

Préambule

Les principaux textes de lois qui concernent le PLU et le PADD

Article L. 110 du Code de l'urbanisme

« Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences.

Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discriminations aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de déplacements, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace. »

Article L. 121-1 du Code de l'urbanisme

« (...) les plans locaux d'urbanisme (...) déterminent les conditions permettant d'assurer :

1° L'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part, en respectant les objectifs du développement durable ;

2° La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques notamment commerciales, d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics, en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat ainsi que des moyens de transport et de la gestion des eaux ;

3° Une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels ou urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la préservation des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

Les dispositions des 1° à 3° sont applicables aux directives territoriales d'aménagement visées à l'article L. 111-1-1. »

Aux termes de l'article L. 123-1

« Les plans locaux d'urbanisme exposent le diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et précisent les besoins répertoriés en matière de développement économique, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, d'équipements et de services.

- **Ils comportent un projet d'aménagement et de développement durable qui définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme** retenues pour l'ensemble de la commune.
- **Ils peuvent**, en outre, **comporter des orientations d'aménagement** relatives à des quartiers ou à des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager. Ces orientations peuvent, **en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durable**, prévoir les actions et opérations d'aménagement à mettre en oeuvre, notamment pour

mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune. Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics.

- Les plans locaux d'urbanisme couvrent l'intégralité du territoire de la commune en cas d'élaboration par la commune ou, en cas d'élaboration par un établissement public de coopération intercommunale compétent, l'intégralité du territoire de tout ou partie des communes membres de cet établissement ou l'intégralité du territoire de ce dernier, à l'exception des parties de ces territoires couvertes par un plan de sauvegarde et de mise en valeur. Toutefois, dans les communes couvertes par un schéma de cohérence territoriale qui identifie les secteurs d'aménagement et de développement touristique d'intérêt intercommunal, un plan local d'urbanisme partiel couvrant ces secteurs peut être élaboré par un établissement public de coopération intercommunale sous réserve que chaque commune concernée couvre sans délai le reste de son territoire par un plan local d'urbanisme et recueille l'avis de l'établissement public de coopération intercommunale sur la compatibilité de son projet d'aménagement et de développement durable avec celui de l'établissement public de coopération intercommunale. En cas d'annulation partielle par voie juridictionnelle d'un plan local d'urbanisme, l'autorité compétente élabore sans délai les nouvelles dispositions du plan applicables à la partie du territoire communal concernée par l'annulation. Il en est de même des plans d'occupation des sols qui, à la date de publication de la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 précitée, ne couvrent pas l'intégralité du territoire communal concerné. En cas de modification de la limite territoriale de communes, les dispositions du plan local d'urbanisme applicables à la partie détachée d'un territoire communal restent applicables après le rattachement à l'autre commune sauf si celle-ci a précisé, dans le dossier soumis à enquête publique en application de l'article L. 2112-2 du code général des collectivités territoriales, qu'elle entendait que la modification de limite territoriale emporte, par dérogation au présent chapitre, abrogation desdites dispositions. Lorsqu'il résulte de la modification de la limite territoriale d'une commune que le plan local d'urbanisme ne couvre pas la totalité du territoire communal, la commune élabore sans délai les dispositions du plan applicables à la partie non couverte.
- Les plans locaux d'urbanisme comportent un règlement qui fixe, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durable, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés à l'article L. 121-1, qui peuvent notamment comporter l'interdiction de construire, délimitent les zones urbaines ou à urbaniser et les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger et définissent, en fonction des circonstances locales, les règles concernant l'implantation des constructions.
- A ce titre, ils peuvent :
 - 1° Préciser l'affectation des sols selon les usages principaux qui peuvent en être fait ou la nature des activités qui peuvent y être exercées ;
 - 2° Définir, en fonction des situations locales, les règles concernant la destination et la nature des constructions autorisées ;
 - 3° (Dispositions déclarées non conformes à la Constitution par décision du Conseil constitutionnel n° 2000-436 DC du 7 décembre 2000) ;
 - 4° Déterminer des règles concernant l'aspect extérieur des constructions, leurs dimensions et l'aménagement de leurs abords, afin de contribuer à la qualité architecturale et à l'insertion harmonieuse des constructions dans le milieu environnant ;

- 5° Délimiter les zones ou parties de zones dans lesquelles la reconstruction ou l'aménagement de bâtiments existants pourrait, pour des motifs d'urbanisme ou d'architecture, être imposé ou autorisé avec une densité au plus égale à celle qui était initialement bâtie, nonobstant les règles fixées au 13° ci-dessous, et fixer la destination principale des îlots ou immeubles à restaurer ou à réhabiliter ;
 - 6° Préciser le tracé et les caractéristiques des voies de circulation à conserver, à modifier ou à créer, y compris les rues ou sentiers piétonniers et les itinéraires cyclables, les voies et espaces réservés au transport public et délimiter les zones qui sont ou peuvent être aménagées en vue de la pratique du ski et les secteurs réservés aux remontées mécaniques en indiquant, le cas échéant, les équipements et aménagements susceptibles d'y être prévus ;
 - 7° Identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection ;
 - 8° Fixer les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général ainsi qu'aux espaces verts ;
 - 9° Localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent ;
 - 10° Délimiter les secteurs dans lesquels la délivrance du permis de construire peut être subordonnée à la démolition de tout ou partie des bâtiments existants sur le terrain où l'implantation de la construction est envisagée ;
 - 11° Délimiter les zones visées à l'article L. 2224-10 du code général des collectivités territoriales concernant l'assainissement et les eaux pluviales ;
 - 12° Fixer une superficie minimale des terrains constructibles lorsque cette règle est justifiée par des contraintes techniques relatives à la réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif ou lorsque cette règle est justifiée pour préserver l'urbanisation traditionnelle ou l'intérêt paysager de la zone considérée ;
 - 13° Fixer un ou des coefficients d'occupation des sols qui déterminent la densité de construction admise :
 - dans les zones urbaines et à urbaniser ;
 - dans les zones à protéger en raison de la qualité de leurs paysages et de leurs écosystèmes pour permettre, dans les conditions précisées par l'article L. 123-4, des transferts de constructibilité en vue de favoriser un regroupement des constructions.
- Les documents graphiques du plan local d'urbanisme peuvent contenir des indications relatives au relief des espaces auxquels il s'applique.
- Les règles et servitudes définies par un plan local d'urbanisme ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.
- Le plan local d'urbanisme doit, s'il y a lieu, être compatible avec les dispositions du schéma de cohérence territoriale, du schéma de secteur, du schéma de mise en valeur de la mer et de la charte du parc naturel régional, ainsi que du plan de déplacements urbains et du programme local de l'habitat.
- Lorsqu'un de ces documents est approuvé après l'approbation d'un plan local d'urbanisme, les dispositions du plan local d'urbanisme sont applicables jusqu'à la révision de ce document, qui doit être achevée avant le terme d'un délai de trois ans. »

Aux termes de l'article L. 123-5

« Le règlement et ses documents graphiques sont opposables à toute personne publique ou privée pour l'exécution de tous travaux, constructions, plantations, affouillements ou exhaussements des sols, pour la création de lotissements et l'ouverture des installations classées appartenant aux catégories déterminées dans le plan.

Ces travaux ou opérations doivent en outre être compatibles, lorsqu'elles existent, avec les orientations d'aménagement mentionnées au troisième alinéa de l'article L. 123-1 et avec leurs documents graphiques.

L'autorité compétente pour délivrer le permis de construire peut, par décision motivée, accorder des dérogations à une ou plusieurs règles du plan local d'urbanisme pour permettre la reconstruction de bâtiments détruits ou endommagés à la suite d'une catastrophe naturelle survenue depuis moins d'un an, lorsque les prescriptions imposées aux constructeurs en vue d'assurer la sécurité des biens et des personnes sont contraires à ces règles.

L'autorité compétente recueille l'accord du préfet et du maire ou du président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme, lorsqu'ils ne sont pas ceux qui délivrent le permis de construire. »

Aux termes de l'article R. 123-1

« Le plan local d'urbanisme, après un rapport de présentation, comprend le projet d'aménagement et de développement durable de la commune et le règlement, ainsi que leurs documents graphiques.

Il est accompagné d'annexes.

Les orientations et prescriptions du projet d'aménagement et de développement durable et les prescriptions du règlement ainsi que leurs documents graphiques sont opposables dans les conditions prévues par l'article L. 123-5. »

Aux termes de l'article R. 123-3

« Le projet d'aménagement et de développement durable définit dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L. 110 et L. 121-1 du Code de l'urbanisme, les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune, notamment en vue de favoriser le renouvellement urbain et de préserver la qualité architecturale et l'environnement. Dans ce cadre, il peut préciser :

1° Les mesures de nature à préserver le centre-ville et les centres de quartiers, les développer ou en créer de nouveaux ;

2° Les actions et opérations relatives à la restructuration ou à la réhabilitation d'îlots, de quartiers ou de secteurs, les interventions destinées à lutter contre l'insalubrité et à restructurer, restaurer ou réhabiliter des îlots ou des immeubles ;

3° Les caractéristiques et le traitement des rues, sentiers piétonniers et pistes cyclables et des espaces et ouvrages publics à conserver, à modifier ou à créer ;

4° Les actions et opérations d'aménagement de nature à assurer la sauvegarde de la diversité commerciale des quartiers ;

5° Les conditions d'aménagement des entrées de ville en application de l'article L. 111-1-4 du Code de l'urbanisme ;

6° Les mesures de nature à assurer la préservation des paysages. »

Introduction

LE PROJET MUNICIPAL DE MAURECOURT

La Municipalité de MAURECOURT entend, dans le cadre de la révision de son Plan Local d'Urbanisme, mettre en place un projet d'aménagement et de développement durable, axé sur deux principes fondamentaux :

1°) **Préserver durablement les patrimoines bâtis** (bâti ancien du centre ville, édifices « remarquables », vieux murs de pierres, clos, ...) **et les espaces naturels et paysagers** (espaces boisés, espaces agricoles et vallée de l'Oise) de la commune ;

2°) Mettre en place **un développement communal équilibré** :

- **au niveau économique**, en pérennisant les emplois existants sur la commune ;
- **au niveau de l'habitat**, en diversifiant le parc de logements tout en maîtrisant les emplacements et l'extension des zones urbanisées au regard des évolutions démographiques à l'horizon 2015 ;
- **au niveau géographique**, en conservant l'aspect rural de la commune et en proposant des solutions visant à améliorer les circulations et les stationnements.

Ces deux lignes de conduite se déclinent en 5 grands objectifs :

1. **PRESERVER DURABLEMENT LES ESPACES NATURELS ET PAYSAGERS DE LA COMMUNE**
2. **MAITRISER LE DEVELOPPEMENT URBAIN**
3. **METTRE EN PLACE UNE POLITIQUE D' EQUIPEMENT**
4. **VALORISER LE CENTRE VILLE**
5. **PROMOUVOIR LES « CIRCULATIONS DOUCES »**

Cette réflexion sur le développement durable de la commune s'inscrit également dans une politique d'aménagement plus globale compatible avec les orientations du SDRIF de 1994 et celles du SCOT de la Boucle de Chanteloup approuvé en 1993 (en cours de révision depuis le 16 octobre 1996).

LEXIQUE

- EBC :** Espace Boisé Classé.
- ENS :** Espace Naturel Sensible.
- PADD :** Projet d'Aménagement et de Développement Durable.
- PDU :** Plan de Déplacement Urbain.
- PLU :** Plan Local d'Urbanisme.
- POS :** Plan d'Occupation des Sols.
- PPRI :** Plan de Prévention des Risques liés aux Inondations.
- SCOT :** Schéma de Cohérence Territoriale.
- SDL :** Schéma Directeur Local.
- SDRIF :** Schéma Directeur de la Région Ile de France.
- SRU :** Solidarité et Renouvellement Urbains.
- ZAC :** Zone d'Aménagement Concerté.
- ZNIEFF:** Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Floristique et Faunistique.

1 PRESERVER DURABLEMENT LES ESPACES NATURELS ET PAYSAGERS DE LA COMMUNE

La commune de Maurecourt est dotée de nombreux espaces naturels et paysagers de qualité (plateau agricole, massifs boisés, vallée de l'Oise), qui couvrent près du 2/3 du territoire communal. Ces derniers doivent être préservés, afin de conserver le cadre de vie des habitants.

Par ailleurs, la commune dispose d'un patrimoine architectural de qualité, qu'il convient de protéger et mettre en valeur.

1.1. EN PRESERVANT LES ESPACES NATURELS EXISTANTS

① Les espaces boisés et espaces verts.

- Pour assurer la compatibilité du PLU avec le Schéma Directeur de la Région Ile-de-France (S.D.R.I.F.), **identifier les espaces boisés classés (EBC) à protéger** dans le PLU.
- Localiser les nombreux **espaces boisés** et les principales zones vertes dans le POS, situés sur le territoire communal, et **préserver les bords de l'Oise** dans le cadre de la révision du Plan Local d'Urbanisme.
- Favoriser les parcours piétonniers au travers d'une politique de déplacements à l'échelle de Maurecourt et des communes alentours.
- Prendre en compte le **périmètre d'Espace Naturel Sensible (ENS)** à l'Ouest de la commune et **préserver les lisières du massif de l'Hautill** en inscrivant la servitude non *œdificandi* de 50 mètres liée à la protection des massifs boisés de plus de 100 hectares.

② Les espaces agricoles

La volonté communale est de **pérenniser les espaces agricoles existants** afin de **préserver le caractère rural et la qualité paysagère de Maurecourt**.

Les usages autres que ceux liés à l'agriculture ou aux services publics et d'intérêt collectif seront interdits.

Ainsi, des constructions et des dispositifs techniques, nécessaires aux activités agricoles ou forestières, pourront être créés à condition de ne pas porter atteinte à la qualité et au bon équilibre économique des sites. Toutefois, on notera la création d'un sous zonage A* réservé à l'implantation des bâtiments nécessaires à l'activité agricole de la ferme de Bellefontaine et délimitant les secteurs d'implantations possibles des constructions.

La commune souhaite ainsi :

- Protéger les terres riches et productives du plateau.
- Limiter toute construction dans ces secteurs, à l'exception de celles strictement nécessaires à l'activité agricole en A*.
- Promouvoir les formes et les pratiques du tourisme rural. (Implantations de gîtes ruraux ; vente à la ferme ; ...) et notamment pour la ferme de Bellefontaine.

1.2. EN PROTEGEANT L'ENVIRONNEMENT DE LA VALLEE DE L'OISE

Afin de protéger efficacement l'environnement de la vallée de l'Oise, les différentes servitudes de protection (**application du plan de prévention des risques liés aux inondations (PPRI) de la vallée de l'Oise**), actuellement recensées sur le territoire communal, seront reportées sur les documents graphiques et dans le rapport de présentation du PLU.

1.3. EN VALORISANT LE PATRIMOINE ARCHITECTURAL ET CULTUREL LOCAL

Les marques du passé de Maurecourt sont encore bien visibles sur le territoire : église, corps de ferme de Bellefontaine, clos, alignements de murs de vieilles pierres...

Ces **vestiges de l'histoire locale** doivent être **préservés**.

De plus, toute découverte fortuite mobilière ou immobilière intéressant la préhistoire, l'histoire, l'art, l'archéologie et la numismatique sur le territoire communal doit être signalée au Service Régional de l'Archéologie.

1.4. EN TRAITANT QUALITATIVEMENT L'AMENAGEMENT DES ENTREES DE VILLE

Afin de préserver ou d'améliorer la qualité paysagère des entrées de ville, notamment au Nord de la commune, et ainsi l'image véhiculée par Maurecourt, une réflexion est menée dans le PLU afin de traiter de manière qualitative les **abords de la route départementale 55** de part et d'autres des deux opérations d'aménagement d'ensemble (1AU et 2AU). Le souci d'une insertion harmonieuse, les perspectives paysagères devront également être prises en compte.

L'objectif, dans un souci de Développement Durable, est de trouver un compromis entre pérennité du tissu urbanisé, et le maintien du cadre de vie.

2. MAITRISER LE DEVELOPPEMENT URBAIN

La municipalité entend permettre le développement de quelques zones urbaines, afin de répondre à une certaine demande. Celui-ci devra être progressif et sans à-coup.

Cela suppose la réalisation de **petites opérations d'aménagement mixtes**, intégrées à l'environnement urbain existant, sur lesquelles la Municipalité entend garder la maîtrise qualitative et quantitative, ainsi que la cadence de réalisation.

2.1. EN FIXANT UN OBJECTIF DEMOGRAPHIQUE MODERE

La municipalité envisage un objectif démographique de **4 500 habitants environ à l'horizon 2015**. Cela sous-entend la réalisation d'environ **290 logements** sur la période 1999 - 2015.

2.2. EN PERMETTANT LA REALISATION DE PETITES OPERATIONS D'AMENAGEMENT MAITRISEES, DANS LA CONTINUITE DE L'EXISTANT

La Commune, afin de satisfaire les besoins en logements et en structures publiques des habitants de Maurecourt, souhaite que **quelques petites opérations d'aménagement** soient réalisées, en continuité de l'existant, dans un souci de conformité aux notions de « mixité urbaine » et de « renouvellement urbain » inscrites dans la loi S.R.U.

Plusieurs zones sont envisagées pour accueillir le développement futur de la commune (cf. orientations d'aménagement spécifiques pour les points 1 à 4) :

❶ « Zone des Groux », au Sud du centre bourg (25 000 m² environ)

Aménagement de plusieurs pavillons dans le cadre d'un lotissement privé qui dans le cadre du PLU intègre la philosophie du plan de lotissement qui existait auparavant.

❷ « Zone de la Croix de Choisy », d'environ 2 ha cette zone classée 2AU au PLU est située au Nord du centre ville et en regard direct de la zone 1AU des Carreaux à l'Ouest de la RD 55. Aménagement d'un ensemble coordonné d'habitations intégrant le tissu urbanisé existant et la problématique qualitative d'entrée de ville.

❸ « Zone des Carreaux » (4,6 hectares environ – dont 7 500 m² destinés à l'accueil d'équipements publics).

Sur environ 4,6 hectares, l'opération, classée dans le POS en zone NA, sera réalisée sous forme de **Zone d'Aménagement Concerté**, maîtrisée par la Commune. Cette urbanisation du site sera réfléchie, concertée et planifiée.

❹ Zone « des Carreaux/Petit Choisy » (UB*) d'environ 8 000 m².

❺ Plusieurs zones « urbaines » reclassées aujourd'hui en UB et qui permettent de conforter le tissu urbanisé existant. (Problématique du « renouvellement urbain »).

L'aménagement de la zone de 4,6 hectares doit permettre d'atteindre plusieurs objectifs :

1. Réalisation d'une opération, **intégrée au tissu environnant et s'appuyant sur une architecture respectueuse du caractère rural du village** (hauteurs des constructions limitées, matériaux de qualité...).
2. Traitements qualitatifs et sécuritaires des dessertes actuelles et futures de la zone d'aménagement, On notera, qu'une étude de trafic réalisée en 2002 permet d'évaluer l'impact de l'opération sur le trafic de la RD 55 et de l'avenue de l'Ancienne Gare (RD 55). Ce dernier sera peu important. Néanmoins, la proximité du débouché de la voie d'accès de la ZAC avec le carrefour RD55 x Avenue de l'Ancienne Gare nécessite des dispositions particulières de manière à assurer des conditions de circulation et de sécurité optimale. C'est pourquoi, en accord avec le Conseil Général deux variantes (cf. *Partie 4 et courriers en annexes du rapport de présentation*) ont été proposées. La variante retenue est le numéro 2.
3. Proposition d'un **programme d'habitations de qualité d'environ 120 logements, dans le cadre d'une opération mixte** (logements sociaux, maisons de ville en locatif ou accession à la propriété pour les jeunes ménages, habitat pavillonnaire sur des lots moyens d'environ 750 m²), réfléchi et maîtrisé (en cohérence avec les caractéristiques des habitations environnantes) ; par ailleurs, une partie de la ZAC est utilisée pour **la réalisation d'un équipement public**.
4. **Traitements paysagers et qualitatifs** des abords et des espaces publics internes à l'opération.
5. Réflexion sur le thème des "**circulations douces**" (chemins piétonniers existants ou à créer), permettant de relier les secteurs d'habitation aux équipements, au centre du village...

2.3. EN DEVELOPPANT UN HABITAT DIVERSIFIE

Afin de satisfaire les attentes des maurecourtois et des populations environnantes (notamment celles émanant de jeunes ménages, de jeunes décohabitants, de familles monoparentales...), la commune entend faciliter la réalisation de petites opérations mixtes (logements locatifs et/ou petites maisons de ville, pavillons) dans le respect du cadre de vie environnant.

Cette démarche répond au principe de **mixité sociale**, énoncé par l'article L 121-1 du Code de l'Urbanisme.

3. METTRE EN PLACE UNE POLITIQUE D'ÉQUIPEMENT GLOBALE ET RÉALISTE

La commune dispose d'un tissu d'équipements diversifié. Cependant, de nouveaux besoins apparaissent au regard du poids démographique croissant de Maurecourt. Ainsi, la municipalité entend réaliser de nouveaux équipements publics, dans le cadre d'un Contrat Régional notamment, afin de répondre aux nouvelles demandes des maurecourtois et populations alentours.

3.1. EN ELABORANT UNE POLITIQUE D'ÉQUIPEMENTS AU TRAVERS D'UN CONTRAT REGIONAL

Le premier constat est que la taille et la nature des locaux socio culturels sur la commune font obstacle à l'extension des activités et à la mise en place d'un projet culturel cohérent et ambitieux. Le second est qu'en matière de sports, les infrastructures actuelles sont inadaptées aux pratiques et sous dimensionnées au regard des besoins croissants des maurecourtois. En dernier lieu, et ce quelque soit l'opération, que la problématique du traitement des espaces publics interstitiels est primordial pour une bonne intégration des projets.

Sont ainsi envisagés trois objets :

- la création d'une « Maison des Arts »,

Le but étant de développer un multi accueil collectif pour les projets éducatif, jeunesse et associatif par la réalisation d'un nouvel équipement fonctionnel et adapté aux besoins (développement de projets inter-générationnels, rationalisation du fonctionnement par regroupement des activités, augmentation des capacités d'accueil, ...).

- la réalisation d'une salle de sports (dans le périmètre de la ZAC),

L'objectif étant de permettre la pratique de plusieurs sports et de proposer de nouvelles activités en salle par la création d'un bâtiment plus fonctionnel et plus spacieux.

- l'aménagement des espaces publics et notamment des espaces paysagers.

En reliant les deux premiers objets du contrat régional par un espace paysager de qualité, valorisant les espaces publics existants et intégrant une réflexion globale sur les « liaisons douces », le stationnement, ...

3.2. EN RENFORÇANT LES SERVICES ET EQUIPEMENTS EN FONCTION DES BESOINS

Dans le règlement du PLU, les équipements publics et installations nécessaires au fonctionnement des services publics pourront être implantés différemment, sans toutefois porter atteinte à la forme urbaine existante ou à la qualité des lieux.

4. VALORISER LE CENTRE VILLE

Dans le cadre de la révision du PLU, deux lignes directrices sont préconisées pour le bâti et les espaces publics du centre du village.

1. Valoriser l'image de ce dernier.

2. Améliorer son fonctionnement (optimisation des aires de stationnement, atténuation des problèmes de circulation, rendre plus cohérente la signalétique, création de « liaisons douces » entre les différents lieux de vie).

Il apparaît en outre évident de renforcer certaines mesures dans le centre du village, celui-ci devant faire l'objet d'une réflexion toute particulière.

2.1. EN VALORISANT LES FONCTIONS DU VILLAGE ET EN PRESERVANT SON CARACTERE

❶ Pour y parvenir, **mise en place d'un article 11 du règlement du PLU plus étoffé soulignant les prescriptions architecturales pour le centre ville**, afin de préserver les formes architecturales traditionnelles et le bâti ancien de qualité.

❷ Les préconisations envisagées dans ce document doivent également servir de références pour tous types de travaux de ravalement ou de réhabilitation pour les commerces et artisans situés autour de l'église.

L'objectif est de **renforcer l'attractivité du centre du village**.

2.2. EN ORGANISANT LES DEPLACEMENTS ET LE STATIONNEMENT DANS LE CENTRE

Afin de **réduire les différentes nuisances** liées aux automobiles dans le centre du village, sont préconisés dans le cadre du PLU :

❶ L'optimisation des **aires de stationnement** et la mise en valeur de ces dernières à travers une signalétique cohérente et claire.

❷ La réduction du trafic automobile dans le centre du village, grâce à une meilleure politique des déplacements inter et intra quartiers.

A terme, cela doit permettre d'atténuer les différentes nuisances et **sécuriser le village**.

La poursuite de la politique communale de **valorisation de la voirie** dans le centre, afin de réhabiliter le piéton dans le cœur de ville.

5. PROMOUVOIR LES « CIRCULATIONS DOUCES »

De nombreux **chemins piétonniers** existent sur le territoire de Maurecourt. Cependant, il n'existe pas toujours de continuité entre les différents secteurs aménagés ou fréquentés. A terme, la Municipalité envisage d'améliorer cette situation grâce à la poursuite de la politique des « circulations douces ».

5.1. EN PROLONGEANT LES CHEMINS PIETONNIERS EXISTANTS GRACE A DE NOUVEAUX TRONCONS

Cela sous-entend l'étude programmatique des circulations piétonnes pour chaque nouvelle opération d'aménagement, tout en tenant compte de l'existant.

5.2. EN PROLONGEANT, ET A TERME EN CONNECTANT LES CHEMINS EXISTANTS POUR OBTENIR UN RESEAU COMPLET A L'ECHELLE COMMUNALE

La Municipalité a la volonté, dans le cadre communal et intercommunal, de proposer de valoriser certains tronçons sur le territoire.

Objectifs : valoriser d'abord le maillage principal :

- Maurecourt / piscine d'Andrésy
- Voie sur berge (Oise)
- Sentier Berthe Morisot (patrimoine culturel communal)
- Chemins de Grande randonnée ...

Actions préconisées :

- pour la liaison Maurecourt / piscine d'Andrésy, amener les piétons à utiliser la passerelle,
- pour la voie sur berge, étendre et pérenniser les espaces naturels dans le cadre du PLU afin de conserver un linéaire ininterrompu depuis le Sud jusqu'au Nord de la Commune,
- pour le sentier Berthe Morisot, aide en faveur de l'association qui l'entretient,
- pour les chemins de grandes randonnées, promotion et signalisation plus forte de ce type de liaisons douces, ...

