

AVANT PROPOS	Le PLU – Aspects généraux Document d'urbanisme : élaboration et évolution Le rapport de présentation	p. 3-4
<b>1<sup>ère</sup> partie</b>	<b>DIAGNOSTIC</b>	
<b>Chapitre 1</b>	<b>ELEMENTS DE CADRAGE</b>	
	<ul style="list-style-type: none"><li>• Situation générale</li><li>• Accès et desserte</li><li>• Evolution et organisation urbaine</li><li>• Les équipements d'infrastructures et différents réseaux</li></ul>	<p>p. 6 p. 7-13 p. 14-17 p. 17-18</p>
<b>Chapitre 2</b>	<b>DONNEES DEMOGRAPHIQUES</b>	
	<ul style="list-style-type: none"><li>• La population communale</li><li>• Les caractéristiques de la population</li><li>• Les enjeux et perspectives d'évolution</li></ul>	<p>p. 19-23 p. 24-26 p. 27</p>
<b>Chapitre 3</b>	<b>DONNEES GENERALES SUR L'HABITAT</b>	
	<ul style="list-style-type: none"><li>• Evolution du parc de logements</li><li>• Caractéristiques des résidences principales</li><li>• Besoins en logements et perspectives d'évolution</li></ul>	<p>p. 28-29 p. 30-32 p. 33-38</p>
<b>Chapitre 4</b>	<b>EQUIPEMENTS ET SERVICES A LA POPULATION</b>	
	<ul style="list-style-type: none"><li>• Les équipements de la commune</li><li>• Les manques et équipements à renforcer</li></ul>	<p>p. 39-41 p. 41-42</p>
<b>Chapitre 5</b>	<b>DONNEES SOCIO ECONOMIQUES</b>	
	<ul style="list-style-type: none"><li>• La population active</li><li>• L'emploi local</li><li>• Le tissu économique local</li><li>• Les besoins répertoriés en matière économique</li></ul>	<p>p. 43-45 p. 45-46 p. 46-47 p. 47-48</p>
<b>2<sup>ème</sup> partie</b>	<b>ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT</b>	
<b>Chapitre 6</b>	<b>LE SITE NATUREL</b>	
	<ul style="list-style-type: none"><li>• Morphologie et topographie</li><li>• Hydrographie et hydrologie</li><li>• Géologie et pédologie</li><li>• Climatologie</li></ul>	<p>p.50 p. 51-53 p. 54-55 p. 56</p>
<b>Chapitre 7</b>	<b>LE PATRIMOINE NATUREL</b>	
	<ul style="list-style-type: none"><li>• Les espaces et sites naturels</li><li>• Les espaces naturels protégés</li></ul>	<p>p. 57-58 p. 59-60</p>
<b>Chapitre 8</b>	<b>ANALYSE URBAINE ET DU PATRIMOINE BATI</b>	
	<ul style="list-style-type: none"><li>• Des éléments patrimoniaux et historiques à préserver</li><li>• Les différents espaces urbanisés</li></ul>	<p>p. 61-62 p. 62-65</p>



Pour le Maire  
L'Adjoint Délégué



ISSIER

<b>3<sup>ème</sup> partie</b>	<b>JUSTIFICATIONS DES CHOIX RETENUS DANS LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE</b>	
<b>Chapitre 9</b>	<b>LES BESOINS ET OBJECTIFS DU PROJET COMMUNAL DES OBJECTIFS AUX ORIENTATIONS DE DEVELOPPEMENT DURABLE</b>	p. 67-72 p. 73-75
<b>Chapitre 10</b>	<b>TRADUCTION DU PADD dans les pièces du PLU</b>	p. 76-81
<b>Chapitre 11</b>	<b>EXPLICATIONS DES LIMITATIONS ADMINISTRATIVES A L'UTILISATION DU SOL</b>	p. 82-94
<b>Chapitre 12</b>	<b>EVOLUTION DES ZONAGES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT SPECIFIQUES</b>	p. 95-108 p. 109-113
<b>4<sup>ème</sup> partie</b>	<b>IMPACTS DES AMENAGEMENTS SUR L'ENVIRONNEMENT</b>	p. 114-118
	<b>EVALUATION DES IMPACTS SUR</b>	
	<ul style="list-style-type: none"><li>• Les milieux naturels et physiques</li><li>• La qualité environnementale</li><li>• Le milieu humain</li><li>• Le cadre de vie</li></ul>	
<b>Annexes</b>		p. 119

# AVANT-PROPOS

## LE P.L.U. - ASPECTS GENERAUX

LE PLAN LOCAL D'URBANISME (P.L.U.) est l'un des instruments de l'urbanisme de la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbain. Le décret n°2001-260 du 27 mars 2001 relatif au document d'urbanisme modifie le code de l'urbanisme et le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

Le nouvel article L.121.1 du code de l'urbanisme fixe les principes fondamentaux qui s'imposent aux nouveaux documents d'urbanisme, il s'agit :

- du **principe d'équilibre entre le développement urbain et le développement rural**, préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, protection des espaces naturels et des paysages.
- du **principe de diversité des fonctions urbaines et de mixité sociale** dans l'habitat urbain et rural. Cela se traduit par l'exigence d'un équilibre emploi/habitat, d'une diversité de l'offre concernant les logements (sociaux ou non). A cet égard, prévoir des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction sans discrimination des besoins présents et futurs en matière :
  - d'habitat,
  - d'activité économique,
  - d'activité sportive et culturelle,
  - d'intérêt général,
  - d'équipement public.
- du **principe de respect de l'environnement** qui implique notamment une utilisation économe et équilibrée de l'espace (urbain, périurbain, rural et naturel) et la maîtrise de l'expansion urbaine. Cela passe également par :
  - la sauvegarde du patrimoine naturel et bâti,
  - la réduction des nuisances sonores,
  - 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, de écosystèmes, des espaces verts, des milieux, des sites et paysages naturels ou urbains,
  - la préservation des risques et des nuisances de toute nature.

La fonction du Plan Local d'Urbanisme est de promouvoir un véritable **projet urbain** pour la commune de Maurecourt.

## LE POS DE MAURECOURT : ELABORATION ET EVOLUTION

Le Plan d'Occupation des Sols (P.O.S.) a été approuvé par délibération du conseil municipal le 20 novembre 1980.

Il a fait l'objet d'une révision qui a été approuvée par délibération du conseil municipal le 14 décembre 1987 après avoir fait l'objet de trois modifications.

Il a fait l'objet de plusieurs modifications qui ont été approuvées successivement par délibérations du conseil municipal le 06 juillet 1994, 03 septembre 1995, 13 juin 1996, 07 mai 1998, 20 mai 1999 et 30 juin 2000.

## LE RAPPORT DE PRESENTATION

Le présent rapport de présentation effectué dans le cadre de la révision du P.L.U. s'applique à tout le territoire de la commune. Les objectifs du rapport de présentation sont d'apporter une information générale, de déterminer les enjeux et besoins de la commune, ainsi que de justifier les grandes orientations d'aménagement.

A cet effet, il doit :

- **exposer le diagnostic** établi au regard des données économiques, démographiques, et sur le logement (1<sup>ère</sup> partie)
- **analyser l'état initial du site et de l'environnement** (2<sup>ème</sup> partie)
- **expliquer les choix retenus** sur les grandes orientations d'urbanisme et d'aménagement (3<sup>ème</sup> partie)
- **évaluer les impacts** des aménagements sur l'environnement (4<sup>ème</sup> partie)

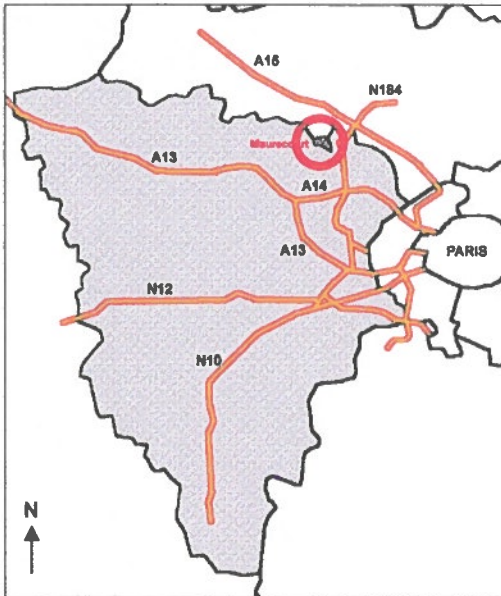


# **PREMIERE PARTIE**

## *" Diagnostic "*

# Chapitre 1 : ELEMENTS DE CADRAGE

## 1.1 - SITUATION GENERALE

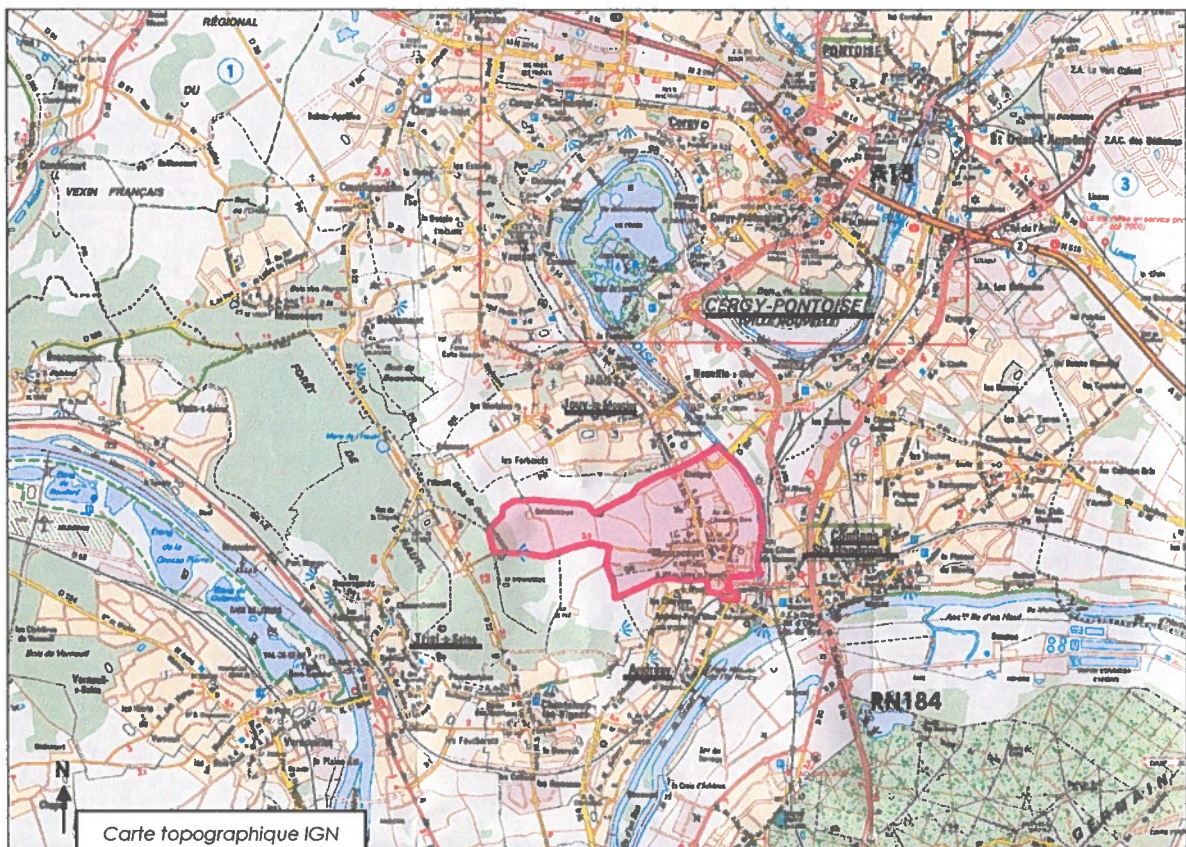


Située dans l'extrême **Nord du Département des Yvelines**, en **bordure du Val d'Oise**, la commune de Maurecourt s'étend sur une surface de **365 hectares**.

Elle fait partie du canton d'Andrésy et est cernée par les communes d'Andrésy au Sud, Conflans-Sainte-Honorine à l'Est, Neuville-sur-Oise et Jouy-le-Moutier au Nord (situées dans le département du Val d'Oise) et Triel-sur-Seine à l'Ouest.

Située à 30 kilomètres au Nord-Ouest de Paris, à la confluence de la Seine et de l'Oise, Maurecourt est une commune périurbaine de 3 493 habitants (INSEE- RGP 1999), située dans la grande couronne parisienne.

Maurecourt couvre un territoire environ deux fois moins important que la superficie moyenne des communes des Yvelines, mais la densité de population dans la commune (957 hab./Km<sup>2</sup>) est près de 1,6 fois plus importante que la densité moyenne du département (593 hab./Km<sup>2</sup>).





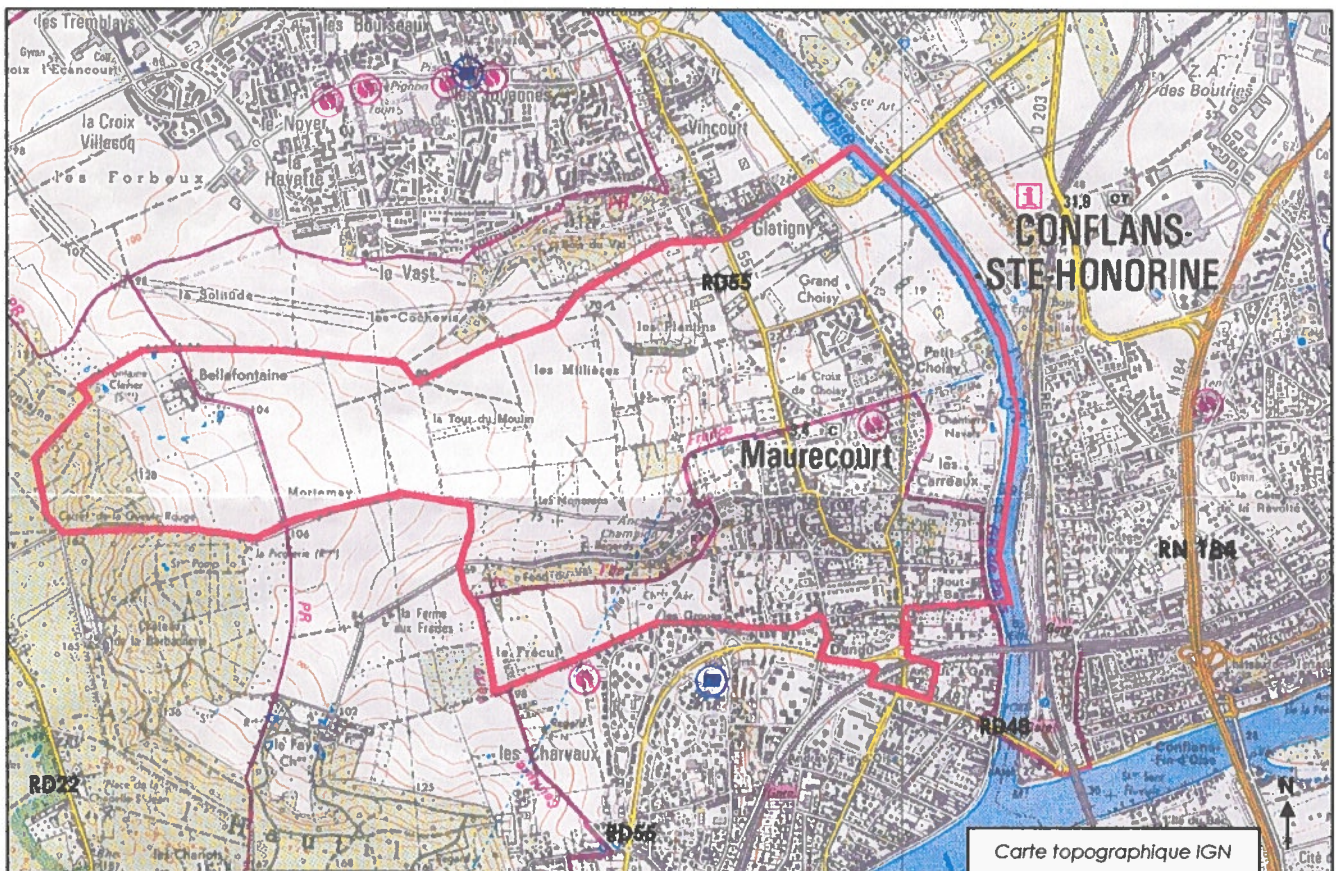
## 1.2 – ACCES ET DESSERTE

Le territoire de Maurecourt est facilement accessible et est bien desservi.

### 1.2.1. Dessertes routières

La commune est traversée du Nord au Sud par la **route départementale 55** (Pontoise – Poissy), seul axe routier structurant empruntant le territoire. Cette dernière permet d'accéder rapidement à la **route nationale 184** (SAINT-GERMAIN-EN-LAYE – L'ISLE ADAM), via la **route départementale 48**, et aux autoroutes **A 14** et **A 15** (PARIS – ROUEN).

La route départementale 48, qui se connecte à la route départementale 55 à l'extrême sud de la commune, permet de joindre Conflans-Sainte-Honorine, vers l'Est.



La route départementale 55 est une voie à grande circulation (en 2000, 5 731 véhicules/jour à la limite départementale du Val d'Oise et 14 588 véhicules/jour à l'entrée Sud de l'agglomération).

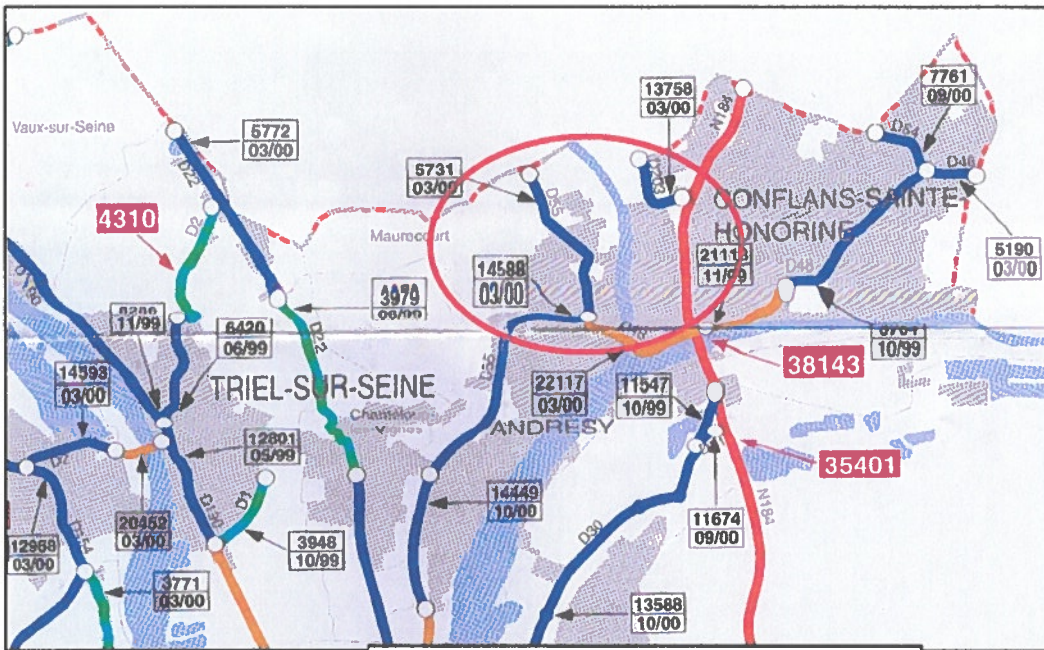
Aussi, des zones de protection sont à prévoir pour les bâtiments d'habitation et les bâtiments d'enseignement en vertu de l'arrêté préfectoral du 10 octobre 2000, et en application des arrêtés ministériels du 9 janvier 1995 et du 30 mai 1996 relatifs à l'isolement acoustique des constructions vis-à-vis des bruits de l'espace extérieur.

Commune	Nom de l'infrastructure	Délimitation du tronçon	Catégorie de l'infrastructure	Largeur des secteurs affectés par le bruit <sup>1</sup>	Type de tissu rue en « U » ou tissu ouvert
Maurecourt	<b>A 104 Tracé Rive droite</b>	<b>totalité</b>	<b>1</b>	<b>300 mètres</b>	<b>Tissu Ouvert</b>
	<b>RD. 55</b>	<b>totalité</b>	<b>3</b>	<b>100 mètres</b>	<b>Tissu Ouvert</b>

On notera par ailleurs, la prise en compte de cette problématique dans le dossier de PLU pour le tracé de la future A 104.

<sup>1</sup> Pour les infrastructures routières : à partir du bord extérieur de la chaussée la plus proche.





**TRAFICS ROUTIERS JOURNALIERS (2000)**

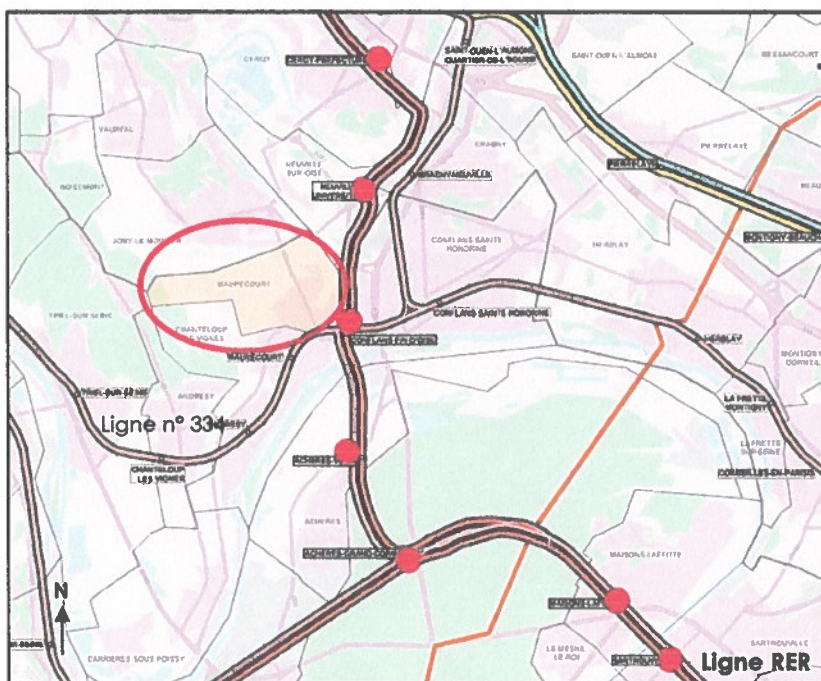
Source : DDE 78 – UTT - 2000

La requalification et l'amélioration des conditions de circulations de l'hyper centre de la commune passe par la redéfinition du plan de circulation des principales rues du centre ville (prolongation de l'avenue de l'Ancienne Gare par exemple) qui canalisent le flot des migrations alternantes domicile - travail devenu toujours plus important sur la route départementale 55. La commune souhaite obtenir du département l'étude et la réalisation d'une déviation de la route départementale 55 à l'écart de la zone habitée. On notera par ailleurs, que dans le cadre de la ZAC 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 présent dossier) ont été proposées. La variante retenue est le numéro 2.

**1.2.2. Transports en commun**

Bien que ne possédant pas de gare, les Maurecourtois se trouvent à proximité des gares de Conflans Fin d'Oise ou d'Andrécy.

Ces dernières proposent des destinations vers La Défense (RER A) et Paris Saint-Lazare (SNCF), entre 4h59 et 23h47 (108 trains quotidiens au total). Cela représente un train toutes les 10 minutes pour La Défense aux heures de pointe pour un temps de trajet équivalent à 20 minutes. Les caractéristiques retours sont identiques.



**LIGNES RER ET SNCF, AVEC GARES**  
Source : Extrait carte du STIF

A noter que la largeur du secteur affecté par le bruit concernant la voie ferroviaire n°334, classée en catégorie 1 (nuisances sonores) sur la commune d'Andrésy, empiète sur l'extrême sud du territoire de Maurecourt, au lieu-dit « le Bout d'en Bas ».

Par ailleurs, la commune est desservie par plusieurs lignes de bus.

\* Les transports spéciaux scolaires : Il existe 5 lignes de transports spéciaux scolaires qui desservent la commune. Elles sont exploitées par la CSO et l'artisan «Taxi Carré». L'organisateur de ces circuits est le Syndicat Intercommunal de TRIEL ANDRESY.

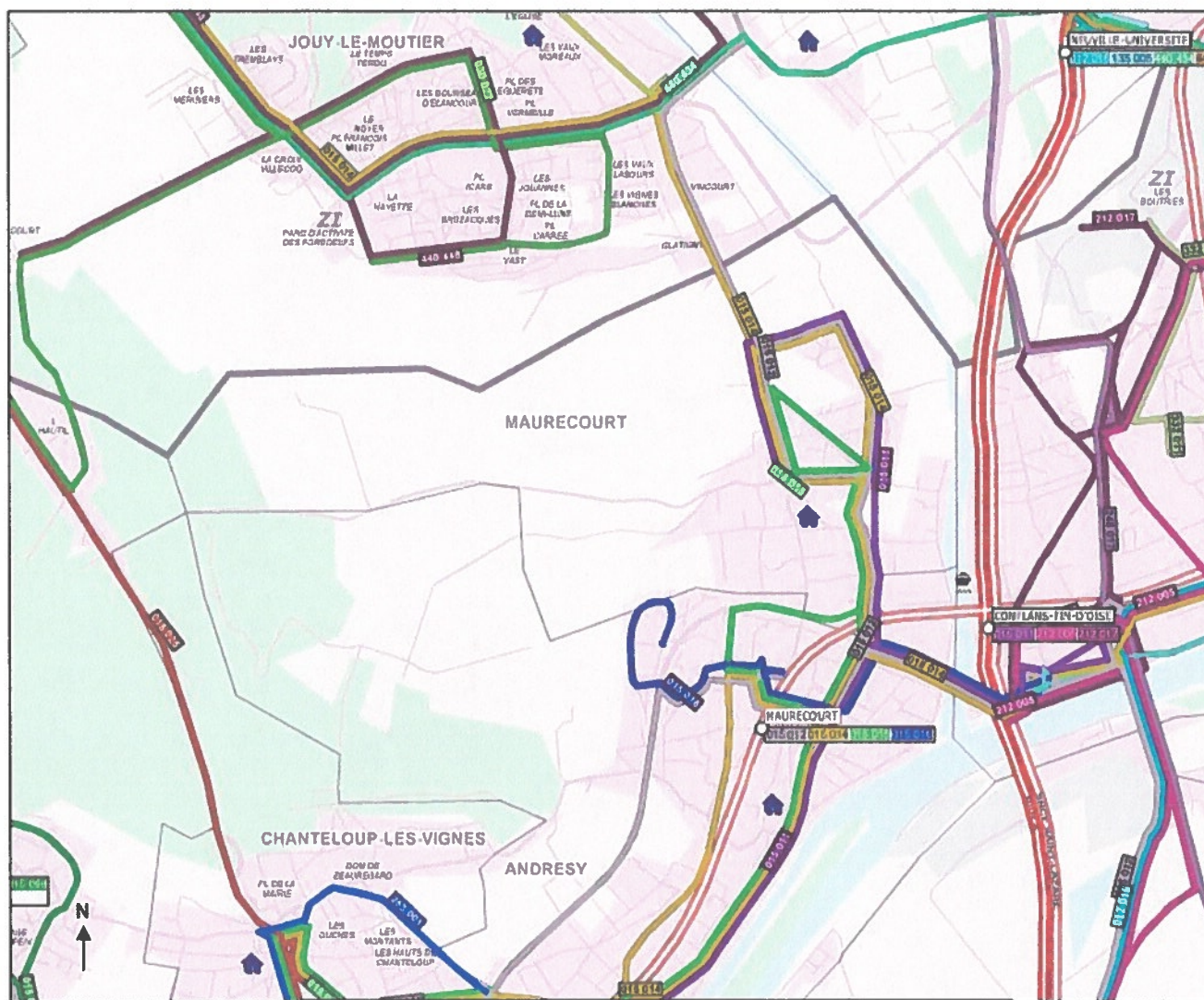
Environ 300 élèves sont transportés par semaine à raison d'un aller le matin et d'un retour le soir à destination des établissements scolaires suivants :

Conflans-Ste-Honorine	Collège Montaigne et Lycée professionnel S.Weil
Verneuil sur Seine	Ecole, Collège et Lycée Notre Dame
Andrésy	Collège Saint-Exupéry
Carrières sous Poissy	Ecole Jean Giono
Triel sur Seine	Collège des Châtelaines
Chanteloup-les-Vignes	Collège René Cassin

\* Les lignes régulières : Il existe 5 lignes régulières sur le secteur de Maurecourt, qui sont exploitées par la société CSO et ce, sous l'autorité du Syndicat des Transports d'Ile de France (STIF).

- **015-011** : *Maurecourt – Poissy (via Conflans et Andrésy)*  
Cette ligne assure le rabattement sur les gares de Conflans Fin d'Oise (10 minutes de trajet) et de Poissy (40 minutes), et la desserte du lycée « Le Corbusier » à POISSY. Le service est de 16 courses aller vers ces deux gares et de 20 en retour, principalement aux heures de pointe.
- **015-012** : *Verneuil sur Seine – Conflans-Ste-Honorine – Cergy-Préfecture*  
Cette ligne permet de rallier la préfecture (gare routière) de CERGY-PONTOISE à raison de 6 allers et 7 retours. Il existe par ailleurs une liaison directe à 6 h 05. Enfin, des services sont assurés le samedi par 4 allers-retours vers cette destination.
- **015-014** : *Saint-Germain-en-Laye – Puisseux-Pontoise (Cergy)*  
Cette ligne n'offre que peu de courses, car ses vocations principales sont la desserte de l'entreprise Peugeot (2 allers et 2 retours par jour) située à POISSY (via la gare ou non selon le bus) et le lycée international de SAINT-GERMAIN-EN-LAYE (1 aller et 1 retour par jour). Néanmoins, la gare de POISSY fait l'objet d'une destination terminus par 3 allers et 2 retours au départ de CERGY, desserte qui est conservée le samedi par un aller-retour.
- **015-015** : *Maurecourt – Poissy (Via Andresy)*  
Cette ligne ne concerne que la desserte de la gare routière de POISSY au départ de MAURECOURT du lundi au samedi à raison de 2 allers et 2 retours. 7 autres courses effectuent une boucle au départ de la gare de POISSY en passant la commune de MAURECOURT, principalement aux heures creuses.
- **015-016** : *Conflans-Ste-Honorine (Gare Conflans-Fin d'Oise) – Andresy*





**LIGNES DE BUS REGULIERES** Source : Extrait carte du STIF

L'analyse du fichier « Déplacements Domicile – Travail » de l'INSEE (1999) montre qu'au moins 1 Maurecourtois sur 4 utilise les transports en commun pour aller travailler.

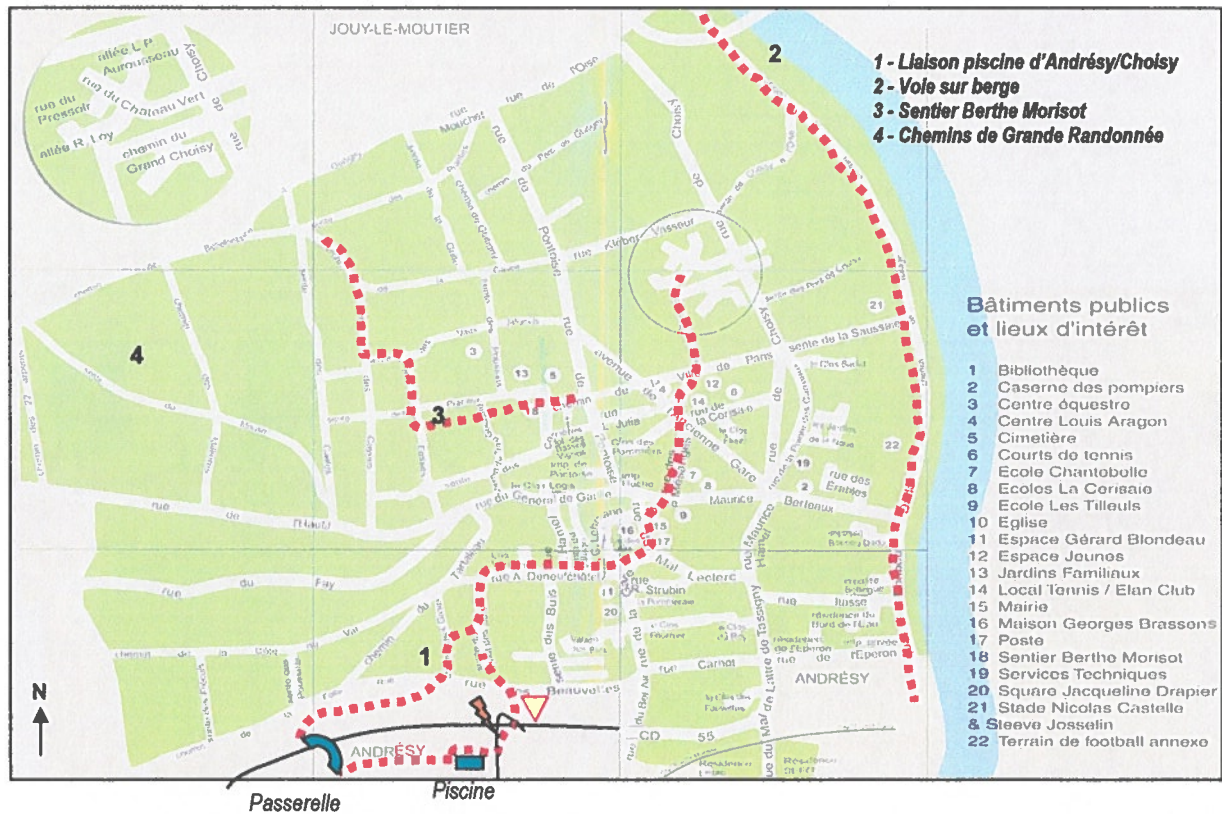
	Déplacements domicile – travail Internes à Maurecourt	Déplacements domicile – travail Sortie de Maurecourt
A pied	44,9%	1,3%
Un mode de transport		
- Deux roues	7,7%	2,7%
- Véhicule particulier	34,1%	57,5%
- Transport en commun	3,8%	<b>24,6%</b>
Plusieurs modes de transport	9,5%	13,9%
	100%	100%

Source : INSEE

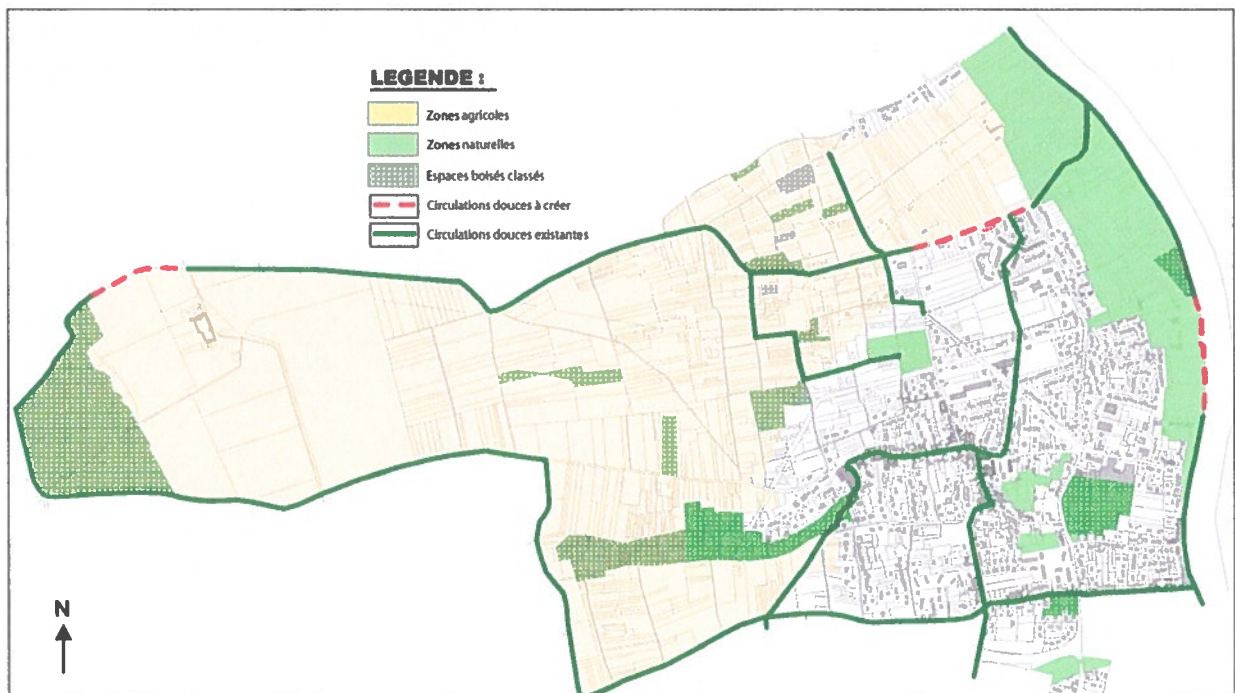
### 1.2.3. Les « circulations douces »

Un réseau de « circulations douces » existe déjà sur le territoire communal. Plusieurs liaisons piétonnes ou chemins sont déjà aménagés :

- 1 - Liaison Gare/Choisy/piscine d'Andrésy
- 2 - Voie sur berge
- 3 - Sentier Berthe Morisot
- 4 - Chemin de Grande Randonnée



Cependant, elles ne sont pas reliées entre elles. Des « ruptures » existent dans la continuité du maillage.



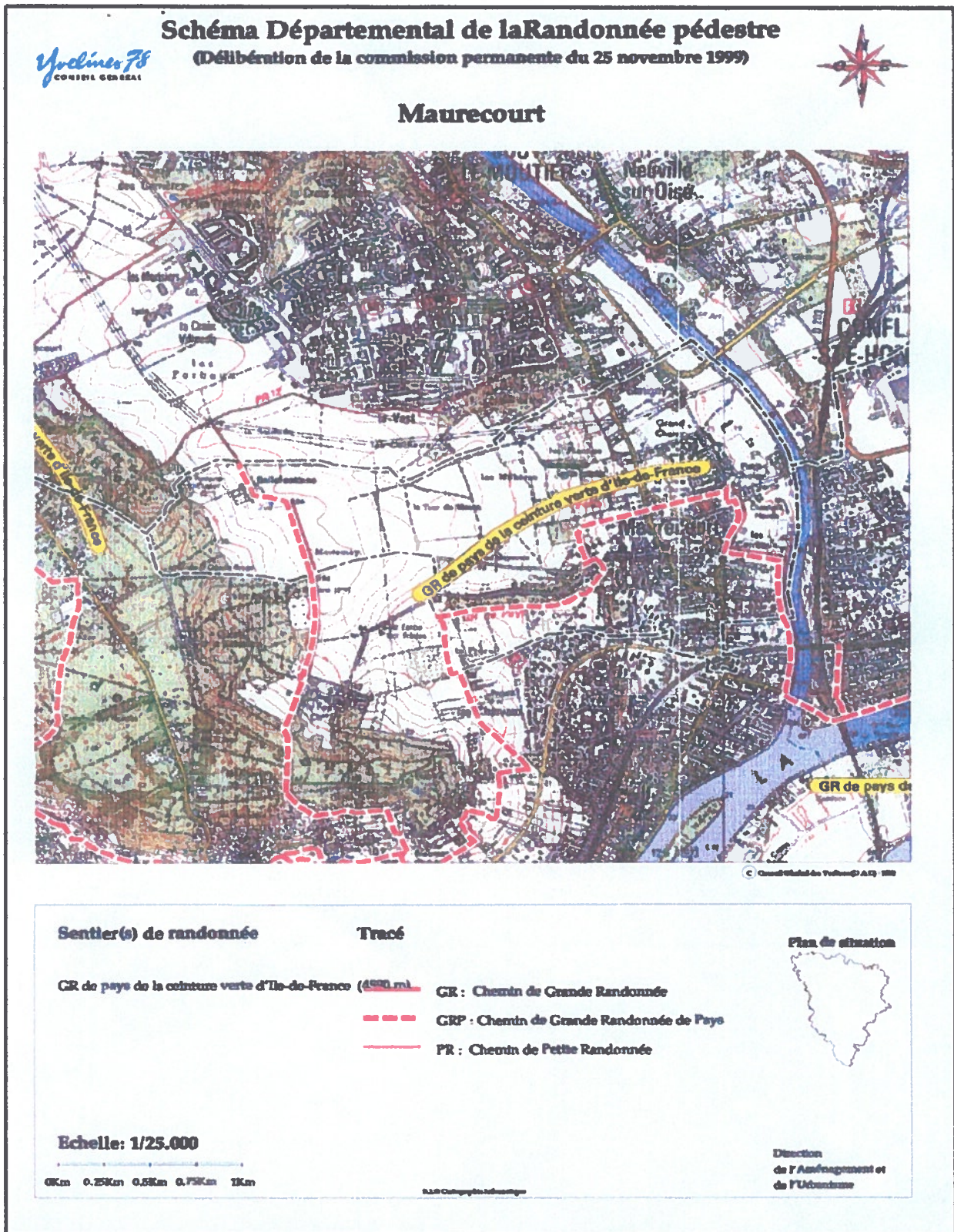




Par ailleurs, le Conseil Général des Yvelines a adopté, le 29 octobre 1993, un Schéma Départemental de la randonnée pédestre, mis à jour par délibération en date du 25 novembre 1999.

L'itinéraire de randonnée GR de Pays de la ceinture verte d'Ile de France, qui traverse la commune de Maurecourt, est inscrit à ce schéma.



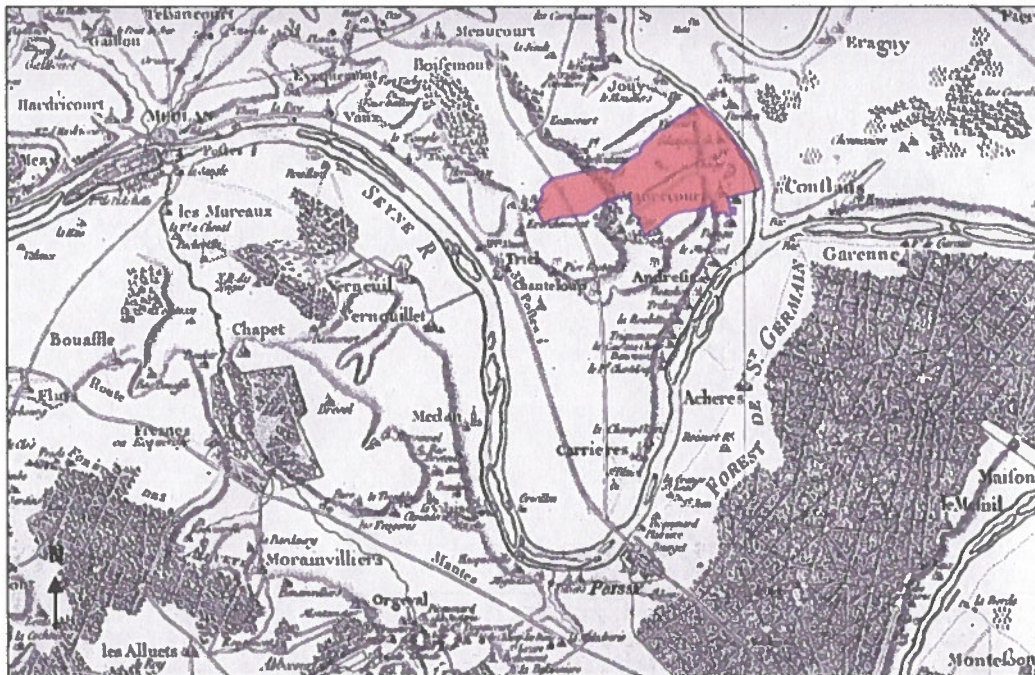




### 1.3 – EVOLUTION ET ORGANISATION URBAINE

C'est en 710 qu'il est fait mention pour la première fois du nom de Maurecourt sous le nom latin de Mauri Curtis in Pago Pisciascensis, c'est-à-dire le domaine de Maurus dans le "canton" de Poissy.

Le territoire de Maurecourt sera lié à celui d'Andrésy qui est siège d'un chapitre seigneurial jusqu'en 1791.



Territoire d'Andrésy-Maurecourt au milieu du XVIIIème siècle



**Territoire d'Andrésy-Maurecourt à la fin du XVIIIème siècle (1786)**

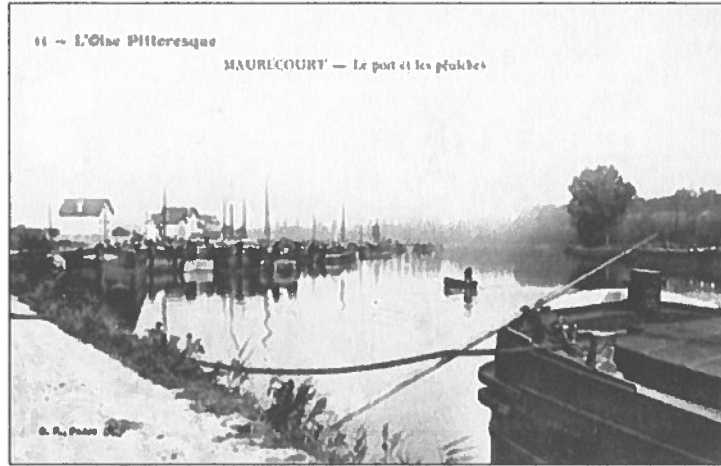
Superficie, 2 134 arpents 27 perches (mesure de roi), dont : bâtiments cours jardins, 256 arp. 96 ; terre labourable, 631 arp. 53 ; vignes, 668 arp. 07 ; pré verger, 177 arp. 52 ; bois, 189 arp. 64 ; friches, 25 arp. 55 ; rivière, 134 arp. ; chemins et routes, 51 arpents.

Limites de la paroisse soulignées en rouge. Jeu de couleurs pour différencier la nature des cultures et du sol. Constructions soulignées en rouge (relief des toits). Eglise d'Andrésy (trait noir) représentée en perspective (clocher et coq). Château d'Andrésy (en gris) avec parc, dont une partie sur une île. Carrières au Sud du village. Château de Choisy avec dépendances, parc, potager, colombier. Château de Morecour, avec petit parc. Château du Fey (idem). Le hameau de Morecour possède une chapelle. Sur la Seine, en aval de son confluent avec l'Oise : quatre îles.

Dans l'axe du "Port de la fin de l'Oise" : un bac (itinéraire en pointillés). Orientation : rose des vents au trait (nord : fleur de lis). Restitution du relief (lavis brun). Sur le territoire de Conflans : "Moulin de la fin d'Oise" restitué en perspective (masse, corps du moulin, ailes). Signature de l'arpenteur : Duchesne

Le 4 juin 1791 marque la date de la création de la commune de Maurecourt sur son territoire actuel.

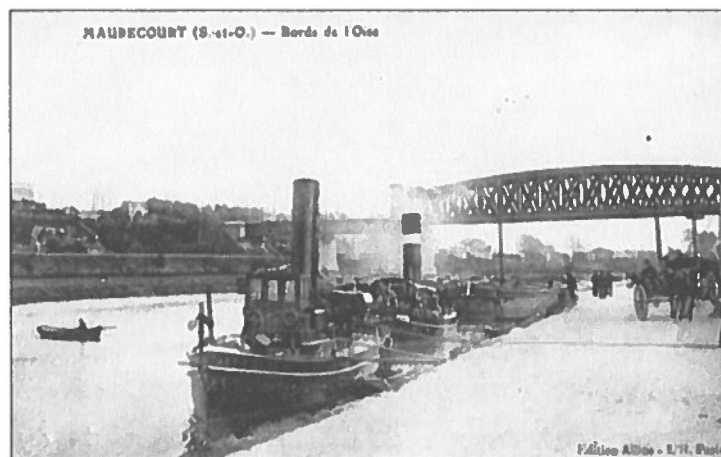
Jusqu'au début du XIXème siècle, l'identité de Maurecourt est marquée par l'agriculture, présente à la fois dans la vallée de l'Oise et sur le plateau du Vexin français. C'est à partir de 1810 et de l'ouverture à la navigation de la liaison Oise - Escaut que la batellerie prend son essor. Le trafic sur l'Oise et les installations du confluent Oise - Seine font vivre de 100 à 200 personnes à Maurecourt.



A partir de 1918 se développe une petite industrie de réparation puis de construction navale dont l'activité s'est poursuivie Jusqu'en 1988.



Jusqu'au milieu du XIXème siècle, Maurecourt et Andrésy furent relativement isolées des communes de la rive gauche de l'Oise et de la Seine, en raison de l'absence de pont. Un premier pont fut construit entre Andrésy et Conflans.



Aujourd'hui, la batellerie n'est plus présente à Maurecourt que sous la forme du stationnement de péniches. Quant à l'agriculture, la dernière ferme importante se maintient sur le plateau. En 1893, la halte du chemin de fer est construite et Maurecourt est alors directement reliée à Paris.

Jusqu'à une époque récente, Maurecourt restera marquée par une double identité, d'une part sa vocation agricole séculaire et d'autre part la batellerie.

## 1.4 – ALIMENTATION EN EAU ET GESTIONS DES REJETS

### 1.4.1 – Alimentation en eau potable

La commune de Maurecourt est entièrement alimentée en eau potable et est raccordée au réseau de la **SEFO** (Société des Eaux de Fin d'Oise).

### 1.4.2 – Assainissement

Maurecourt est membre du Syndicat Intercommunal d'Assainissement de la Région de l'Hautil (**SIARH**). Son réseau est connecté à la station d'épuration de Carrières-sous-Poissy.

Celle-ci doit faire l'objet de travaux de mise en sécurité. Il est précisé, selon les termes de la convention entre le Syndicat Interdépartemental d'Assainissement de l'Agglomération Parisienne (**SIAAP**) et le SIARH (exécutaire depuis le 2 février 1999), qu'à partir du 1<sup>er</sup> janvier 2003, le SIAAP assurera provisoirement l'épuration des eaux du SIARH sur les terrains d'épandage dont il dispose au moins jusqu'en 2006, date prévue de la mise en service de la nouvelle station d'épuration de Triel-sur-Seine.

Les collecteurs d'eaux pluviales dépendent du Syndicat Intercommunal d'Assainissement de la Région de l'Hautil.

Conformément au plan d'assainissement, la zone agglomérée est assainie par un réseau séparatif eaux usées / eaux pluviales. Quelques secteurs d'habitations restent non desservis par un réseau Eaux Pluviales.

Actions en cours : mise en conformité des branchements, construction de réseaux EP et réhabilitation de collecteurs EU dégradés.

### 1.4.3 – La collecte et le traitement des déchets ménagers

La Commune est membre du SMIRTOM de Vigny, regroupant 127 communes, chargé de la collecte et du traitement des ordures ménagères.

Le ramassage est effectué par la société SEPUR pour le compte du SMIRTOM.

Le traitement est assuré par l'usine AURORE de Cergy-Pontoise

Le SMIRTOM assure le ramassage :

- hebdomadaire pour les déchets ménagers.
- hebdomadaire pour la collecte sélective : emballage, verre et papier
- bimensuel pour les déchets verts.

Les encombrants sont ramassés 3 fois par an.

Une déchetterie est à la disposition du public à Conflans-Sainte-Honorine.

Quantité de déchets collectés en 2002 pour l'ensemble des communes appartenant au SMIRTOM :

Type de déchets	Quantités collectées (en tonnes)	Quantités valorisées (en tonnes)	
		Recyclage	Compostage
Ordures ménagères	23.987		
<b>Collectes sélectives dont :</b>	<b>6.883,96</b>		
Plastiques	443,42	443,42	
Cartons	947,31	947,31	
Briques alimentaires	94,16	94,16	
Acier	240,65	240,65	
Aluminium	21,23	21,23	
Verre	3.551,79	3.551,79	
Journaux/magazines	1.585,40	1.585,40	
<b>Total ordures ménagères :</b>	<b>30.870,96</b>	<b>6.883,96</b>	
Déchets verts (Maurecourt)	173,42		173,42
Encombrants	2.306		
Déchetterie (Maurecourt)	3.440	660	622
<b>TOTAL COLLECTE</b>	<b>36.790,38</b>	<b>7.543,96</b>	<b>795,42</b>



# Chapitre 2 – DEMOGRAPHIE

*NB : Les analyses du présent chapitre sont issues des « Recensement Général de la Population » de l'INSEE de 1975 à 1999.*

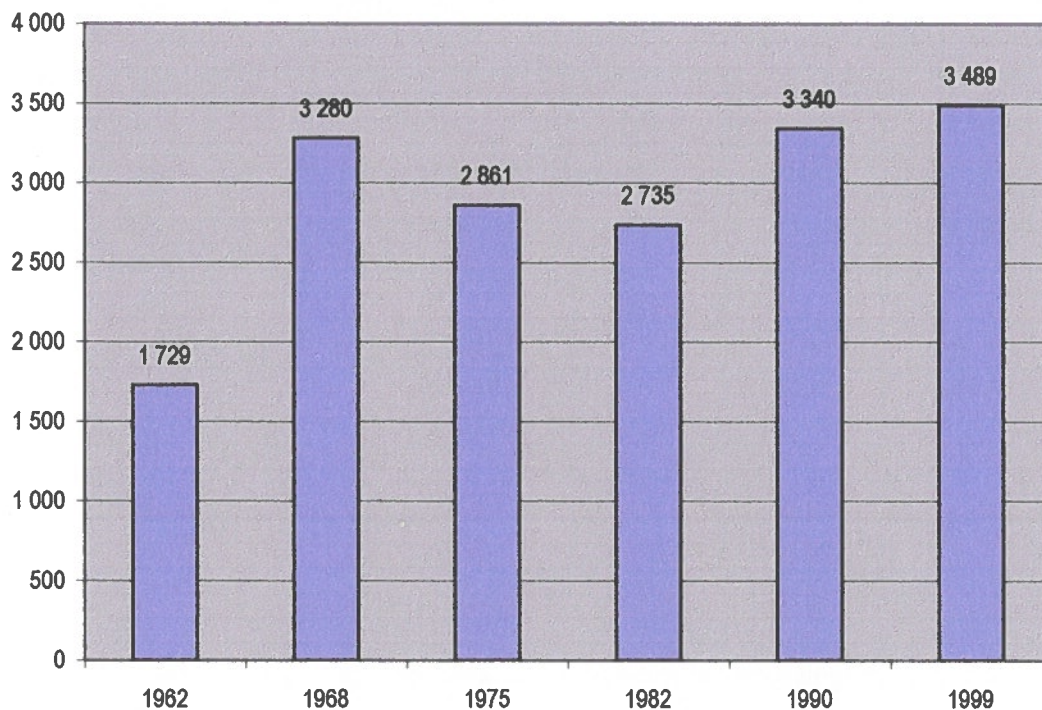
## 2.1 – EVOLUTION DE LA POPULATION COMMUNALE

### 2.1.1. Une commune dont la population croît

En 1999, Maurecourt comprenait 3 489 habitants, soit 13,7% de la population du canton d'Andrésy. Aujourd'hui, elle est estimée à environ 3 800 habitants...

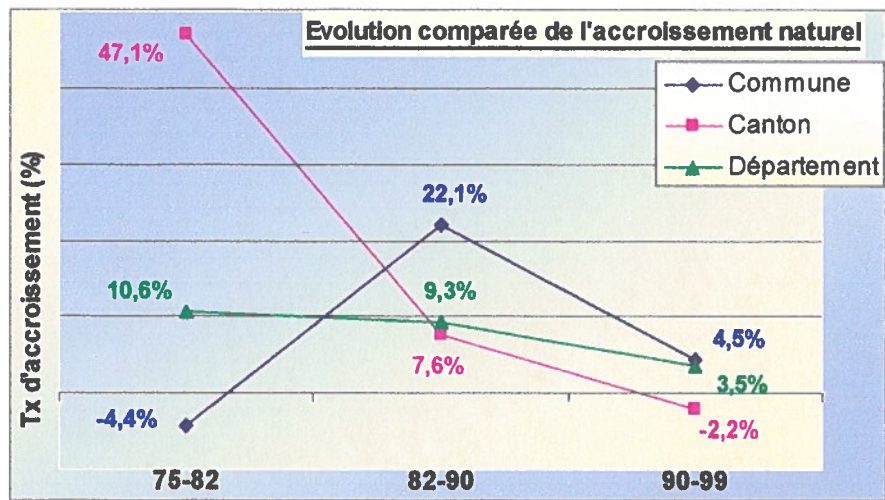
Au cours des 40 dernières années, la population de Maurecourt a plus que doublé, passant de 1 729 à 3 489 habitants. **Cependant, la commune a connu une croissance démographique fluctuante, au cours des dernières décennies.**

Evolution de la population



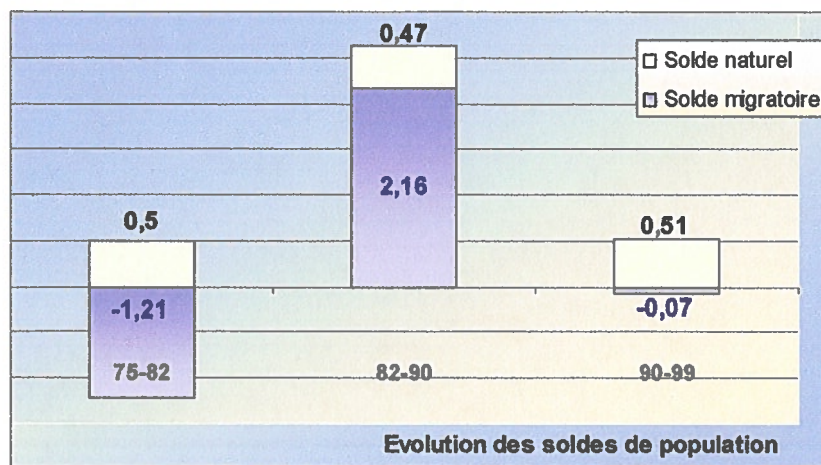
Evolution du taux de croissance annuel de la population à Maurecourt

1962 - 1968	+ 11,26% / an
1968-1975	- 1,93% / an
1975-1982	- 0,64% / an
1982-1990	+ 2,52% / an
1990-1999	+ 0,48% / an



Lorsque l'on compare les évolutions récentes, on constate un ralentissement de la croissance démographique (commune et département), voire un déclin (au niveau du canton : -2,2%).

L'accroissement de la commune de Maurecourt, après avoir connu une forte croissance au cours de la période 1982-1990 (+22,1%), est passé à +4,5% au cours de la dernière décennie.



Evolution des taux de croissance annuels à Maurecourt

Ces fluctuations démographiques rencontrées à Maurecourt sont étroitement liées aux aléas du solde migratoire (rapport entrants/sortants).

En effet, alors qu'entre 1982 et 1990 c'est le solde migratoire qui a permis à la commune de connaître une croissance démographique très forte (+2,52% / an), entre 1975 et 1982 c'est ce dernier, négatif, qui a engendré un déclin démographique de la commune (-0,64% / an).

Par contre, le solde naturel est resté positif et stable au cours des trois dernières périodes intercensitaires : proche de +0,5% / an.

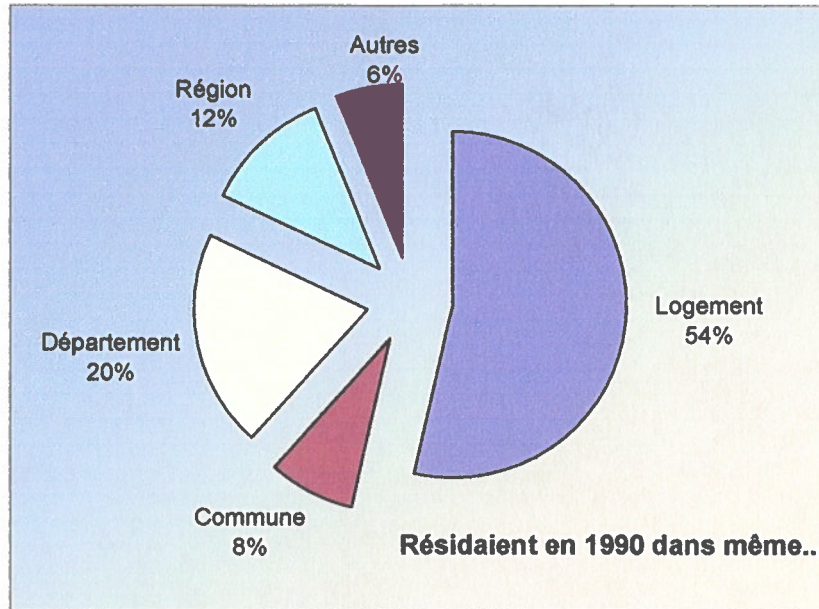
**Définitions :**  
 Solde migratoire : différence entre le nombre d'entrées et de sorties sur le territoire.  
 Solde naturel : différence entre le nombre de naissances et le nombre décès.  
 Excédent naturel : différence positive entre le nombre des naissances et le nombre des décès.



### 2.1.2. Caractéristiques des nouveaux arrivants

La majorité de la population qui réside dans le village, population identifiée lors du recensement de 1999 habitait déjà en 1990 dans les logements qu'ils occupent actuellement. Cette population représente aujourd'hui 54% de la population de la commune.

Nous appellerons cette population, la population majoritaire.



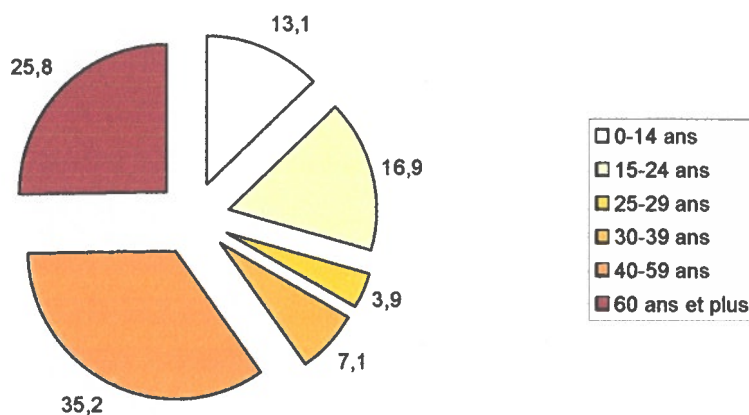
**Structure de la population en fonction de leur provenance (en 1999)**

Et, c'est près des deux tiers des maurecourtois (62 %) qui étaient déjà installés sur la commune.

Les nouveaux arrivants viennent essentiellement du même département, attirés par un cadre de vie rural et villageois à proximité de pôles urbains et d'emplois.

Ces chiffres suivent à peu près les évolutions enregistrées sur le canton et le département à quelques exceptions près. Ainsi, à Maurecourt, les personnes ont plus tendance à rester dans le même logement. C'est sans doute lié à la forte proportion de propriétaires.

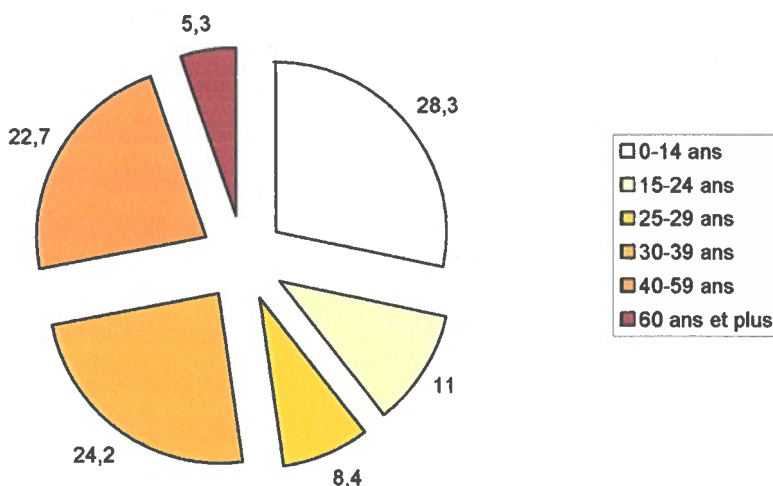
La commune n'attire pas énormément de personnes venant de plus loin (6,2%), contrairement aux Yvelines (12,1%).



**Structure par âge**  
Population qui résidait déjà à Maurecourt en 1990

La population majoritaire est composée de familles établies avec des enfants (30 % de moins de 25 ans et plus de 35,2 % de 40-60 ans) et de personnes âgées (25,8 % de plus de 60 ans).

Par contre, les jeunes ménages ou décohabitants (les 25-40 ans : 11 %) ne peuvent rester à Maurecourt du fait des prix élevés et de l'offre réduite de logements intermédiaires.



**Structure par âge**  
Population ayant emménagé à Maurecourt après 1990

Chez les nouveaux arrivants (arrivé entre 1990 et 1999), ce sont les populations plus jeunes (0-14 ans (28,3%) et 30-39 ans (24,2%)) qui sont les plus représentées.

En effet, ce sont essentiellement des tranches d'âges intermédiaires qui viennent s'installer et plus précisément les 30-39 ans. Ce sont de jeunes couples qui arrivent accompagnés de leurs jeunes enfants (la part des nouveaux arrivants de 0-14 ans est deux fois plus importante que la part des 0-14 ans déjà installés en 1990).

A contrario, la part des plus de 40 ans, qui constitue un peu plus de 1/5 des arrivants, paraît faible puisqu'ils représentent plus de 1/3 de la population communale en 1990.

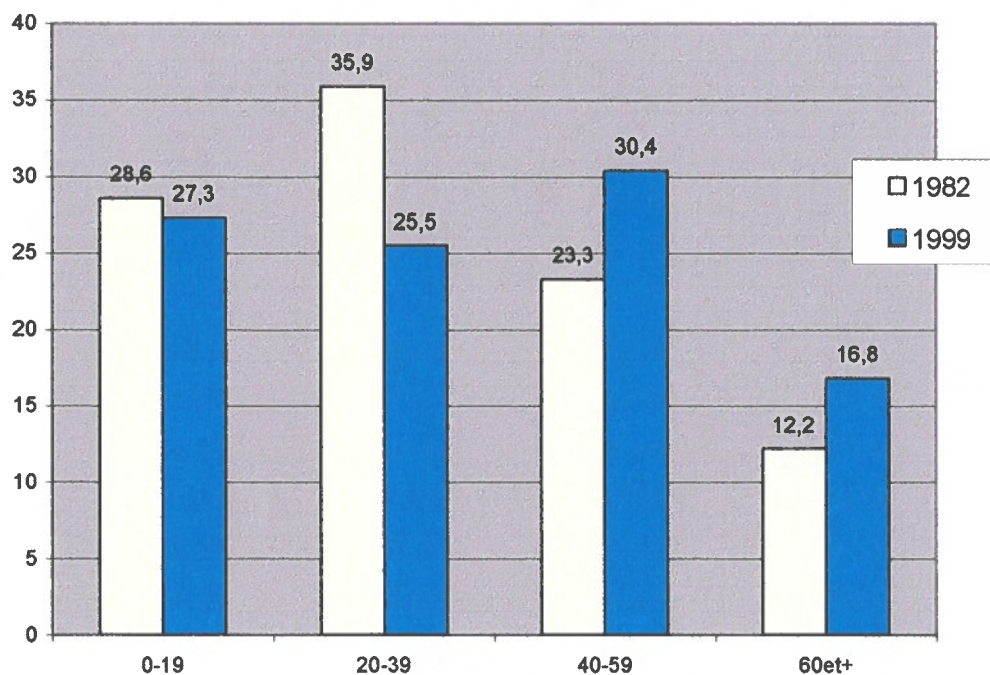
Enfin, la tranche d'âge concernant les personnes âgées ne constitue que 5,4% des effectifs des nouveaux arrivants alors que cette catégorie d'âge représentait 23,8% de la population résidant dans la commune dès 1990.

Les nouveaux arrivants dans la commune entraînent donc un rajeunissement de la population maurecourtoise, rajeunissement qui s'avère nécessaire et qu'il convient d'encourager, au vu du faible solde migratoire et de la structure par âge de la population.

## 2.2 – CARACTERISTIQUES DE LA POPULATION COMMUNALE

### 2.2.1. Une tendance au vieillissement de la population

La croissance démographique modérée, au cours de la dernière décennie, s'est accompagnée d'un vieillissement de la population.



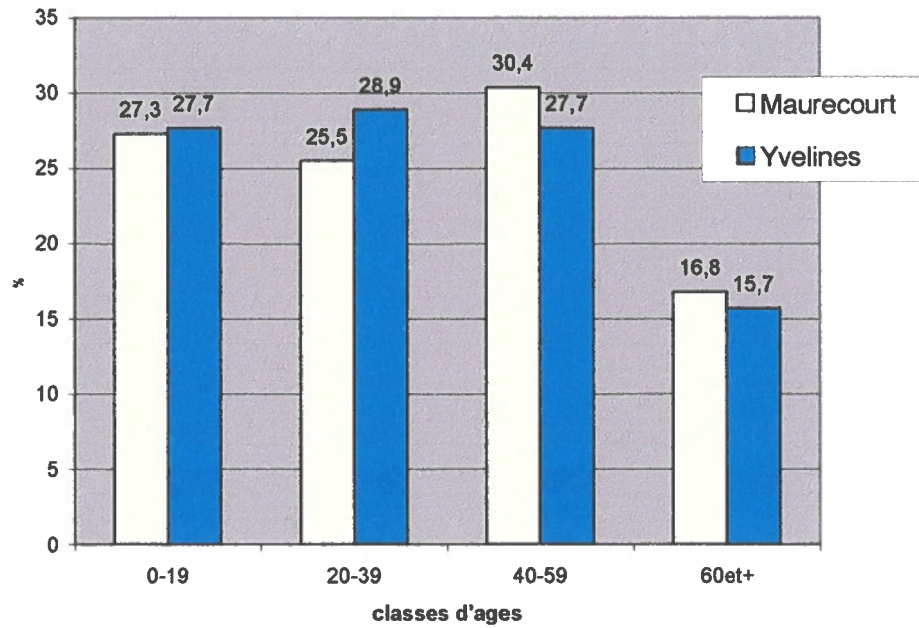
Evolution de la part des classes d'ages (source : INSEE)

Le vieillissement de la population est également perceptible par l'observation de l'**indice de jeunesse** (qui est le rapport entre la population des 0 - 19 ans sur la population des 60 ans et plus).

En effet, cet indice décroît sur la dernière période intercensitaire (- 0,4 points). Bien qu'étant une tendance généralisée, le vieillissement est plus marqué à Maurecourt qu'aux niveaux départemental ou cantonal.

Evolution des indices de jeunesse

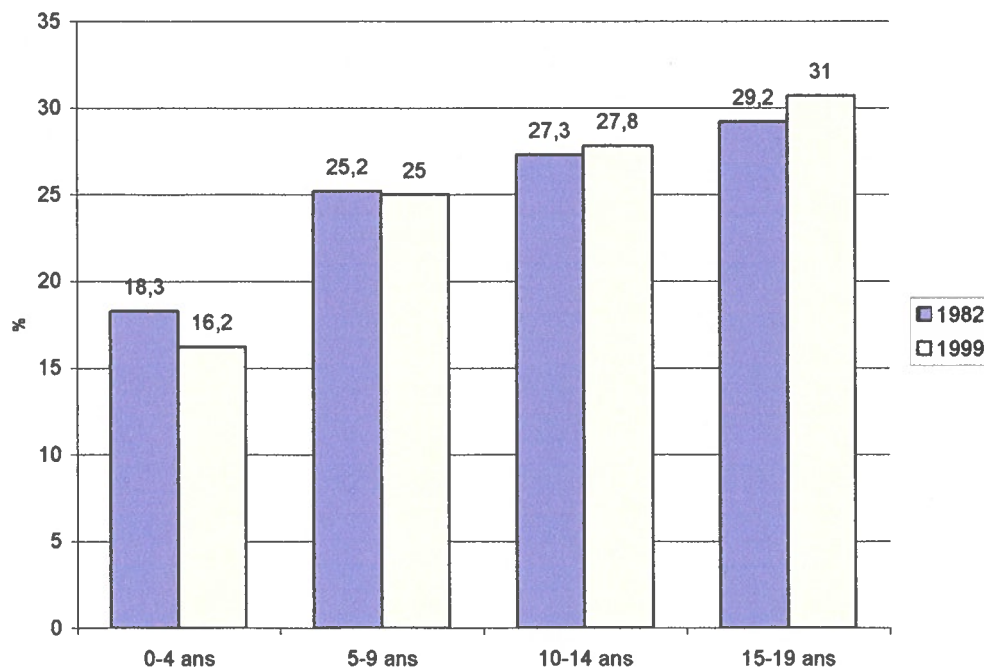
	Maurecourt	Canton	Arrondissement	Département	Région IDF	Indice National
1982	1,9	4,3	2,4	2,7	1,8	1,6
1990	2,0	3,3	1,9	2,2	1,7	1,3
1999	1,6	2,2	1,5	1,8	1,5	1,2



Répartition de la population par classes d'âges en 1999 (source : INSEE)

Ce vieillissement de la population de Maurecourt est également perceptible lorsque l'on analyse l'évolution de la répartition de la classe d'âge des moins de 20 ans.

En effet, entre 1982 et 1999, on constate un accroissement de la proportion des plus de 15 ans au détriment des moins de 4 ans.

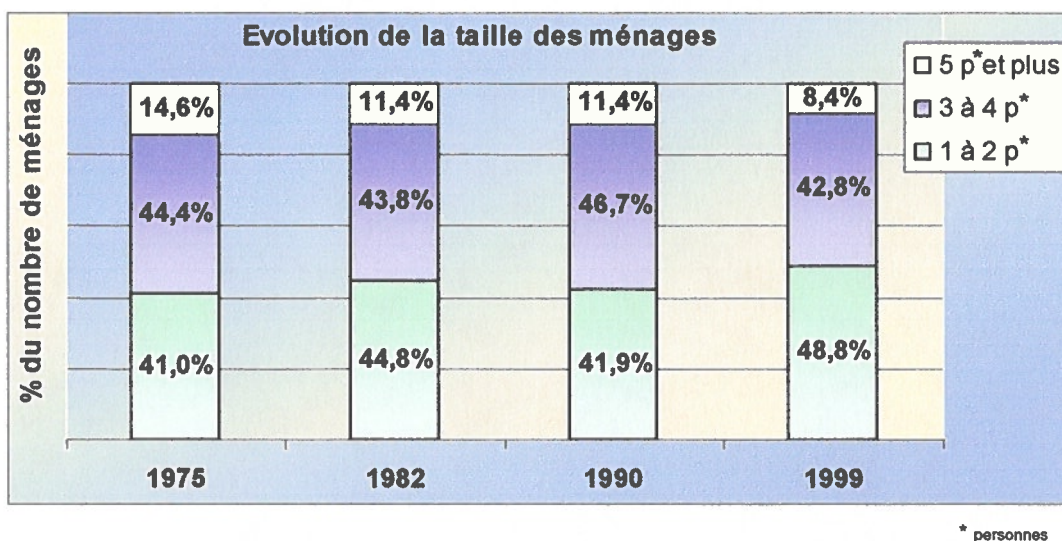


Evolution des moins de 20 ans (1982-1999)



### 2.2.1. Une importance croissante prise par les petits ménages

La population de Maurecourt est composée d'une majorité de familles avec enfants (51,2% en 1999) ; cependant, la taille moyenne des ménages tend à diminuer (baisse de la fécondité, augmentation des familles monoparentales, vieillissement de la population...) : 2,92 en 1990 et 2,76 en 1999.



\* personnes

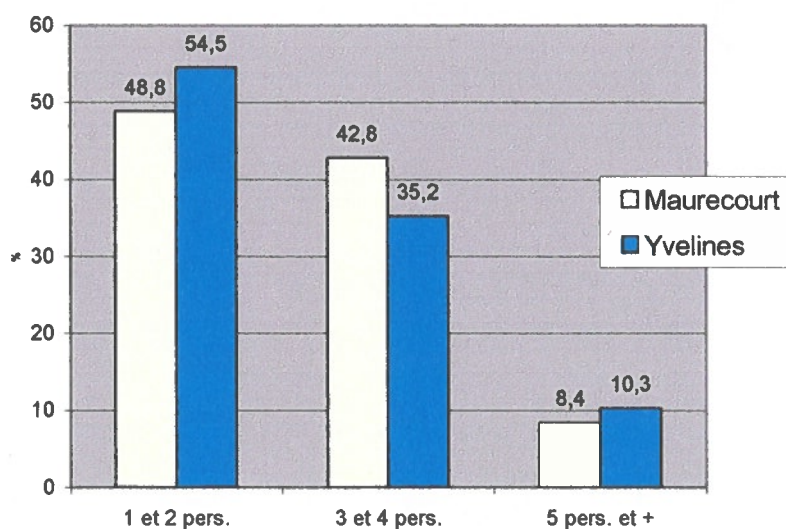
Entre 1975 et 1999, on remarque donc une forte diminution de la part des ménages de grande taille (5 personnes et plus) au profit d'une augmentation de la part des petits ménages (1-2 personnes).

Cette situation reflète **une forte tendance au desserrement des ménages** qui est à rapprocher des phénomènes sociaux actuels (augmentation des familles monoparentales, augmentation des divorces, montée du célibat...) mais également du fort vieillissement qui caractérise la population maurecourtoise (personnes âgées seules).

#### Evolutions comparées de la taille moyenne des ménages

	1990	1999
Commune	2,92	2,76
Canton	3,09	2,88
Département	2,79	2,64

Cependant, la taille moyenne des ménages à Maurecourt reste supérieure à celle rencontrée au niveau du département.



Taille des ménages en 1999 (source : INSEE)

## EN RESUME...

### ETAT DES LIEUX ET

### EVOLUTIONS

### RECENTES

**Une population en augmentation, mais qui est vieillissante.**

**Une majorité de familles, malgré une forte diminution de la taille moyenne des ménages.**

**Cette diminution de la taille moyenne des ménages est conforme aux tendances nationales, mais démontre également que les jeunes ménages avec enfants ont du mal à rester sur le territoire communal pour diverses raisons : inadaptation du parc de logements, attraction de pôles urbains environnants...**

### PERSPECTIVES

### D'EVOLUTION

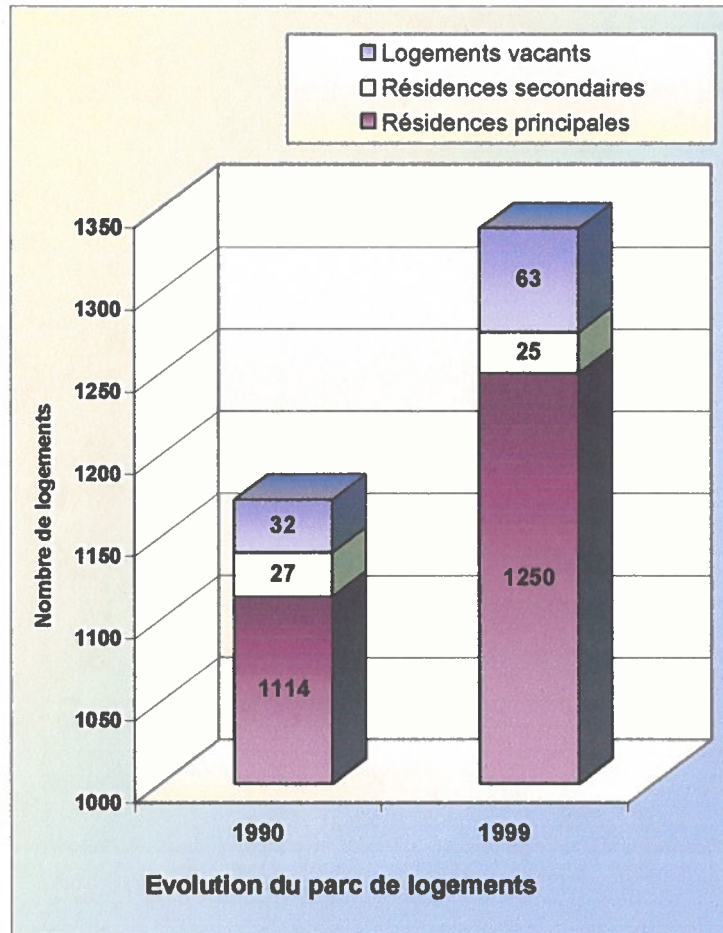
- Assurer un renouvellement de la population**
- Attirer ou maintenir sur la commune les jeunes ménages, avec enfants**
- Avoir une offre en logement adaptée aux demandes des petits ménages**

# Chapitre 3 – DONNEES SUR L'HABITAT

NB : Les analyses du présent chapitre sont issues des « Recensement Général de la Population » de l'INSEE de 1975 à 1999.

## 3.1 – EVOLUTION DU PARC DE LOGEMENTS

Le parc de logements progresse sensiblement au cours de la dernière décennie, passant de 1 173 unités en 1990 à 1 338 en 1999.



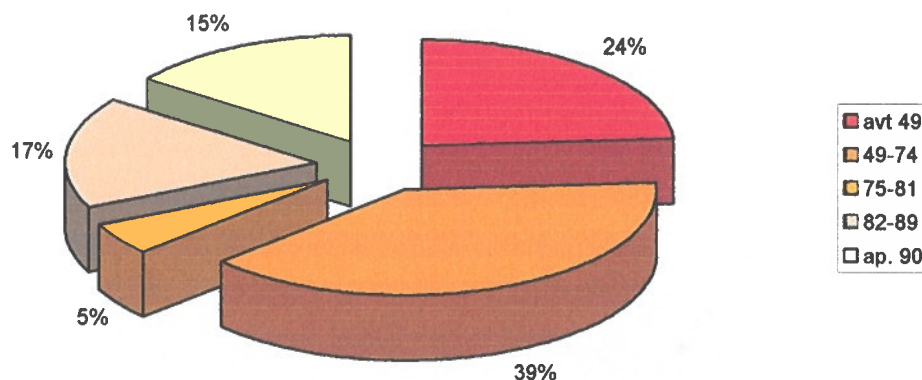
Cette croissance fait ressortir :

- un accroissement de la part des résidences principales
- une diminution du nombre de résidences secondaires, du fait de l'installation définitive des populations des résidences secondaires.
- une faible proportion de logements vacants (4,7%) même si leur nombre augmente légèrement.

Ces 3 points témoignent de la pression urbaine observée sur le secteur et le souhait de la population de s'installer sur la commune pour son cadre de vie et sa situation privilégiée.



L'ancienneté du parc rappelle le riche passé de la commune : en effet, ¼ des logements ont été construits avant 1950.



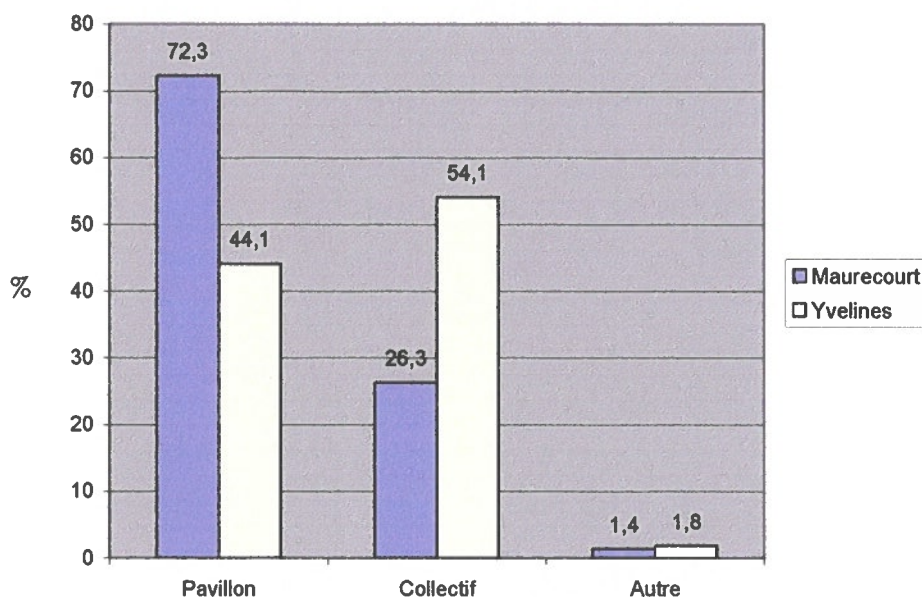
Age du parc de logements (source : INSEE)

Malgré l'existence de nombreux logements anciens, le niveau de confort ne cesse de s'améliorer : les occupants, souvent propriétaires, s'attachent à valoriser leur patrimoine.

En % du parc total des résidences principales	WC dans le logement	Baignoire ou douche	Chauffage central
<b>1990</b>	96,1	96,2	89,2
<b>1999</b>			
<b>Maurecourt</b>	<b>98,0</b>	<b>98,6</b>	<b>93,3</b>
<b>Département</b>	97,6	99,1	95,8

## 3.2 – CARACTERISTIQUES DES RESIDENCES PRINCIPALES

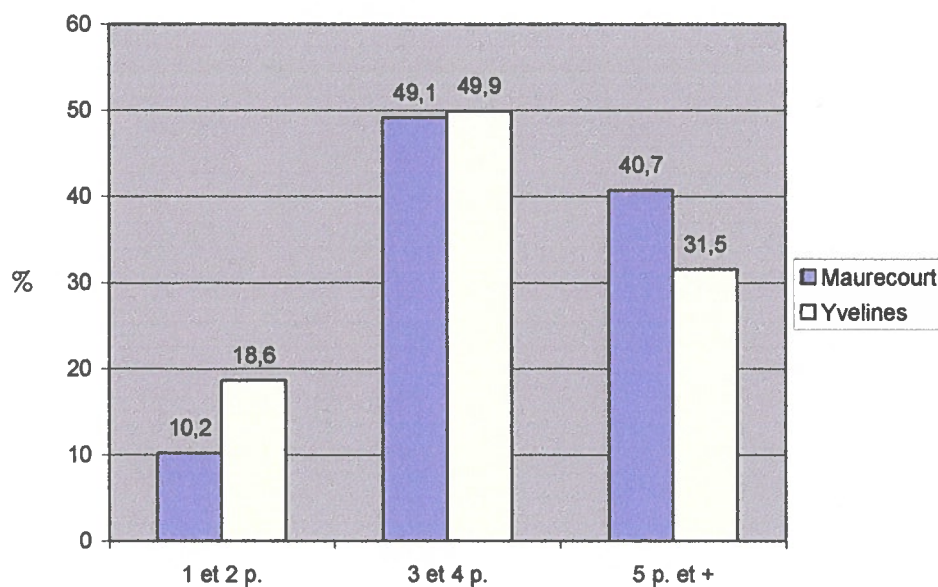
### 3.2.1. Un parc de logements composé essentiellement de pavillons.



Typologie des résidences principales en 1999 (source : INSEE)

L'habitat individuel est prédominant puisqu'il représente environ les trois quarts du parc de résidences principales de la commune. L'habitat collectif (26,3%) est sous représenté par rapport au département (54,1%).

### 3.2.2. Une majorité de grands logements

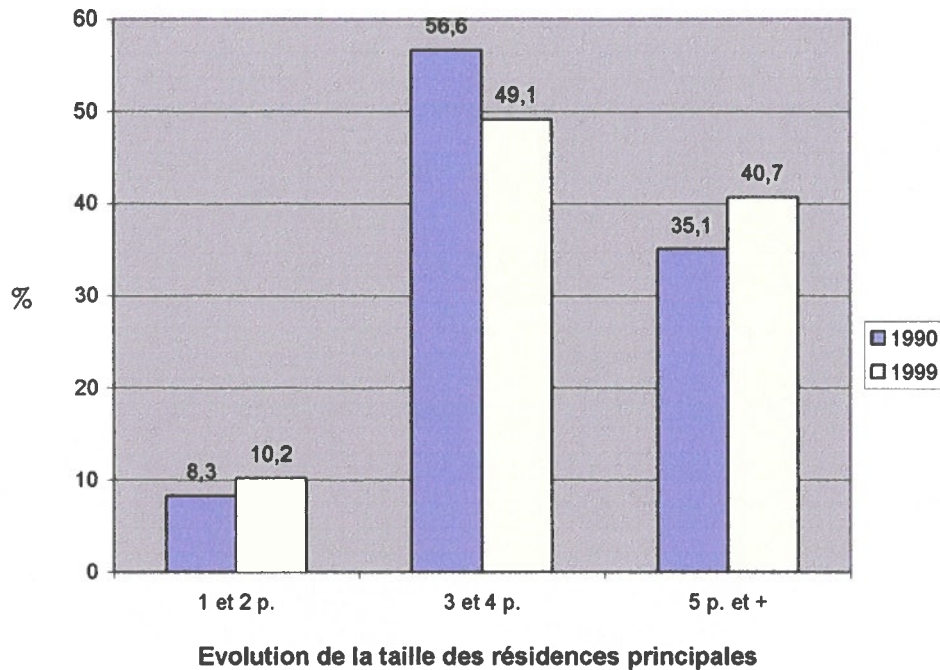


Taille des résidences principales en 1999 (source : INSEE)

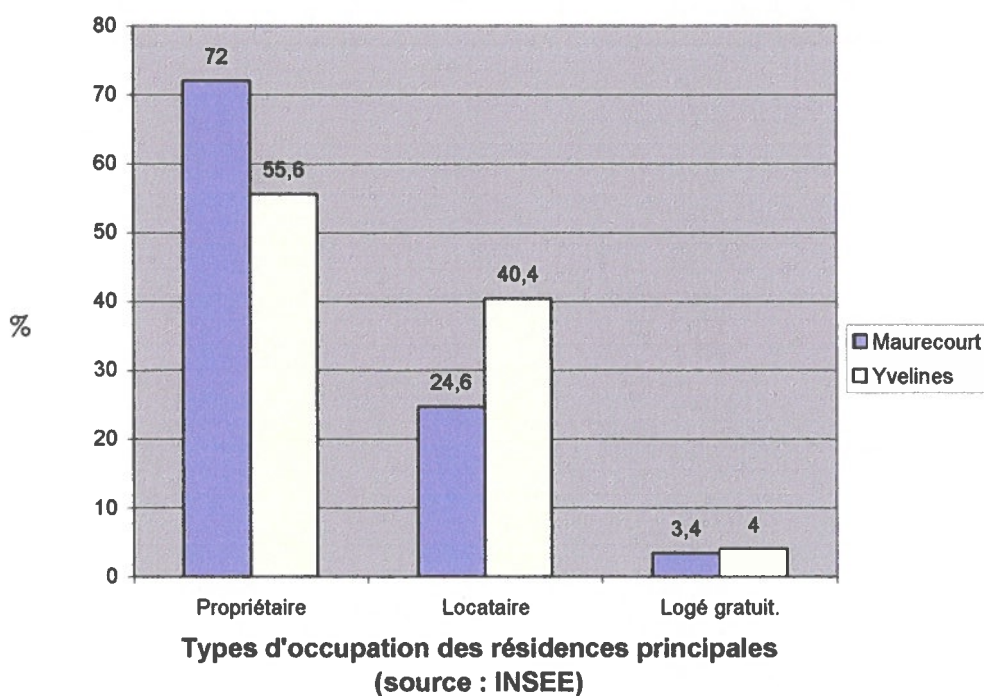
En comparaison avec le Département, la part des grands logements (5 pièces et +) est nettement plus importante à Maurecourt : 40,7% contre 31,5%.

Inversement, la part des petits logements (1 et 2 pièces) est moins importante à Maurecourt qu'au niveau du Département : 10,2% contre 18,6%.

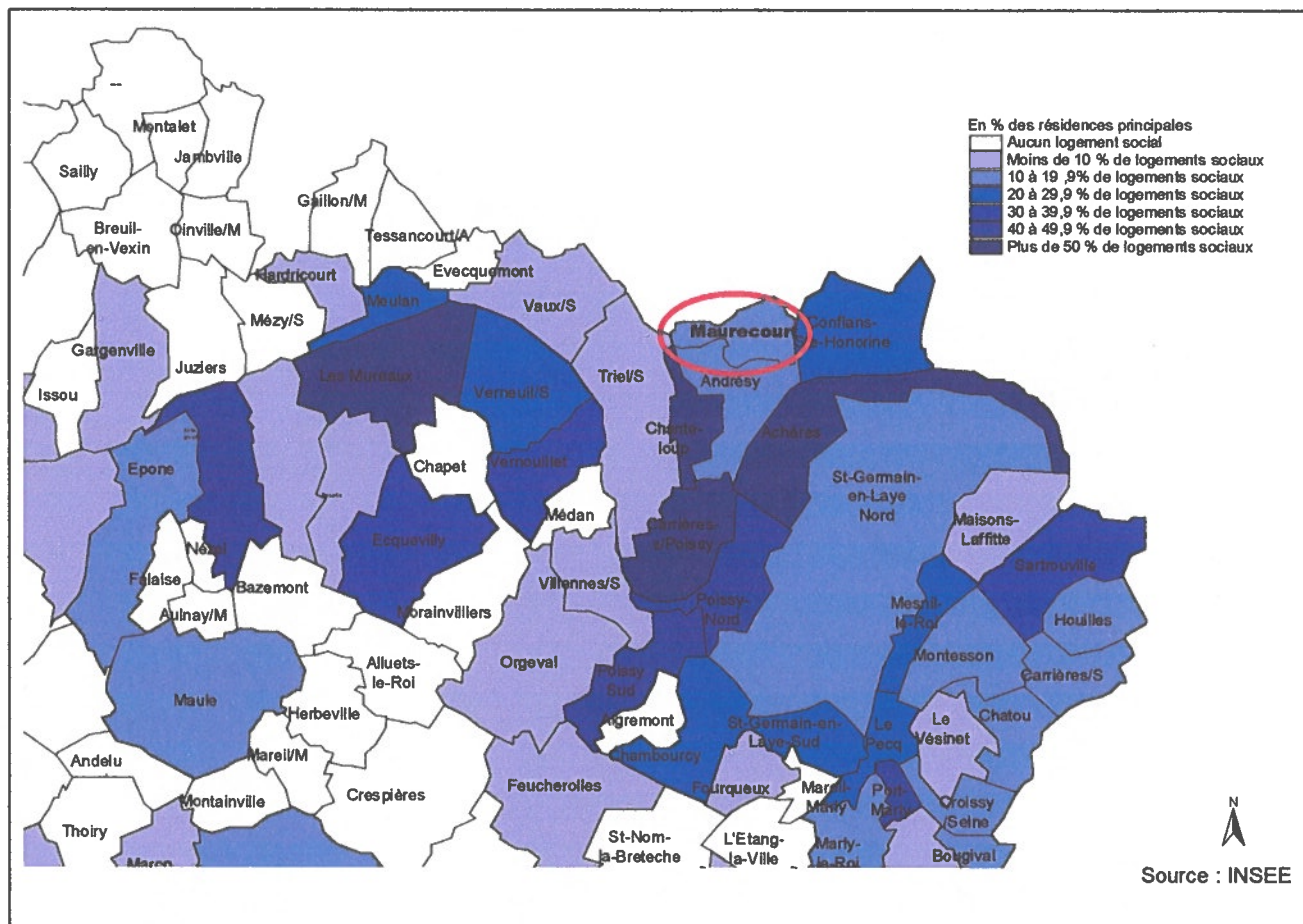
Cependant, au cours de la dernière décennie, la part des petits logements a légèrement augmenté dans la commune.



### 3.2.3. Une majorité de propriétaires, source de « rigidité » du marché immobilier local



Bien que la part des locataires soit moindre qu'au niveau départemental, le parc de logements sociaux n'est pas négligeable sur le territoire communal. En effet, aujourd'hui, la commune compte 196 logements sociaux (soit 14,6 % du parc total).



**Part du parc de logement social sur la commune de Maurecourt**

Actuellement, le déficit au vu de la loi Solidarité Renouvellement Urbains pour ce type de logements est de 66 unités (soit -5,04%).

La réalisation de la ZAC des CARREAUX devrait permettre d'atténuer ce déficit, grâce à la réalisation d'environ 45 unités (déficit d'environ 1,5% après la ZAC).



### 3.3 – BESOINS EN LOGEMENTS ET PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION

Trois types de besoins sont à considérer pour évaluer les besoins et perspectives d'évolution sur les prochaines années :

- **Le point mort** les besoins inhérents à une production de logements qui permet de maintenir le niveau démographique : ils découlent de la structure du parc de logements existants et de leur mutation et des phénomènes sociaux récents.
- **Les besoins issus de la croissance démographique** pour répondre à la demande quantitative en rapport avec les objectifs de croissance démographique
- **La diversité de l'Habitat** : ou les besoins répondant à une demande qualitative tenant à la diversité des produits tant dans leur typologie (collectif, individuel) que dans leurs financements (social, locatif ou accession).

#### 3.3.1. Le calcul du point mort

Le calcul du point mort permet de définir la consommation des logements par différents phénomènes et comportements sociaux.

Ce calcul est théorique et n'est valable que dans les conditions d'un maintien de la population. C'est-à-dire qu'on évalue la consommation de logements par une population hors arrivée massive de population. Les taux de migration sont totalement occultés.

**La valeur de ce calcul réside dans l'évaluation des besoins propres d'une population en logements, hors phénomènes démographiques perturbateurs.**

Il se compose de l'analyse du desserrement des ménages, du renouvellement du parc de logements, et de l'évolution du nombre des résidences secondaires et des logements vacants :

- **Le desserrement :**

La construction de logements doit être suffisante pour assumer de nouveaux modes de comportements sociaux. En effet, à l'échelle nationale et départementale, ainsi que dans la plupart des communes, le nombre moyen d'occupants par résidence principale est généralement en baisse. Cette évolution correspond au phénomène de "desserrement" ; elle s'explique par de nouveaux comportements sociaux : la progression des divorces et des séparations, l'augmentation du nombre de personnes célibataires, l'augmentation du nombre de familles monoparentales, le vieillissement de la population, la décohabitation des jeunes, etc.

Le phénomène de desserrement implique donc une construction de logements toujours plus nombreux pour loger une population égale. Un nombre accru de résidences principales est en effet nécessaire pour faire face à l'augmentation des ménages, bien que chacun d'entre eux comporte de moins en moins de personnes.

**$$\left[ \frac{\text{Population résidente en 1990}}{\text{Nombre de personnes par logements en 1999}} \right] - \left[ \frac{\text{Population résidente en 1990}}{\text{Nombre de personnes par logements en 1990}} \right]$$**

- **Le renouvellement :**

La construction de logements nouveaux n'entraîne pas nécessairement l'augmentation du parc total de logements.

Parallèlement à la construction de ces logements, certains logements sont démolis, abandonnés ou affectés à un autre usage (commerces, bureaux...).

Ceci correspond au phénomène de "renouvellement" du parc de logements. Parfois, à l'inverse, ce phénomène ne se produit pas. Des locaux d'activités sont au contraire transformés en logements, ou des logements divisés en plusieurs logements supplémentaires.

**[ Logements construits entre 1990 et 1999 ] - [(Parc total de logements en 1999) - (Parc total de logements en 1990) ]**

- **Les résidences secondaires :**

Cette consommation de logements est liée aux résidences secondaires : elle est la différence entre les résidences secondaires de 1999 et celles de 1990 :

**Résidences Secondaires 1999 - Résidences Secondaires 1990**

- **Les logements vacants :**

Cette consommation de logements est liée aux logements vacants : elle est la différence entre les logements vacants de 1999 et ceux de 1990.

**Logements Vacants 1999 - Logements Vacants 1990**

### **3.3.2. Le calcul théorique du point mort entre 1990 et 1999.**

Du fait des différents phénomènes qui composent le Point Mort, **entre 1990 et 1999**, 146 logements étaient nécessaires pour maintenir une population de 3 359 habitants (population sans double compte observée en 1990) :

- Desserrement : 87 logements : on assiste à un desserrement relativement fort entre 1990 et 1999, les évolutions des caractéristiques des ménages ont conduit à une augmentation des besoins de 87 logements.
- Renouvellement : 30
- Résidences secondaires : -2
- Logements vacants : 31

**POINT MORT 1999****DESSERREMENT THEORIQUE 1999**

Population résidente en 1990	3258
Nombre de personnes par logement en 1999	2,76
Population résidente en 1990	3258
Nombre de personnes par logement en 1990	2,98

**Desserrement            87 logements**

**RENOUVELLEMENT CONSTATE 1999**

Logements construits entre 1990 et 1999	195
Parc total de logements en 1999	1 338
Parc total de logements en 1990	1 173

**Renouvellement            30 logements**

**EVOLUTION DES RESIDENCES SECONDAIRES 1999**

Résidences secondaires (RS + LO) en 1999	25
Résidences secondaires (RS + LO) en 1990	27

**Résidences secondaires            -2 logements**

**EVOLUTION DES LOGEMENTS VACANTS 1999**

Logements vacants 1999	63
Logements vacants 1990	32

**Logements vacants            31 logements**

**RECAPITULATIF POINT MORT 1999**

<b>Desserrement</b>	<b>87</b>
<b>Renouvellement</b>	<b>30</b>
<b>Résidences secondaires</b>	<b>-2</b>
<b>Logements vacants</b>	<b>31</b>
	<b>146 Logements</b>

Rappel : ce sont **195 logements** qui ont été construits entre 1990 et 1999

### 3.3.3. Les besoins en matière de logements d'ici l'an 2015.

*Rappel : Ce calcul est théorique et n'est valable que dans les conditions d'un maintien de la population. C'est-à-dire qu'on évalue la consommation de logements par une population hors arrivée massive de population. Les taux de migration sont totalement occultés.*

**La valeur de ce calcul réside dans l'évaluation des besoins propres d'une population en logements hors phénomènes démographiques perturbateurs.**

#### **a) Une prévision du phénomène de renouvellement d'ici à 2015 :**

Parallèlement à la construction de logements nouveaux, certains logements sont démolis, abandonnés ou affectés à un autre usage (commerces, bureaux...). Le calcul établit ici un seuil qui devrait atteindre 40 logements. (Ce phénomène représentait 30 logements entre 1990 et 1999). L'hypothèse pour les années à venir est une poursuite du phénomène de renouvellement observé entre 1990 et 1999. Cependant, on considèrera que cette tendance va s'atténuer du fait essentiellement de l'âge « récent » du parc de logements (taux de variation annuel observé entre 1990 et 1999 : 0,25% ; l'hypothèse entre 1999 et 2015 sera de 0,20%).

#### **b) Le phénomène de desserrement d'ici à 2015 :**

A l'échelle nationale et départementale, ainsi que dans la plupart des communes, le nombre moyen d'occupants par résidence principale est généralement en baisse (progression des divorces et des séparations ; augmentation du nombre de personnes célibataires ; augmentation du nombre de familles monoparentales ; vieillissement de la population ; décohabitation des jeunes, etc.). L'hypothèse pour les années à venir est donc une poursuite du phénomène de desserrement observé entre 1990 et 1999. Cependant, on considèrera que la tendance de la diminution de la taille moyenne des ménages va s'atténuer. Ainsi, de 3 personnes par ménages en 1982 et 1990 on passe à 2,76 en 1999, l'hypothèse en 2015 sera de 2,65.

La construction de logements doit être suffisante pour assumer ces nouveaux modes de comportements sociaux et un nombre supplémentaire de résidences principales est en effet nécessaire pour faire face à l'augmentation des ménages dont la taille diminue régulièrement. Le calcul établit ici un seuil qui devrait atteindre 50 logements. (Ce phénomène représentait 66 logements entre 1990 et 1999).

#### **c) La diminution du nombre des résidences secondaires :**

Cette consommation de logements est liée à l'évolution du nombre de résidences secondaires qui poursuit la même tendance d'ici à 2015. Le calcul établit ici un seuil qui devrait atteindre -3 logements. (Ce phénomène représentait -2 logements entre 1990 et 1999). L'hypothèse pour les années à venir est la poursuite du phénomène avec un taux de variation annuel qui atteindra -0,02% entre 1999 et 2015. Ce taux était identique entre 1990 et 1999.



**d) Une diminution du nombre de logements vacants :**

Cette consommation de logements est liée à l'évolution du nombre de logements vacants qui poursuit une diminution d'ici à 2015 du fait de la pression urbaine observée actuellement dans le secteur. Le calcul établit donc ici un seuil qui devrait atteindre 52 logements. (Ce phénomène représentait 31 logements entre 1990 et 1999). En effet, en considérant le taux de variation annuel de 0,26% observé entre 1990 et 1999, l'hypothèse d'évolution entre 1999 et 2015 devrait être identique.

<b>RECAPITULATIF POINT MORT 1999 - 2015</b>	
<b>Desserrement</b>	
(population résidente 1999 / nombre de personnes par logement en 2015) - nombre de Résidences Principales en 1999	<b>50</b>
<b>Renouvellement</b>	
Nombre total de logements 1999 x Taux de croissance annuel * (1999 - 2015)	<b>40</b>
<b>Résidences secondaires</b>	
Nombre total de logements 1999 x Taux de croissance annuel * des Résidences Secondaires (1999 - 2015)	<b>-3</b>
<b>Logements vacants</b>	
Nombre total de logements 1999 x Taux de croissance annuel * des Logements Vacants (1999 - 2015)	<b>52</b>
<b>139 Logements nécessaires</b>	

Source : Recensement Général de la Population 1999, INSEE.

\*  $\exp [ \ln (i99/i90) / 9,010 ] - 1$

**Les besoins engendrés par les populations nouvelles**

Rappel estimation population en 2002 : 3 800 habitants

Perspective population 2015 : environ 4 500 habitants (avec un taux de croissance de 1,4%/an), soit +700 habitants supplémentaires (dont 40% issus de l'excédent naturel, soit 280 habitants).

$420 / 2,65 = 158$  nouveaux logements.

**Soit entre 2002 et 2015, nécessité de réaliser au moins 290 logements (139 + 158 unités) pour répondre aux besoins des populations nouvelles, mais également pour satisfaire les besoins des habitants de la commune.**

**3.3.4. Les besoins en terme de diversité de l'habitat**

La préoccupation de renouvellement de la population et de maintien d'une population relativement jeune doit se traduire par une augmentation de l'offre de construction d'une part, et par une diversification des types de logements, d'autre part, au niveau de leur **typologie** (collectif ou individuel), de leur **taille** (du 1 pièce au 5 pièces) et de leur **financement** (locatif, accession ou logement aidé).

En outre, les besoins en logements sociaux suivant les obligations et le mode de calcul prévus par la loi Solidarités et Renouvellement Urbain, sont de **66 logements**.

## EN RESUME...

ETAT DES LIEUX ET

EVOLUTIONS

RECENTES

**Un parc de logements constitué majoritairement de grands pavillons, relativement récents et occupés par une majorité de propriétaires.**

**Cependant, le parc de logements sociaux n'est pas négligeable pour une commune de la taille de Maurecourt.**

**Par contre, peu de logements en accession aidée pour le maintien des ménages primo-accédants**

PERSPECTIVES

D'EVOLUTION

**Créer environ 290 logements d'ici 15 ans pour atteindre les objectifs démographiques fixés, mais également pour répondre aux besoins de la population actuelle (dessalement, vieillissement...)**

**Diversifier le parc de logements pour adapter l'offre à la demande et attirer de nouvelles populations, particulièrement des jeunes ménages.**

# Chapitre 4 – EQUIPEMENTS ET SERVICES

## 4.1 – LES EQUIPEMENTS DE LA COMMUNE

La commune dispose d'un tissu d'équipements diversifiés. Hormis le stade, ils se situent essentiellement aux abords du centre ville.

<p><b><u>Equipements administratifs</u></b>                  1 – Mairie                  10 – Ateliers communaux</p> <p><b><u>Equipements sportifs</u></b>                  17 – Ancienne aire de jeux                  14 – Terrain de football                  15 – Salle arts martiaux (Louis Aragon)                  11 – Tennis</p> <p><b><u>Equipements scolaires</u></b>                  4 – Ecole primaire « les Tilleuls »                  5 – Ecole primaire « la Cerisaie »                  6 – Ecole maternelle « la Cerisaie »                  7 – Ecole maternelle « Chantebelle »                  15 – Garderie (Louis Aragon)                  15 – Restaurant Scol. Primaire (L. Aragon)</p> <p><b><u>Equipements culturels et de loisirs</u></b>                  16 – Espace jeune                  15 – Bibliothèque Berthe Morisot (L. Aragon)                  15 – Centre de loisirs (Louis Aragon)                  8 – Espace G. Blondeau / Square J. Drapier                  18 – Maison de la Musique G.Brassens</p> <p><b><u>Autres équipements publics</u></b>                  2 – La Poste                  3 – Eglise                  9 – Cimetière                  12 – Pompiers                  13 – Salle Paroissiale                  19 – RAM</p>
---



### 1. Les équipements scolaires :

La commune est pourvue de trois groupes scolaires :

- Les Tilleuls : école élémentaire comptant 6 salles de classes et regroupe 136 élèves + une salle polyvalente et une salle « BCD ».
- La commune dispose d'un seul groupe scolaire maternelle composé de deux bâtiments distincts, l'un de deux classes, l'autre de trois classes. L'ensemble des cinq classes constitue l'école maternelle Chantebelle dont la potentialité d'accueil se situe autour de 160 élèves.
- La Cerisaie (groupe primaire) comptant 8 classes dont une salle RASED, une salle vidéo et une salle informatique et qui regroupe 116 élèves.



Les maternelles disposent d'un restaurant et les élémentaires d'un autre. Par ailleurs, chaque groupe scolaire est doté de services périscolaires tels que la garderie, l'étude...

La commune ne dispose pas de collège, les élèves étant dirigés vers les établissements de Triel et d'Andrésy. Cependant, devant la saturation de ces deux établissements, la construction d'un collège à Maurecourt a été envisagé par le département qui a finalement édifié le collège Magellan sur Chanteloup-les-Vignes, agrandi et rénové le Collège Montaigne à Conflans Sainte Honorine.



Ecole élémentaire «Les Tilleuls »



Ecole élémentaire « Les Cerisaiés »

## **2. Les équipements sportifs :**

Les équipements existants sont les suivants un stade scolaire, deux salles de sports dans le complexe Louis Aragon, l'une destinée aux arts martiaux, l'autre destinée aux activités de type danse, stretching..., un terrain de football, des terrains de tennis et une ancienne piste d'athlétisme aujourd'hui dégradée et inapte à l'exercice de cette activité.

La présente ZAC permettra, entre autres, de compléter ces équipements sportifs existants en intégrant la création d'une salle multisports dans son périmètre et ce, afin de répondre aux besoins des Maurecourtois, les salles existants actuellement étant devenues peu fonctionnelles et inadaptées.



Stade



Espace L. ARAGON

## **3. Les équipements socio-éducatifs :**

Maurecourt dispose d'une bibliothèque municipale (Berthe Morisot), d'un R.A.M., d'une ancienne maison dédiée aux activités musicales (G. Brassens), de l'espace Gérard Blondeau et d'un centre de loisirs.

Il existe un projet de création d'une maison des Arts dans le cadre du Contrat Régional.



Espace G.BLONDEAU

## 4.2 – LES MANQUES ET EQUIPEMENTS A RENFORCER

Aujourd'hui, de nouveaux besoins en terme d'équipements publics, liés aux phénomènes démographiques récents, apparaissent.

Certains équipements publics ne répondent plus aux attentes des maurecourtois : soit ils sont trop **exigus** (salle à vocation culturelle notamment), soit ils sont **peu fonctionnels et inadaptés pour une pratique large du sport (Salle du complexe Louis Aragon)**.

**Les domaines à renforcer sont :**

- **le sport (structures inadaptées aux pratiques et aux besoins des Maurecourtois ; insuffisance des équipements couverts pour la pratique sportive) ;**
- **le culturel (salles associatives dont les locaux sont inadaptés, peu fonctionnels).**

Par ailleurs, la surface sportive et socio-éducative théoriquement souhaitable pour une commune de 3 500 habitants est d'environ 47 504 m<sup>2</sup>. Pour l'instant, l'espace réservé à ces activités est de 35 700 m<sup>2</sup> environ sur le territoire communal.

La comparaison de ces deux chiffres fait ressortir un déficit de 11 804 m<sup>2</sup> avec l'idéal théoriquement souhaitable.

## EN RESUME...

### ETAT DES LIEUX ET

### EVOLUTIONS

### RECENTES

**La commune dispose d'un tissu d'équipements diversifiés. Hormis le stade, ils se situent essentiellement aux abords du centre ville.**

**Aujourd'hui, de nouveaux besoins en terme d'équipements publics, liés aux phénomènes démographiques récents, apparaissent.**

**Certains équipements publics ne répondent plus aux attentes des maurecourtois : soit ils sont trop exigus (salle à vocation culturelle notamment), soit ils sont peu fonctionnels et inadaptés pour une pratique large du sport (salle du complexe Louis Aragon).**

**Les domaines à renforcer sont :**

- **le sport (structures inadaptées aux pratiques et aux besoins des Maurecourtois ; insuffisance des équipements couverts pour la pratique sportive) ;**
- **le culturel (salles associatives dont les locaux sont inadaptés, peu fonctionnels).**

### PERSPECTIVES

### D'EVOLUTION

**Développer le niveau d'équipement en terme sportif et socio-culturel pour permettre la mise en place du projet municipal en faveur de la jeunesse.**



# Chapitre 5 – DONNEES SOCIO-ECONOMIQUES

NB : Les analyses du présent chapitre sont issues des « Recensement Général de la Population » de l'INSEE de 1975 à 1999.

## 5.1 – LA POPULATION ACTIVE

### 5.1.1. Une population active en augmentation

La population active de Maurecourt ne cesse d'augmenter, passant de 1 278 personnes en 1982 à 1 754 en 1999, soit une augmentation de 37 % pour cette période, bien supérieure à celle du département.

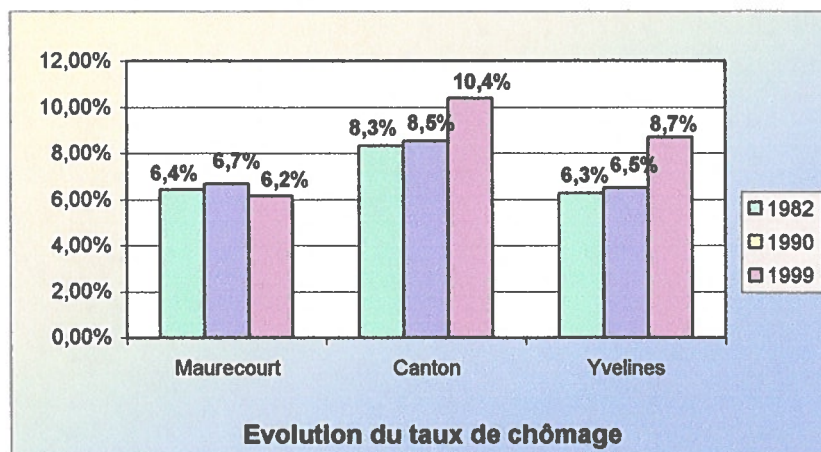
Cela est, en partie, lié à l'entrée des femmes dans la population active : celles-ci représentaient 41 % des actifs en 1982 et plus de 47 % en 1999.

	Population active	Population totale	Proportion d'actifs dans la commune	Proportion d'actifs dans le département
1982	1 278	2 735	46,7%	47,5%
1990	1 599	3 340	47,9%	48,2%
1999	1 754	3 489	50,3%	48,4%

	Population active masculine	Proportion dans la commune	Population active féminine	Proportion dans la commune
1982	746	58,4%	532	41,6%
1990	883	55,2%	716	44,8%
1999	925	52,7%	829	47,3%

### 5.1.2. Un taux de chômage faible et plutôt stable

Le taux de chômage est stable depuis 1982 et reste à un niveau relativement bas (6,16 % en 1999) comparé aux chiffres du canton ou du département (8,7 % en 1999).



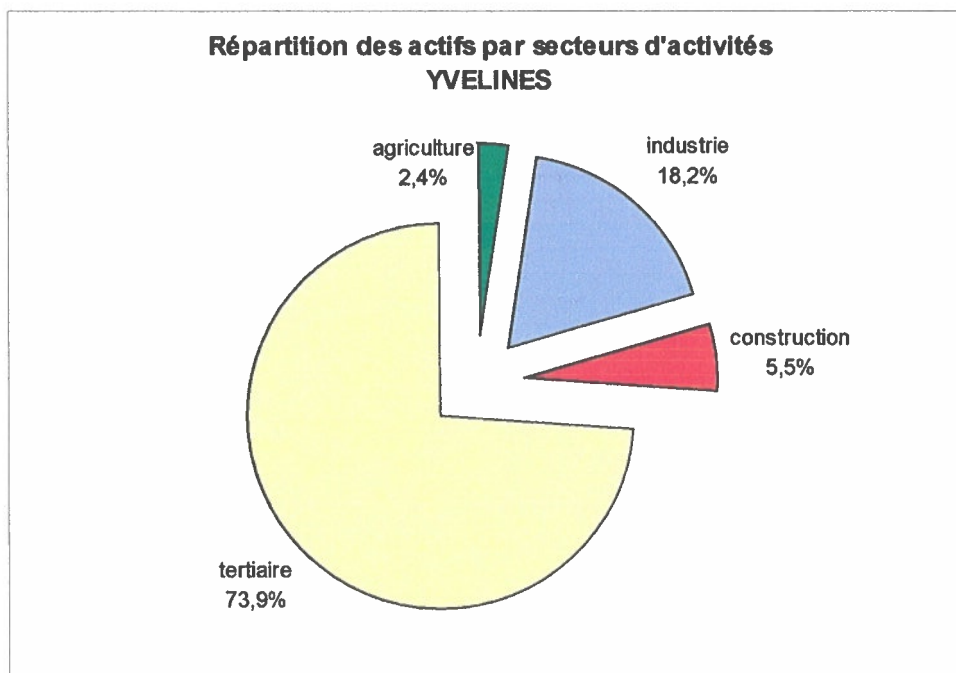
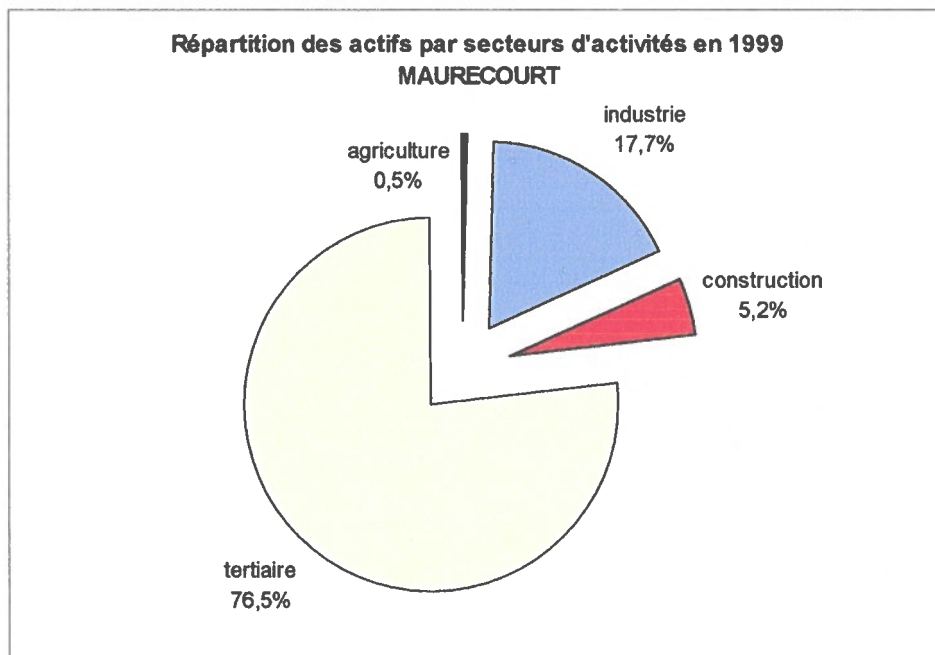
Il est principalement de courte durée (58 % sont au chômage depuis moins d'un an) et touche essentiellement les plus jeunes.

### 5.1.3. Une tertiarisation des emplois des actifs de Maurecourt

A Maurecourt, la répartition des actifs par secteur d'activités fait apparaître une sur-représentation des emplois tertiaires.

L'industrie, second secteur d'activité, ne regroupe que 17,7% des actifs de Maurecourt, loin derrière le secteur tertiaire.

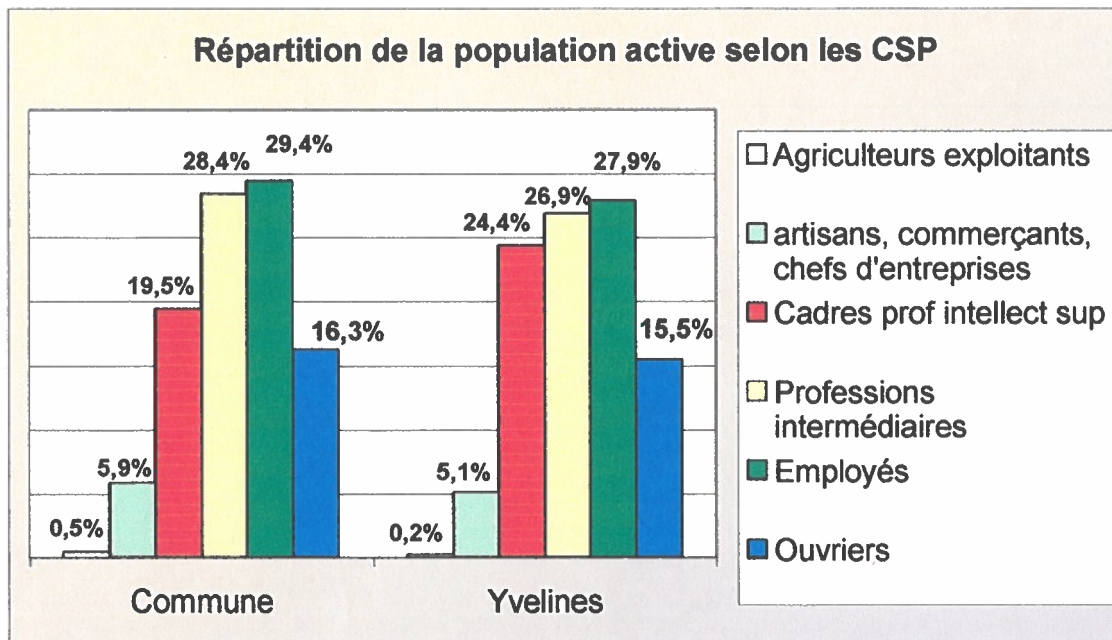
Enfin, les emplois dans les secteurs de la construction (5,2%) et de l'agriculture (0,5%) sont sous-représentés.



### 5.1.4. Une majorité d'employés et de cadres moyens

La répartition par catégories socioprofessionnelles de la commune suit les tendances lourdes du département des Yvelines, les professions intermédiaires et les employés concentrant à eux seuls près de 60 % de la population active.

Il faut aussi noter une légère sous représentation des cadres et professions intellectuelles supérieures à Maurecourt (19,5 %) par rapport aux chiffres du département (24,4 %).



## 5.2. L'EMPLOI LOCAL

### 5.2.1. Un faible taux d'emploi

Maurecourt comptait 1758 actifs dont 929 hommes et 829 femmes en 1999 (sources INSEE et fichier MIRABELLE).

Le taux d'emploi (nombre d'emplois présents dans la commune/population active totale de la commune) est donc très faible puisqu'il n'est que de **0,26**. A titre de comparaison, le taux d'emploi dans les Yvelines est de 0,76.

La concurrence des pôles d'emplois environnants (Cergy-Pontoise, Herblay, La Défense, Paris...) ne permet pas le développement d'un important tissu économique sur le territoire communal.

### 5.2.2. De nombreuses migrations domicile / travail

Du fait de la faiblesse du taux d'emploi local, les migrations domicile / travail au delà des limites communales sont nombreuses.

En effet, 9 actifs sur 10, habitant Maurecourt, quittent la commune pour travailler.

En 1999, actifs travaillant dans même...	Commune	Département	Région	Autres
Maurecourt	10,6 %	35,4 %	52,6 %	1,5 %
Canton	14,9 %	34,2 %	49,4 %	1,4 %

A noter qu'en 1990, 21,4% des Maurecourtois travaillaient dans leur commune et en 1982, 28,9%.

A noter qu'un tiers des actifs travaillent dans le département des Yvelines et plus de la moitié dans les autres départements de l'Île de France (Paris, Hauts de Seine et Val d'Oise notamment).

Actifs allant de Maurecourt vers ...	
Yvelines	46,8%
Maurecourt	11,1%
Conflans Ste H.	9,5%
Environs	19,0%
Paris	17,5%
Hauts de Seine	14,3%
Val d'Oise	18,5%
Cergy	4,4%
Luzarches	2,1%
Autres	3,4%

Actifs venant de ... vers Maurecourt	
Yvelines	78,5%
Maurecourt	41,0%
Conflans	10,8%
Andrésey	9,60%
Reste Ile de France dont ...	
Val d'Oise	18,3%
Hauts de Seine	2,1%
Province	0,0%

## 5.3. LE TISSU ECONOMIQUE LOCAL

### 5.3.1. L'agriculture

Il existe un vaste espace agricole sur le plateau, à l'ouest du territoire communal.

Il reste actuellement 4 sièges d'exploitation dans le tissu urbain de Maurecourt.

Selon les résultats communaux de la P.A.C. 2002, 98,26 hectares sur les 365 du territoire communal sont exploités. Cela représente près de 30% de la commune.

Blé tendre	62,48 ha
Légumes de plein champ	1,00 ha
Orge	9,56 ha
Maïs	4,03 ha
Gel	18,59 ha
Triticale	1,42 ha
Autres utilisations	1,18 ha
<b>Surface totale</b>	<b>98,26 ha</b>

### 5.3.2. Localisation des zones d'activités

Les commerces et les services sur la commune de Maurecourt sont relativement nombreux. Essentiellement situés sur le centre ville, ils offrent une grande diversité de commerces et de services.

On dénombre sur la commune 25 commerces de détail, dont 10 dans le secteur alimentaire,

Cependant, dans un rayon de 10 kilomètres, plusieurs centres commerciaux sont implantés.

Ces grandes surfaces concurrencent fortement le commerce local, qui a vocation à s'adapter en se positionnant sur la qualité et le service de proximité.



Commerces du centre ville

Les secteurs où se sont implantées les activités (PME-PMI) se présentent de façon assez dispersée. Néanmoins, la principale zone se situe à l'Est de la commune, au Sud du lieu dit « La Croix de la Noue », dans un secteur périphérique des anciens chantiers navals. D'autres établissements sont implantés à l'intérieur du tissu urbain, comme par exemple au lieu dit « La Cote Inverse ».

### Localisation des zones d'activités sur le territoire



## 5.4 – LES BESOINS REPERTORIES EN MATIERE ECONOMIQUE

Malgré la présence de quelques entreprises PME-PMI, regroupées dans 2 petites zones d'activités, et un tissu commercial traditionnel dans le centre ville, le nombre d'emplois est très faible sur le territoire communal. Les migrations domicile / travail vers d'autres communes sont nombreuses.

**Consciente de cette faiblesse, la commune souhaite cependant traiter ce problème dans un cadre intercommunal dont le pôle économique est situé à proximité. En effet, le pôle économique de Conflans Sainte Honorine semble le plus apte à répondre à cet objectif.**

## EN RESUME...

ETAT DES LIEUX ET

EVOLUTIONS

RECENTES

**Un potentiel économique :**

- Une population active importante.
- Un niveau de chômage faible.

**Cependant, faiblesse du taux d'emploi...**

**... qui engendre de nombreuses migrations domicile / travail vers d'autres communes.**

**Un tissu local (PME-PMI et commerces traditionnels) concurrencé par les pôles économiques et d'emplois environnants**

**Une agriculture périurbaine qui se maintient**

PERSPECTIVES

D'EVOLUTION

**Préserver le potentiel économique local**

**Redynamiser le tissu commercial traditionnel local**

**Préserver les activités agricoles.**



## **DEUXIEME PARTIE**

### *"Etat initial de l'environnement"*

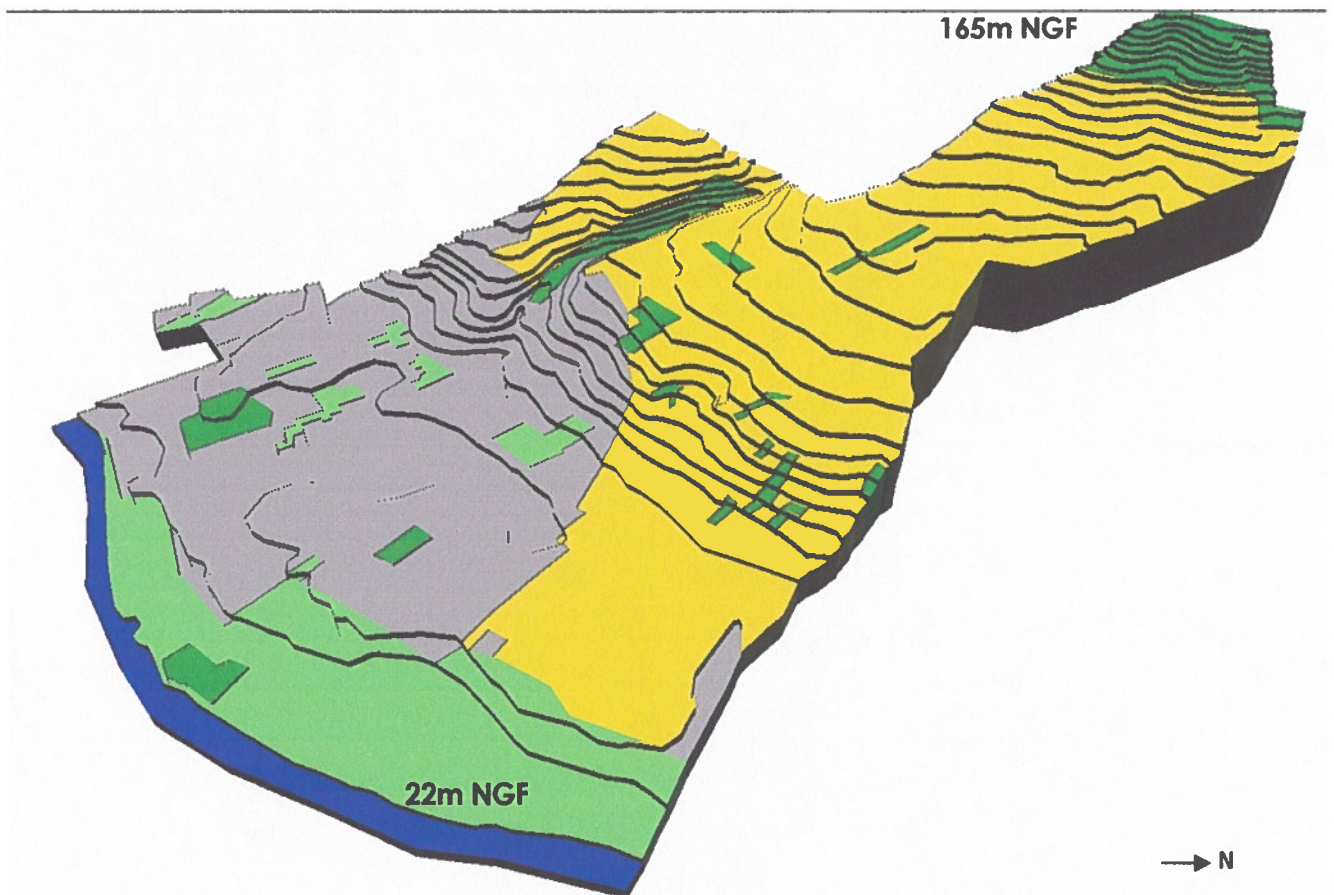
# Chapitre 6 – LE SITE NATUREL

## 6.1 – MORPHOLOGIE ET TOPOGRAPHIE

La morphologie de Maurecourt se structure autour de trois entités géographiques, bien marquées :

- A l'Est, la **vallée de l'Oise** (axe Sud-Ouest / Nord-Est) et les premières pentes du plateau agricole, où se sont développées les zones d'habitat ;
- un **plateau agricole** (alt. moyenne comprise entre 65m et 130m NGF), qui s'étend depuis le Sud, sur la commune d'Andrésy, vers le Nord dans le Vexin français (cultures céréalières sur de grandes exploitations) ;
- un **coteau boisé**, qui marque la rupture géomorphologique entre le plateau agricole et les prémices du massif de l'Hautil, à l'Ouest.

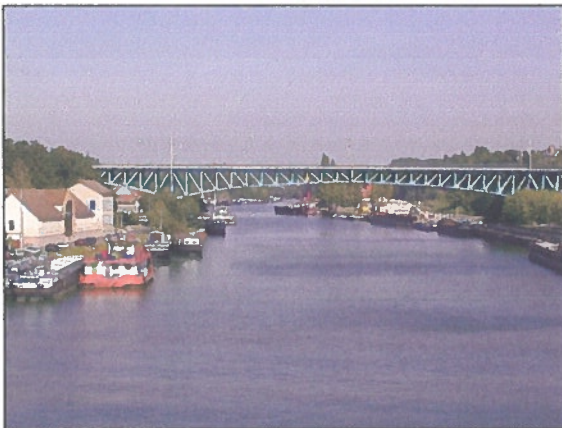
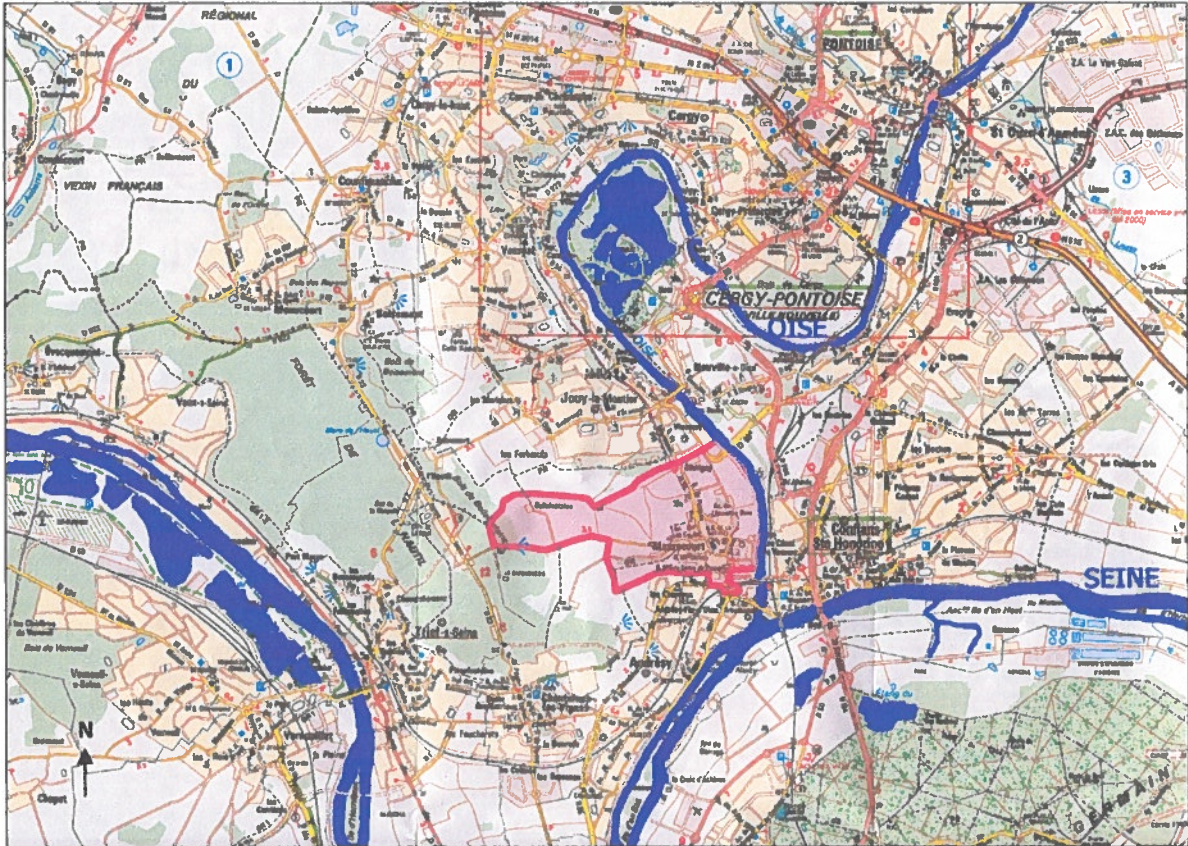
L'altitude minimale cote **22 mètres NGF**, au fond de la vallée de l'Oise en bordure de la rivière et le point le plus haut cote **165 mètres NGF**, en limite communale à l'Ouest sur le sommet du massif de l'Hautil.



## 6.2 – HYDROGRAPHIE ET HYDROLOGIE

### 6.2.1. Le réseau hydrographique

Le réseau hydrographique de Maurecourt est constitué par l'Oise, qui délimite la commune à l'Est. Par ailleurs, il n'y a pas de réseau hydrographique « secondaire » sur le territoire communal.



### 6.2.2. La qualité des eaux

L'Oise est aujourd'hui de classe 2 (La qualité de l'eau est moyenne et n'autorise pas la baignade mais elle peut servir pour l'irrigation. La production d'eau potable nécessite un processus de traitement poussé. Les poissons vivent dans les eaux de classe 2 mais leur reproduction est incertaine) et a un objectif de qualité 1b (La qualité est bonne, très voisine de la classe 1a, tous les usages courants sont pratiquement conservés).



### 6.2.3. Mesures de protection contre les inondations

La commune se situe dans un secteur concerné par les risques de crues de l'Oise.

Par arrêté préfectoral en date du 22 novembre 2002, les études de périmètre et de prévention des risques d'inondation sur treize communes du secteur, dont Maurecourt, ont fait apparaître la nécessité de prendre en compte par anticipation les dispositions du **Plan de Prévention des Risques d'Inondations (P.P.R.I.)**.



**LÉGENDES**





**RÉFÉRENCES HYDRAULIQUES :**

PK 77.8 Côte (NGF en m) des Plus Hautes Eaux Connues (PHEC) de la crue 1910 au km 77.8 (24.21) (références Service de navigation de la Seine)



PK 76 Côte (NGF en m) des Plus Hautes Eaux Connues (PHEC) de la crue 1910 au km 76 (24.31) (valeurs interpolées)

Altitudes exprimées en NGF normal (IGN 69)

**ZONAGE RÉGLEMENTAIRE PPRI :**

-  Zone d'expansion des crues
-  Zone de construction interdite
-  Zone de développement urbain conditionnel
-  Zone à densification contrôlée (secteur à fort enjeu)

**LIMITES ADMINISTRATIVES :**

-  Limite communale
-  Limite départementale

Sources des données : DDE78/SNS  
Fond cartographique numérique : Copyright BD Topo IGN, 1998

Réaliser



Maison Hellin : souvenir de l'inondation du 24 janvier 1910

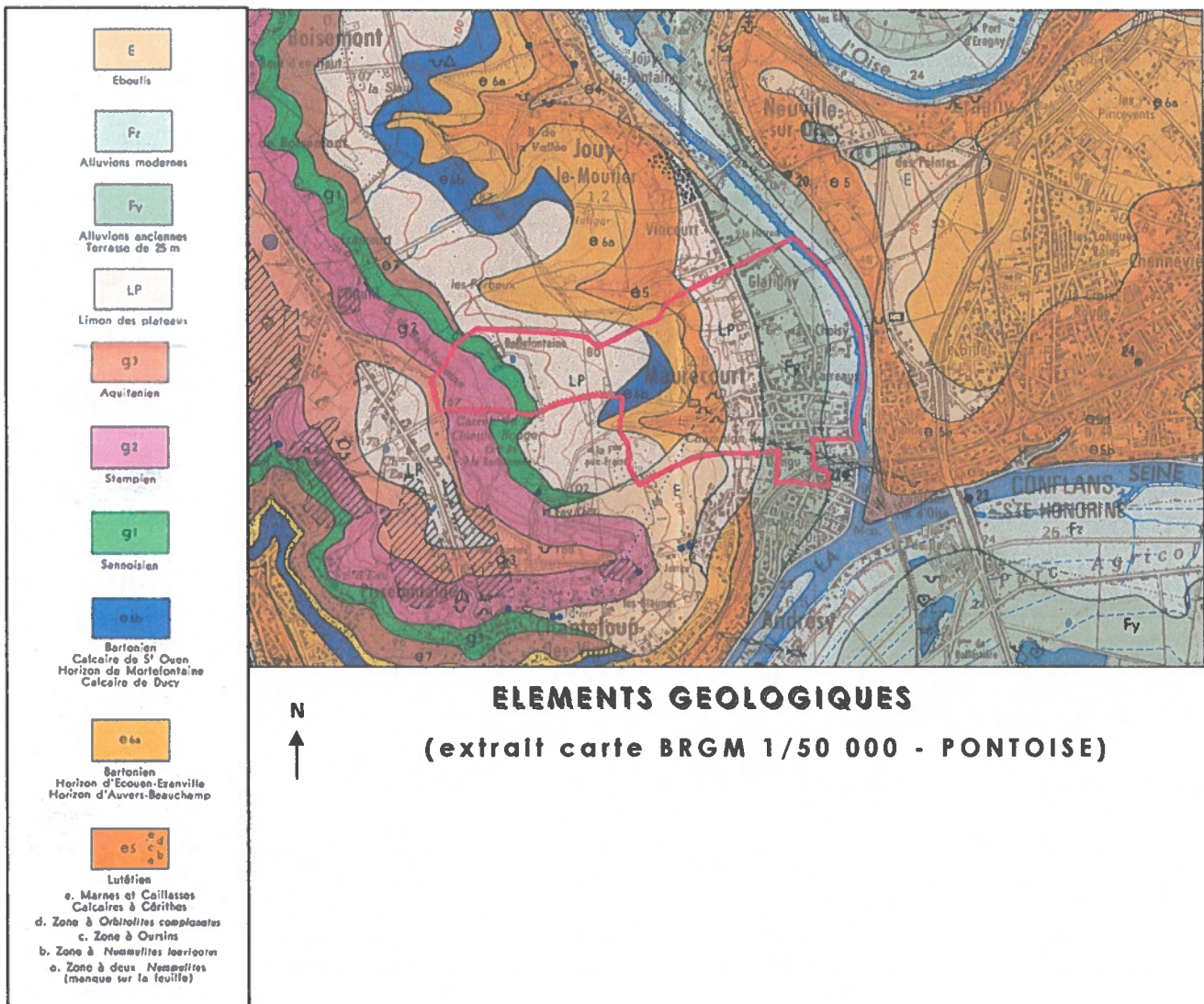


Inondations de 1910



## 6.3 – GEOLOGIE ET PEDOLOGIE

### 6.3.1. Géologie



On rencontre les formations affleurantes suivantes :

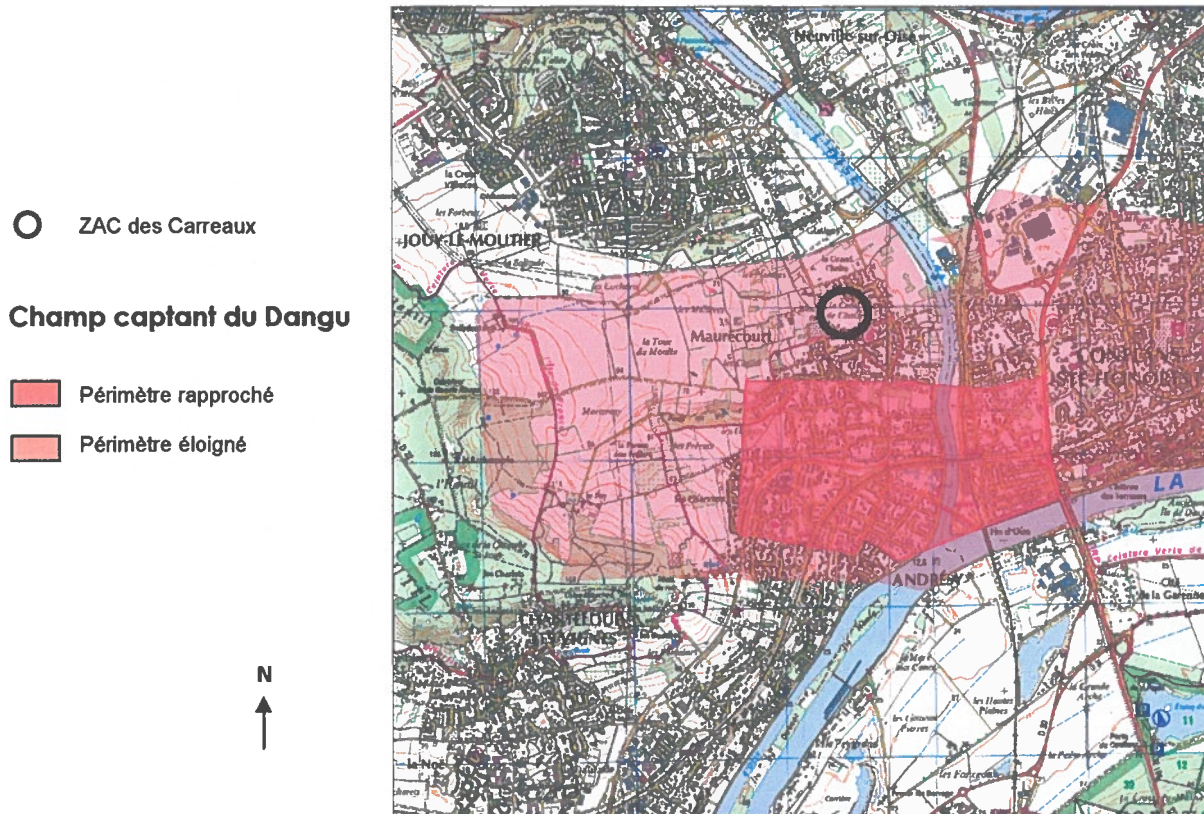
- Alluvions modernes, qui borde l'Oise.
- Alluvions anciennes (entre 3 et 10 mètres d'épaisseur), constituées de graviers et de sables.
- Limons des plateaux (entre 0,5 et 5 mètres d'épaisseur).
- Aquitainien et Stampien (sables et grès de Fontainebleau), à l'extrême ouest de la commune.
- Sannoisien (marnes vertes et glaises).
- Bartonien (calcaire et bandes de sables argileux).
- Lutétien supérieur (marnes et caillasses).

Dans le Lutétien supérieur, on trouve des carrières souterraines (secteur Est du Val et son coteau). La masse de calcaire proprement dite a été exploitée pour la pierre de taille. Il en résulte une zone à risque, dans laquelle l'Inspection Générale des Carrières émet des recommandations lors du dépôt de permis de construire. Toutefois, s'agissant de carrières de calcaire, le risque est circonscrit à des périmètres limités.

### 6.3.2. Hydrogéologie et nappes souterraines

La nappe phréatique est située au-delà de 4,5m de profondeur. Elle baigne la partie inférieure des alluvions modernes et les alluvions anciennes.

La proximité du champ captant du Dangu, situé sur la commune d'Andrésy, dont les périmètres de protection rapproché et éloigné couvrent une portion du territoire de Maurecourt, confère au secteur une sensibilité quant aux risques de pollution.



## 6.4 – CLIMATOLOGIE

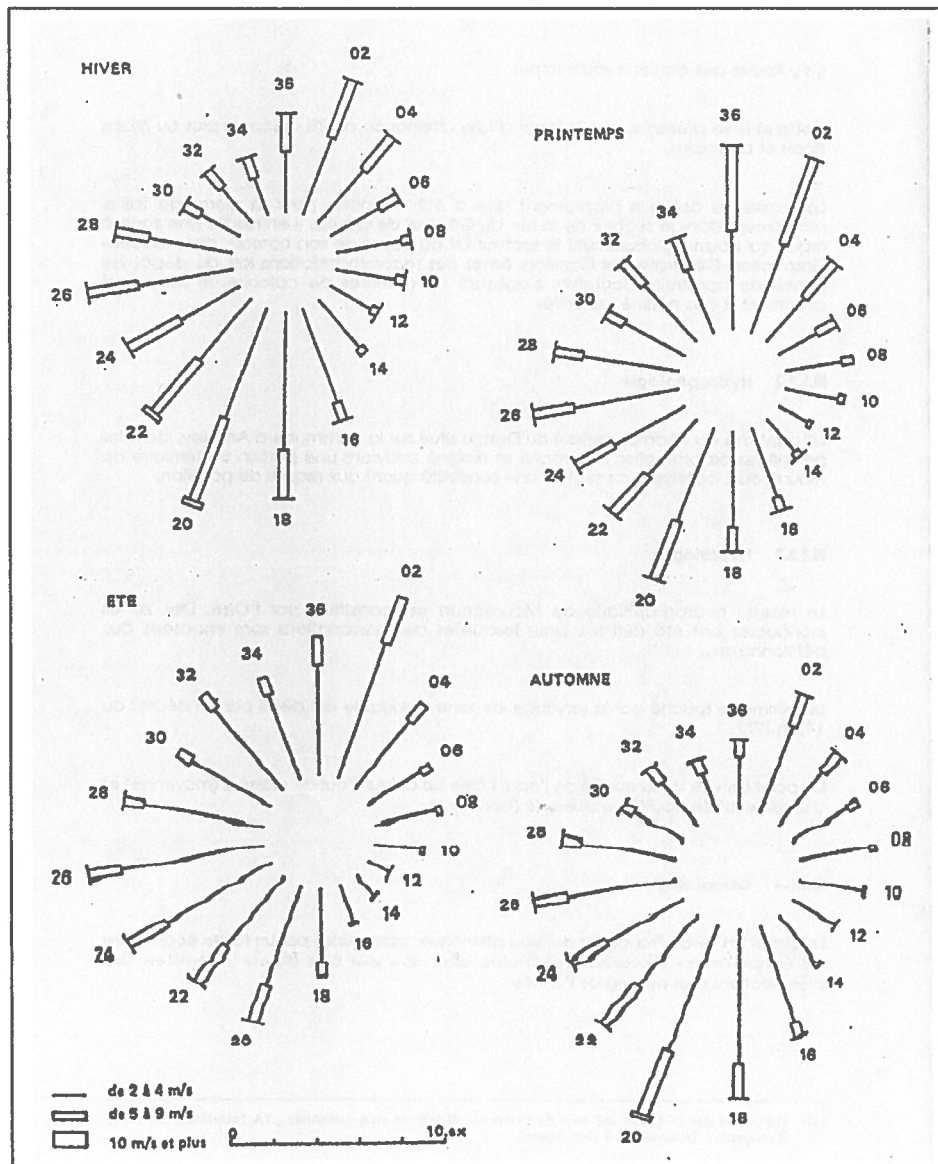
Le climat de la région de Maurecourt, enregistré à la station météorologique la plus proche (Trappes), est de type semi-océanique. Ce dernier se caractérise par un faible écart entre les températures moyennes hivernales ainsi que par une répartition relativement homogène des précipitations tout au long de l'année.

**Les précipitations** mensuelles relevées sont en moyenne de 55 mm ; avec moins de 50 mm en été (août) et plus de 65 mm en hiver (décembre-janvier), le pic étant en mai avec près de 70 mm.

**Les températures** moyennes mensuelles, varient entre 2.8°C en février et 17.6°C en août.

En hiver, l'amplitude thermique est de 5° (minimale de 0°C et maximale de 5°C au mois de janvier) et en été, elle est d'environ 10°C (minimale de 15°C et maximale de 25°C entre juillet et août).

**Les vents dominants** sont principalement de sud-ouest, et d'une vitesse moyenne observée comprise entre 10 et 20 Km/h.



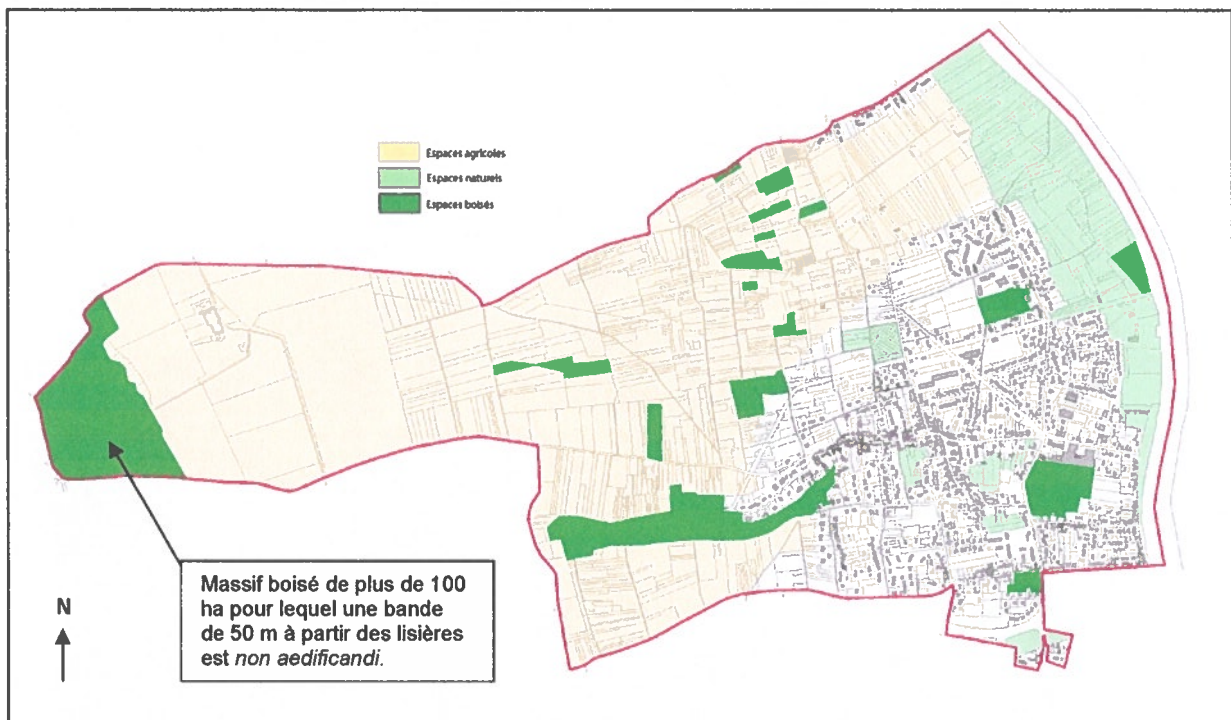


# Chapitre 7 – LE PATRIMOINE NATUREL

## LES PAYSAGES ET L'OCCUPATION DU SOL

### 7.1 – LES ESPACES NATURELS

La commune de Maurecourt se caractérise par la présence, sur plus des 2/3 de son territoire, d'espaces naturels, non constructibles : zones agricoles ou espaces naturels.



❶ **Les espaces agricoles**, qui couvrent environ 200 hectares, se trouvent dans l'ouest et le nord-ouest du territoire communal. Ils représentent des espaces protégés, au titre des zones agricoles de la ceinture verte de l'agglomération parisienne.

❷ **Les espaces naturels de la vallée de l'Oise**, bien qu'occupés par des activités humaines (équipements sportifs et de loisirs notamment), les espaces naturels aux abords de l'Oise sont de qualité.

❸ **Les coteaux sont boisés**, notamment à l'extrême Ouest du territoire communal (Plateau de l'Hautil). Il s'agit, pour la plus grande part, de taillis de châtaignier sous réserve de chêne, dont l'exploitation, jusqu'au milieu du 20<sup>ème</sup> siècle, était adaptée aux besoins de la filière bois.

❹ Enfin, il existe également **quelques parcelles, au cœur du tissu urbain**, véritables « poumons verts ».

**La commune, située aux franges du « Pays du Vexin », a su conserver ses espaces naturels, au point de faire de son cadre de vie sa principale richesse.**





*Coteaux boisés en limites communale*



*Vallonnements et espaces naturels*

*Parc au cœur de la zone agglomérée*



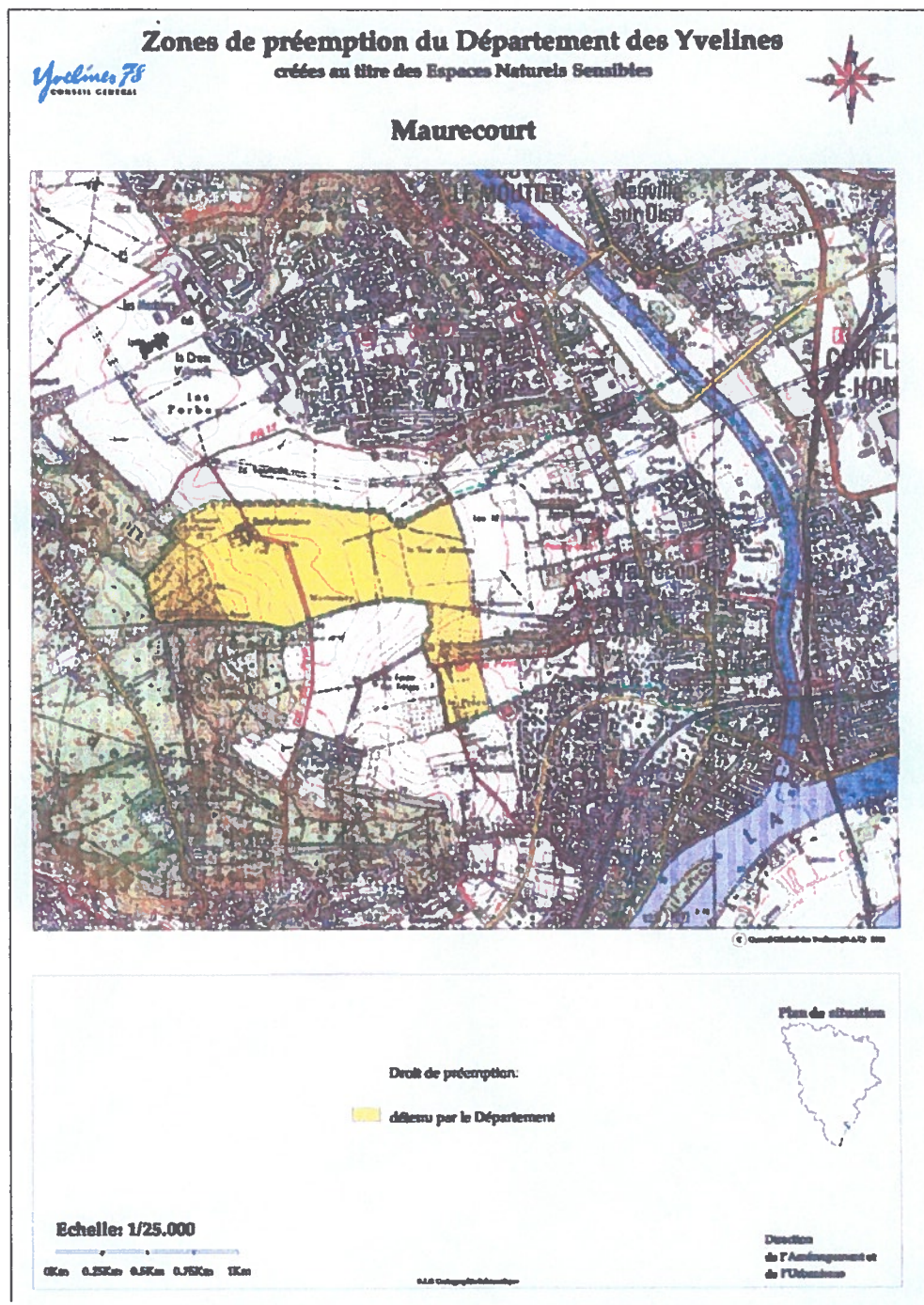
*Vue lointaine sur le village*



## 7.2 – LES ESPACES NATURELS PROTEGES

La partie ouest de la commune (secteur agricole et boisé) est recensée en **Espace Naturel Sensible** ce qui témoigne d'une reconnaissance de la valeur patrimoniale de ce secteur non bâti.

Le Conseil Général des Yvelines a institué le 10 juillet 1992 une zone de préemption représentant une surface de 118 hectares au titre des Espaces Naturel Sensible sur les zones agricoles à l'ouest de Maurecourt, aux lieux-dits « aux » et « Mortemay » (zones A et A-EBC au PLU).





*Vue lointaine sur le plateau agricole*

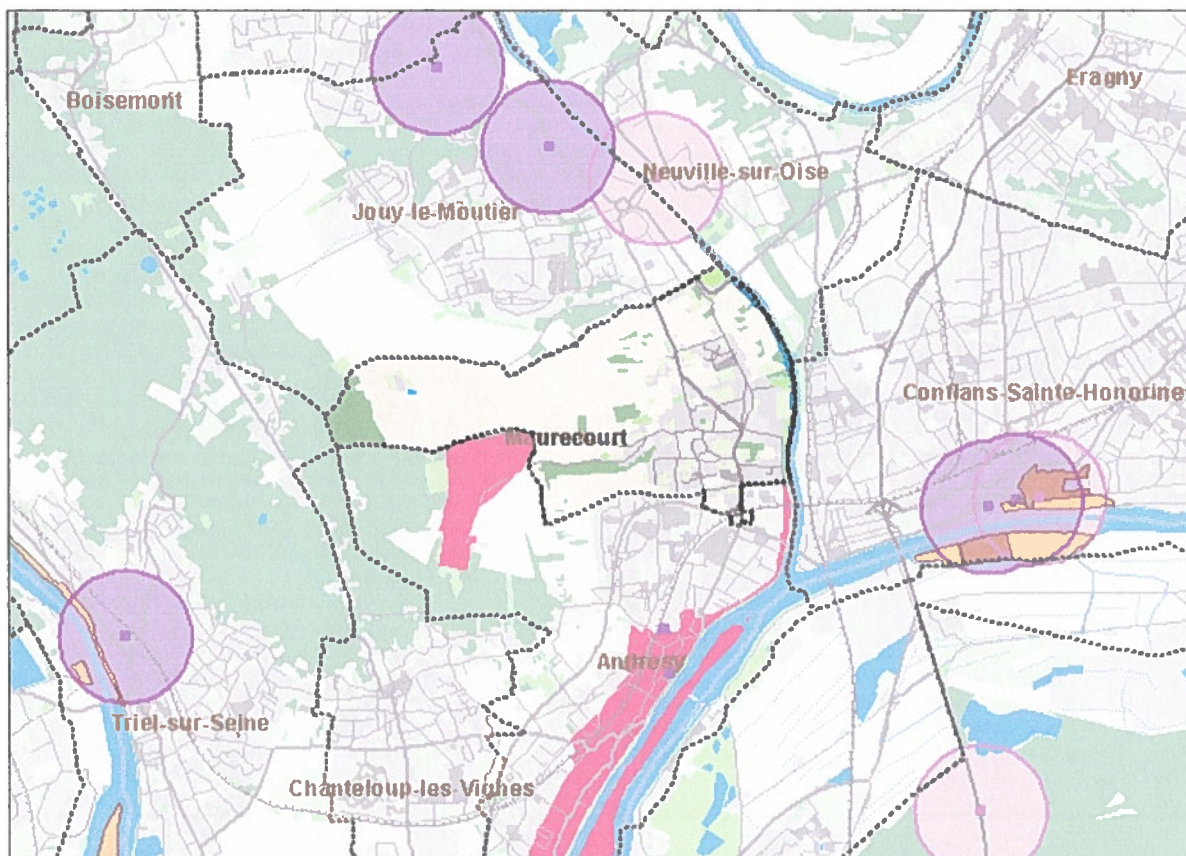
Par ailleurs, le Schéma Départemental des Espaces Naturels (SDEN), approuvé par le Conseil Général le 24 juin 1994 et mis à jour le 16 avril 1999, préconise sur le territoire de Maurecourt de prendre les dispositions réglementaires visant à assurer la protection et la mise en valeur des espaces naturels par l'affirmation de la fonction de coupure verte et de maîtrise de l'urbanisation pour le plateau situé à l'ouest de la commune (le Glatigny, les Plantins, les Millières, la tour du moulin de Mortemay et le Frécul), de manière à maîtriser la pression urbaine liée à la proximité de la ville nouvelle de Cergy-Pontoise.



# Chapitre 8 – ANALYSE URBAINE ET DU PATRIMOINE BATI

## 8.1 – DES ELEMENTS PATRIMONIAUX ET HISTORIQUES A PRESERVER...

Maurecourt ne possède aucun monument ou site, classé ou inscrit.



SITES ET MONUMENTS PROTEGES		FOND DE CARTE	
Type de protection	inscrit	classé	<b>Mode d'Occupation du Sol 1999</b> <i>(l'occupation du sol n'apparaît pas sous les surfaces protégées)</i>
MONUMENT HISTORIQUE loi du 31 décembre 1913			
Monument ponctuel			bois agriculture autre rural zones bâties urbain ouvert eau
Ensemble monumental			- - - - Limite de commune ——— Limite de département ——— Réseau routier - - - - Réseau ferré
Périmètre de protection particulière			
SITES			
loi du 2 mai 1930			
SECTEUR SAUVEGARDE loi du 4 août 1962			
ZPPAUP loi du 7 janvier 1983 Zone de Protection du Patrimoine Architectural et Paysager			



Cependant, quelques bâtiments anciens ou vestiges de la riche histoire locale sont à prendre en considération :

- Château de Maurecourt, construit dans les années 1770 ;



- L'Eglise, édifée au milieu du XVIème siècle et remaniée plusieurs fois dans la seconde moitié du XIXème ;
- La ferme de Bellefontaine
- Le bâti rural et traditionnel du hameau de Glatigny ;
- Les murs en pierres et clos anciens, symboles du Vexin.



**La ferme de Bellefontaine**



**Rue du Village**

## 8.2 – LES DIFFERENTS ESPACES URBANISES

Les espaces urbains représentent 34% du territoire communal (soit environ 125 hectares). Ils sont essentiellement situés le long de la vallée de l'Oise et sur les pentes du coteau qui la borde.

Il existe trois grandes catégories d'habitat sur le territoire communal :

1. **Le bâti ancien (centre ville et hameau de Glatigny) ;**
2. **Les petites opérations de logement collectif.**
3. **Les extensions pavillonnaires récentes ;**

### **1. Le centre ancien et le hameau de Glatigny**

La commune dispose d'un centre ancien, qui s'est développé pendant des décennies grâce au dynamisme agricole de Maurecourt, mais également à celui de la batellerie, notamment à partir du milieu du XIXème siècle. Au nord de la commune, dans le hameau de Glatigny (qui s'étend sur le territoire de Jouy-le-Moutier), subsiste également un bâti rural traditionnel, à préserver.

Le bâti du centre ancien se caractérise par la présence d'anciens corps de ferme (avec cour intérieure) et de petites maisons de ville traditionnelles, typiques du VEXIN (constructions ou hauts murs en pierres à l'alignement ; commerces traditionnels au rez-de-chaussée, essentiellement à proximité de l'église ; hauteurs limitées à R+1 en moyenne ; couleurs dominantes grises ou beiges...). Au cœur du centre historique, derrière les murs, se « cachent » de nombreux jardins ou vergers.

**Un centre ancien, caractéristique des villages traditionnels du Vexin, qui regroupe l'essentiel des commerces de proximité ainsi que les principaux équipements administratifs.**

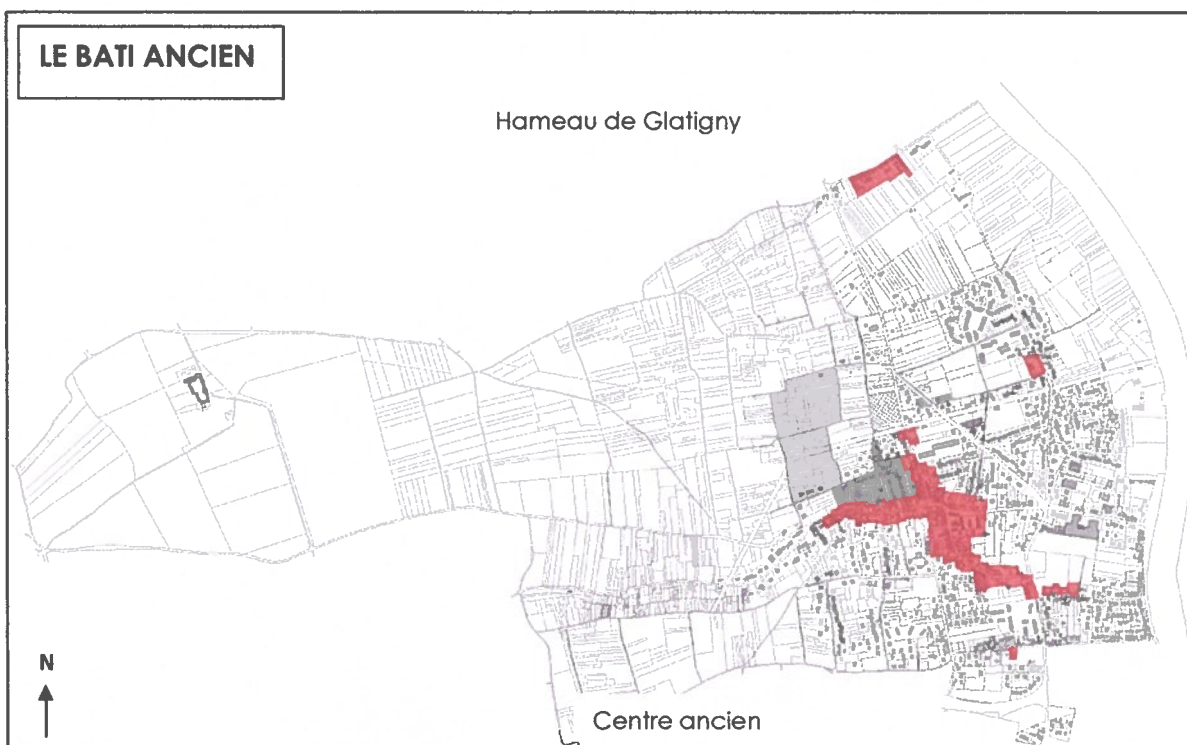


Photo aérienne du village dans les années 60



Centre et ruelles du village de nos jours





## **2. Les opérations de logements collectifs**

Au cœur du tissu pavillonnaire, on retrouve quelques petites opérations de logements collectifs, sociaux ou en accession.

Il s'agit de petites opérations relativement bien intégrées dans leur environnement urbain.



### **3. Le tissu pavillonnaire**

Les opérations récentes de logements présentent à Maurecourt, comme ailleurs, un caractère indifférencié, peu susceptible d'améliorer le paysage. Cependant, ces opérations n'ont pas étouffé les composantes de l'identité de Maurecourt, nettement perceptibles au Sud, au centre et à l'Est de la commune.

On distingue deux époques principales de constructions :

- Les lotissements des années 1950 jusqu'en 1965

Le long de l'Oise, petit pavillonnaire composé de parcelles de 200 à 600 m<sup>2</sup> de superficie, dont la largeur est souvent inférieure à 10m, maisons de bois, meulière, briques ou enduit R ou R+1. Ces lotissements se caractérisent par une absence d'unité.

- Les lotissements récents sur des lots variant de 600 à 1 000 m<sup>2</sup>, où apparaît l'urbanisme « moderne » : large parcelle, large voie.

La maison est posée au milieu de son terrain, ne déterminant que des espaces « lâche » médiocrement composés. On y trouve des maisons de « constructeur » uniformes et répétitives.

Ces quartiers homogènes, certes, ne se distinguent les uns des autres que par de légères modifications de façade ou de clôture.

