d'impact visuel.

Les impacts de l'urbanisation future sur le paysage et les monuments historiques seront faibles grâce à des règles de gabarit cohérentes avec les sensibilités constatées, et le maintien des servitudes d'utilité publique garantissant la protection des abords des monuments historiques.

- Incidences et risques

La commune n'est concernée par aucun plan de prévention des risques.

Aucun établissement ne relève d'un classement SEVESO. Un seul établissement fait l'objet de périmètres de danger ; il est situé au Sud de la zone d'activité en bordure de l'A16 et se trouve de ce fait très éloigné des premiers quartiers d'habitation.

En ce qui concerne les eaux pluviales, aucun problème n'est à signaler. Des travaux ont été réalisés afin d'améliorer les écoulements en provenance de la plaine de Lormaison.

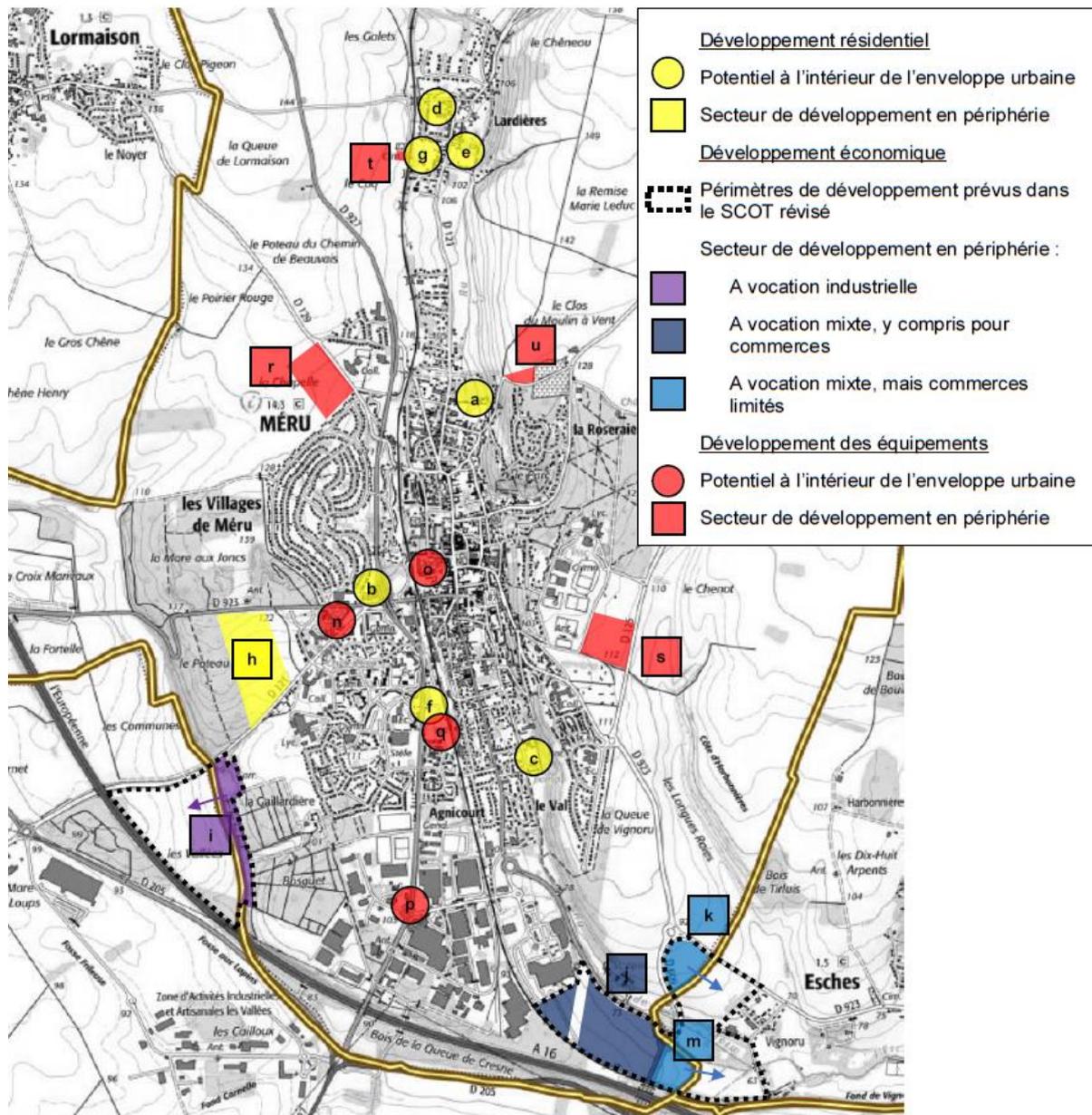
Autrement, les ruissellements n'occasionnent pas de dégâts importants, et les zones de développement futur ont été positionnées à l'écart des secteurs à risque. L'aménagement de la zone 2AU<sub>L</sub> nécessitera que la commune s'assure au préalable de la maîtrise d'éventuels risques hydrauliques, cette zone étant située sur un secteur concerné, d'après la cartographie de la DDT, par un aléa fort à très fort concernant les coulées de boue. Néanmoins, la topographie du site permet d'émettre des doutes sur la réalité de ce risque (le bassin versant situé en amont du site est très réduit en termes de superficie, et occupé par des équipements publics qui ne semblent pas pouvoir générer de véritable risque de coulée de boue).

Des préconisations figurent dans le règlement pour guider le pétitionnaire vers des techniques de construction permettant de prendre en compte les aléas de retrait-gonflement des argiles.

Enfin le PLU répertorie les axes terrestres nuisants et délivre une information pour les secteurs concernés.

#### **4. 1. 4. – Choix retenus pour établir le projet**

La carte ci-après synthétise le projet de développement spatial de la commune, au travers des thématiques du développement résidentiel, économique et des équipements.



### Synthèse cartographique du projet de révision de PLU

Les raisons du choix opéré sont expliquées ci-dessous.

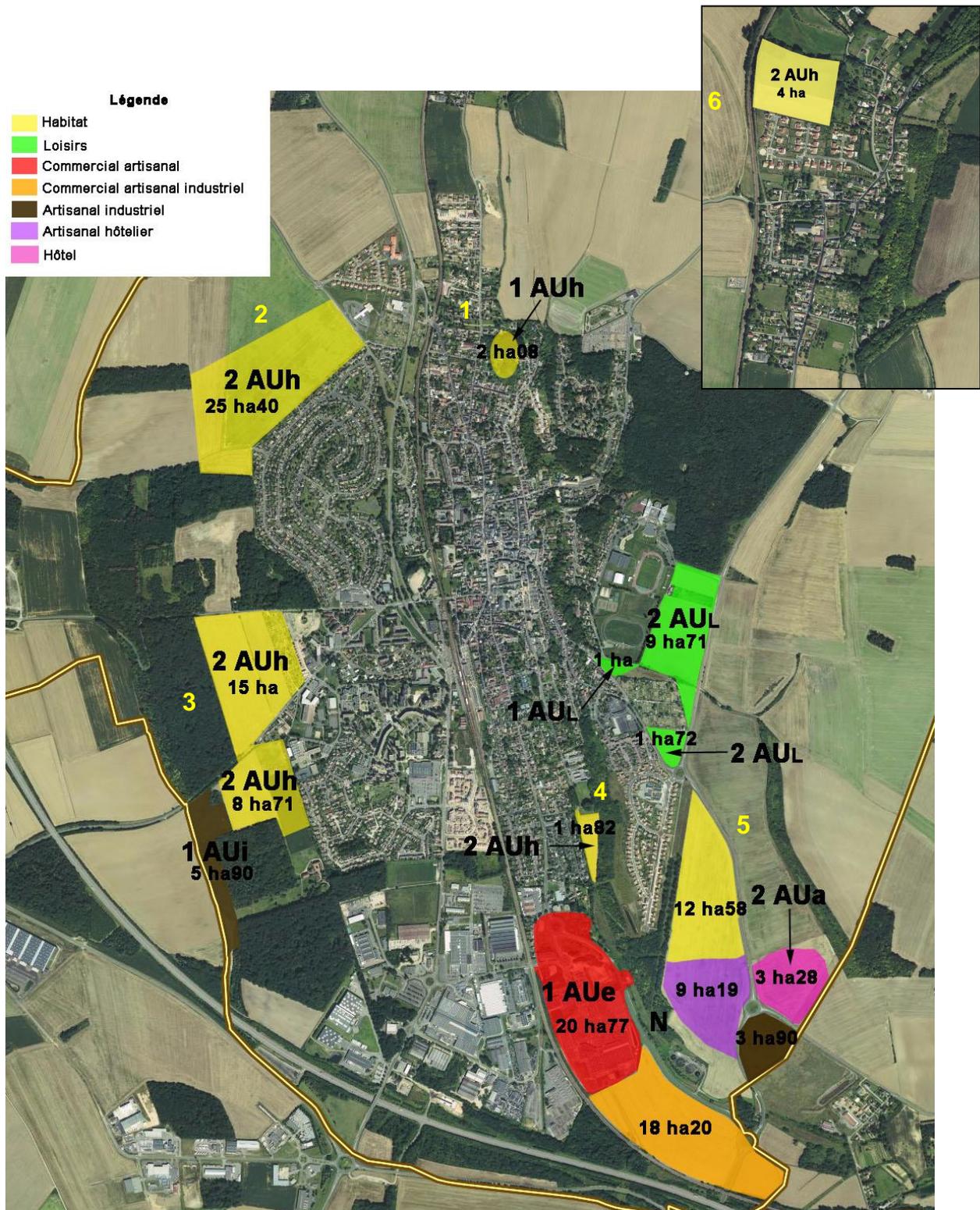
#### Développement résidentiel

La commune souhaite programmer un développement démographique de l'ordre de + 1 % par an, comme l'indique le PADD, soit un besoin d'environ 720 logements.

Le SCOT révisé impose qu'au moins 60 % des nouveaux logements soient réalisés à l'intérieur de l'enveloppe urbaine (soit au moins 432 logements) et qu'au plus 40 % des nouveaux logements soient réalisés en périphérie (soit au plus 288 logements).

L'étude de la réceptivité du tissu urbain a estimé le potentiel de production de logements à l'intérieur de l'enveloppe urbaine entre 439 et 489 logements. Face à ce constat, il manquerait entre 231 et 281 logements à produire en périphérie. Cela reviendrait, à raison de 20 logements/ha, à une consommation comprise entre 11,5 et 14 ha.

Les zones à urbaniser du PLU précédemment en vigueur ont été examinées pour déterminer les secteurs les mieux adaptés pour programmer ce développement :



**Localisation des zones à urbaniser du PLU antérieurement en vigueur**

- Le site 1 est une opération déjà amorcée, qui a été prise en compte dans le potentiel interne. Il n'y a donc pas lieu d'en tenir compte à nouveau.
- Le site 2 est situé sur un espace très exposé dans le paysage, et serait par ailleurs davantage pressenti pour l'accueil d'équipements en lien avec la proximité d'établissements scolaires, sur une superficie moindre. L'aptitude physique des terres agricoles y est estimée entre 70 et 80 %.

- Le site 3 offre l'avantage d'être physiquement rattaché à la ville de Méru, car le bois des Poteaux constitue une lisère végétale ; son urbanisation n'aurait pas d'impact dans le grand paysage. L'aptitude physique des terres agricoles y est estimée entre 50 et 60 %.
- Le site 4 se trouve dans un périmètre de protection de point de captage d'eau, il ne semble donc pas opportun de l'urbaniser pour éviter tout risque de pollution. L'aptitude physique des terres agricoles y est estimée entre 90 et 100 %.
- Le site 5 est situé sur un espace très exposé dans le paysage. L'aptitude physique des terres agricoles y est estimée entre 60 et 70 %.
- Le site 6 est situé au hameau, et donc très éloigné des commerces, services, équipements et de la gare ferroviaire. L'aptitude physique des terres agricoles y est estimée entre 70 et 80 %.

Cette comparaison a conduit la municipalité à retenir le secteur 3 pour le développement résidentiel à programmer en extension. La partie la plus au nord semble la mieux adaptée aux besoins en termes de superficie, d'autant qu'une partie de cet espace est occupée par des jardins, que la commune souhaite préserver. Ainsi, il resterait une superficie urbanisable d'environ 13 ha qui correspond aux besoins.

En outre, la commune a constaté que les opérations de densification et de renouvellement qu'elle ne maîtrise pas aboutissent fréquemment à des projets aux densités élevées, voire très élevées. Dernier exemple en date, une opération rue Voltaire de 76 logements (soit 149 logements/ha). La municipalité ne s'oppose pas à ce type de projets, mais souhaite tout de même veiller à un certain équilibre à l'échelle de la commune, en prévoyant, sur les secteurs dont elle peut davantage maîtriser la forme urbaine, des densités plus faibles. C'est la raison pour laquelle la densité de 20 logements/ha est retenue pour cette zone d'extension future. D'une superficie de 12,84 ha, elle pourra accueillir au moins 36 % de l'objectif global de logements (257 logements à 20 logements/ha).

Ainsi, pour synthétiser le projet de développement résidentiel de la commune, la répartition des futurs logements est envisagée ainsi (les lettres de a à h se rapportent à la « Synthèse cartographique du projet de révision de PLU » présentée en début de paragraphe) :

	Type de projet	Localisation	Logements envisagés	Superficie (ha)	Densité	Répartition entre densification et extension	
Intérieur de l'enveloppe agglomérée	Opération déjà initiée	Rue Deshayes (a)	20	1,46	13,7	463	64%
	Espaces bâtis, potentiel de reconversion	Ecole Pasteur (b)	25	0,7	35,7		
		Services techniques (c)	24	1,2	20,0		
		Ferme Lardières (d)	14	0,7	20,0		
		Ferme Lardières (e)	22	1,1	20,0		
		Ilots fonciers intra-urbains	Friche Norinco (f) *	16	0,8*		
	Ilot Lardières (g)		18	0,9	20,0		
Dents creuses et divisions**	Toute la commune**	324**	-	-			
Extensions	Zone 2AUh	Ouest de la Ville (h)	257	12,84	20,0	257	36%
TOTAL			720			720	100%

\* Seule la moitié de la superficie de la friche Norinco a été prise en compte, car l'autre moitié accueillera probablement des équipements publics et des espaces publics

*\*\* Le nombre de logements issus du comblement des dents creuses et des divisions est une estimation qui semble plausible au vu du constat effectué sur 10 ans (à noter qu'une fois « enlevés » tous les îlots présentant des superficies importantes dont le potentiel a été détaillé ci-dessus, la superficie des dents creuses peut être évalué à environ 3 ha).*

### **Développement économique**

Les données de l'INSEE indiquent que le taux de chômage, à Méru, est de 19,1 % (contre 15,2 %) en 2007. Par ailleurs, entre 2007 et 2017, le territoire communal a enregistré une perte d'emplois de 3% (5732 en 2017 contre 5929 en 2007) et, en parallèle, une hausse des actifs de 5% (5474 en 2017 contre 5220 en 2007). Ainsi, alors que Méru, en tant que commune pôle de la Communauté de Communes, est censée représenter un pôle d'emplois majeur, la tendance est inverse. En effet, si le nombre d'emplois sur la commune avait progressé selon la même proportion que le nombre d'actifs (+5%), il y aurait, en 2017, 493 emplois de plus que ce qu'indique l'INSEE. Le très faible développement des zones d'activités au cours des dernières années a certainement joué un rôle dans le constat actuel. C'est la raison pour laquelle la commune a marqué une forte volonté d'accueillir des activités économiques sur son territoire.

Concernant les choix opérés, la commune est très encadrée par les orientations du SCOT, étant par ailleurs rappelé que la Communauté de Communes des Sablons est compétente en matière développement économique.

Comme indiqué dans le présent rapport, le SCOT prévoit une enveloppe de 27 ha pour le projet « Cobat » (enveloppe dont le périmètre s'étend sur les communes de Méru et Amblainville). Ce projet ayant déjà été entériné par une procédure de déclaration de projet et de mise en compatibilité du PLU, il est repris tel quel dans la présente révision du PLU (secteur i sur la « Synthèse cartographique du projet de révision de PLU » présentée en début de paragraphe). Ce projet devrait permettre la création de 170 nouveaux emplois sur la commune.

Par ailleurs, le SCOT prévoit une enveloppe maximale de 42 ha pour la ZAC Nouvelle France, enveloppe dont le périmètre s'étend sur les communes de Méru et Esches (voir périmètre sur la « Synthèse cartographique du projet de révision de PLU » présentée en début de paragraphe).

La commune a choisi d'inscrire en zones de développement futur la totalité des espaces prévus par le SCOT sur son territoire (secteurs j, k et m sur la « Synthèse cartographique du projet de révision de PLU » présentée en début de paragraphe). Ainsi, à Méru, cela revient à une superficie de 22 ha. C'est à minima 264 emplois qui sont attendus, en se basant sur la densité minimale de 12 emplois/ha prévue dans le SCOT. On peut néanmoins espérer voir se développer davantage d'emplois, notamment si le site accueille des bureaux (qui présentent une densité d'emplois bien plus élevée). Ainsi, avec une densité moyenne de 20 logements/ha, 440 emplois pourraient être accueillis.

Sur les secteurs j, k et m, le PLU permet l'implantation d'industries, d'entrepôts, d'artisanat, de bureaux, de services, d'hôtels et de restaurants. Les commerces seront également autorisés sur le secteur j, qui se trouve dans le prolongement de la zone commerciales des Marquises, en cohérence avec le SCOT. Cela permettra l'implantation de commerces de grande surface, qui ne peuvent plus être accueillis dans la zone des Marquises du fait des faibles disponibilités foncières. Ces nouveaux commerces conforteraient l'offre présente sur la zone, et redynamiserait l'ensemble, sans pour autant concurrencer le centre-ville (la Commission Départementale d'Aménagement Commerciale y veillera). Dans les secteurs k et m, le commerce autorisé devra être nécessaire aux autres activités implantées sur la zone.

## **Développement des équipements**

Concernant les équipements publics, la commune entend engager un certain nombre d'opérations de renouvellement urbain pour répondre à ses besoins :

- le site de l'ancien hôpital serait reconverti, après démolition des bâtiments, pour transférer l'école Pasteur aujourd'hui située Boulevard Pablo Picasso (secteur n).
- à l'extrémité de la rue Voltaire, une ferme avec sa grange d'îmière seraient réhabilités en bâtiments publics pour y aménager une maison des associations (secteur o).
- les services techniques municipaux pourraient être déplacés dans la zone d'activité (secteur p, dont le positionnement est uniquement indicatif).
- la friche Norinco pourrait permettre l'aménagement d'un espace public (un manque a été identifié sur ce secteur) et accueillir des équipements publics (le Département envisage d'y construire une Maison Départementale de la Solidarité) (secteur q).

Par ailleurs, d'autres besoins vont nécessiter de consommer de l'espace :

- Il apparaît que le territoire a besoin d'un nouveau gymnase intercommunautaire, car les structures existantes sont très sollicitées par les associations communales et/ou intercommunales. Or il n'en existe pas sur cette partie territoire. Par ailleurs, le diocèse a fait part à la commune de son souhait de pouvoir, après le rapprochement de l'école élémentaire du collège, construire un lycée privé pour permettre aux élèves de poursuivre leur scolarité jusqu'au bac. Même s'il s'agit d'établissements privés, ils ont un intérêt général indéniable et accueillent des élèves de tout le territoire de la Communauté de Communes des Sablons. La combinaison de ces deux besoins a conduit la municipalité à prévoir une zone pour la construction d'un lycée et d'un gymnase intercommunal au nord-ouest de Méru, à proximité du collège privé existant (secteur r). Ainsi, le gymnase pourra également accueillir les élèves de l'école, du collège et du lycée implantés à proximité.
- Par ailleurs, en termes de loisirs, les associations communales et/ou intercommunales très actives sur le territoire ont exprimé des besoins pour se développer, se diversifier et compléter l'offre. L'aménagement d'un boulodrome et d'un city stade est notamment envisagé. Ces derniers pourraient être accueillis sur un terrain limitrophe de la zone de sports (secteur s).
- En outre, il convient de prévoir l'espace nécessaire en prévision de l'extension des cimetières de la commune (secteurs t et u).

Ces projets justifient l'enveloppe de 12 ha de consommation d'espaces à vocation d'équipements. Cet objectif est compatible avec le SCOT qui prévoit une enveloppe maximale de 24 ha sur la vallée de l'Esches.

Par ailleurs, la commune envisage d'aménager des zones naturelles de loisirs, des espaces paysagers, des coulées vertes, des zones de maraîchage ou dédiées à la diversification de l'agriculture. Ces espaces ne sont pas comptabilisés dans la consommation d'espaces car ils n'ont pas vocation à être artificialisés.

### **4. 1. 5. – Mesures envisagées pour éviter, réduire, et si possible, compenser s'il y a lieu, les conséquences dommageables sur l'environnement**

Le parti d'aménagement retenu, qui vise avant tout à limiter toute extension urbaine en périphérie de la ville, constitue le cœur du projet de PLU. C'est en cela que le document d'urbanisme évite toute atteinte notable à l'environnement.

La révision du PLU a conduit au classement de 56,5 ha d'espaces en zone naturelle et agricole par rapport au PLU en vigueur (et en faisant abstraction du reclassement en zone UZ de l'autoroute, les zones naturelle ou agricole auraient même augmenté de 78 ha environ) mais aussi à identifier des éléments semi-naturels à préserver (haie à maintenir,

haie à planter, boisement à préserver...). De manière générale, la mise en œuvre du PLU révisé contribuera au maintien de la fonctionnalité des milieux naturels du territoire.

Par ailleurs, les surfaces, les localisations et les projets évoqués au sein des emplacements réservés retenus laissent supposer une incidence faible à modérée sur le milieu naturel et agricole

De plus, l'évaluation des services écosystémiques rendus par les milieux (semi)naturels sur le territoire communal a permis de mettre en avant une incidence globalement faible du projet de révision du PLU sur les services d'approvisionnement, de régulation et sur les services socio-culturels

Au sein des zones faisant l'objet d'une OAP, l'identification d'éléments intéressants à préserver a été prise en compte par la collectivité. Néanmoins, l'incidence pressentie sur les milieux naturels et la biodiversité est qualifiée de modérée sur la zone 2AU<sub>L</sub> en raison de l'absence de mesures pour préserver les haies arbustives. Toutefois, l'ouverture à l'urbanisation de ce secteur est contrainte à une modification ou une révision du PLU durant laquelle des mesures pourront être intégrées

Enfin, la révision générale du PLU de Méru est compatible avec le SCoT des Sablons, le PLH des Sablons et les dispositions du SDAGE Seine Normandie 2010-2015.



**Carte des zones AU du PLU précédent reclassées en A ou N**

#### **4. 1. 6. – Indicateurs de suivi des effets du PLU sur l'environnement**

Enfin, au regard des enjeux de l'état initial de l'environnement, et au vu des objectifs du projet et de l'analyse des incidences, l'évaluation environnementale propose des indicateurs de suivi.

Par souci de clarté, ces indicateurs ont été présentés sous forme de tableau, permettant de mettre en relation différents items : les objectifs du PLU / les indicateurs proposés / les sources exploitables, etc.

Sur cette base, les indicateurs ont été regroupés en fonction des incidences sur :

- le patrimoine naturel et les continuités écologiques,
- le paysage,
- le patrimoine bâti,
- les déplacements,
- l'eau,
- les nuisances.