

Les Mureaux, le 8 juin 2017

Monsieur le Président
LA COMMUNAUTE URBAINE GRAND PARIS
SEINE ET OISE
Immeuble Autoneum
Rue des Chevries
78410 AUBERGENVILLE

Référence(s) :

N/Réf : DUHIAD/KJ/CM/2017/456

V/Ref : votre courrier du 24 février 2017 – Post Office n° 2369

Dossier suivi par :

Chrystelle Montillet, responsable du service droit des sols
Direction de l'Urbanisme, de l'Habitat, de l'Immobilier et de l'Aménagement Durable
Tél. : 01.30.91.37.69 – Fax : 01.30.99.65.84 - Courriel : cmontillet@mairie-lesmureaux.fr

Objet : Avis de la commune des Mureaux sur le projet arrêté de Plan local d'Urbanisme de la commune d'Hardricourt

Monsieur le Président,

Par courrier du 24 février 2017 reçu le 1^{er} mars 2017, vous m'avez envoyé pour avis le projet de Plan local d'urbanisme (PLU) de la commune d'Hardricourt arrêté par délibération du Conseil Communautaire le 15 décembre 2016.

Je vous prie de bien vouloir trouver ci-joint l'avis du conseil municipal qui a délibéré le 17 mai 2017.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de mes salutations distinguées.

Le Maire

François GARAY

Pièce jointe :

- Délibération du 17 mai 2017 – Avis PLU Hardricourt

N°15

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

OBJET :
AVIS PLU HARDRICOURT

SEANCE DU 17 MAI 2017

Membres en exercice :

39

L'An deux mille dix sept, à 20h00, le Conseil Municipal des Mureaux légalement convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la Mairie, sous la présidence de Monsieur François GARAY.

Votants :

38

Présents :

FRANÇOIS GARAY, BERNARD DURUPT, PAPA WALY DANFAKHA, MARIANNE CANTAU, LUIS SAINZ, MARIE-THERESE FOUQUES, BRUNO LE GUILLOU, DIEYNABA DIOP, MICHEL CARRIERE, ANNE MICHEL, DAVID NAULEAU, GENEVIEVE LALANDE, MICHEL VIGNIER, ALBERT BISCHEROUR, MARIE-HELENE CERTAIN, PATRICIA HAMARD, MIREILLE BLONDEL, PHILIPPE DOUDARD, MICHELLE VLAMYNCK, LUDOVIC BELHOMME, VICTOR RODRIGUES, ANGELA KLEIN, MUSTAPHA KACEM, HONORINE KOENIG, BORIS VENON, RAKI KANE, DENISE HEUZE, JEAN-LOUIS RENAULT, SYLVIE LAUFFENBURGER, MICHEL DUBRAY

Procurations :

FATIMA KECHICHE A DIEYNABA DIOP, AÏCHA REZZOUK A ALBERT BISCHEROUR, BRUNO CEDOLIN A BORIS VENON, APPOLINAIRE TADIE KAMGA A PAPA WALY DANFAKHA, AMELIE MUNCH A MICHELLE VLAMYNCK, CLAIRE SEIGNEURIN-PASQUET A VICTOR RODRIGUES, LIONEL BEAUVALLET A MICHEL DUBRAY, JEAN DELARUE A SYLVIE LAUFFENBURGER

Absents sans procurations :

MOUNIR SATOURI

Secrétaire de Séance : RAKI KANE

15 - AVIS PLU HARDRICOURT

Rapporteur : BERNARD DURUPT

La communauté urbaine Grand Paris Seine & Oise a transmis par courrier à la commune des Mureaux la délibération du Conseil Communautaire du 15 décembre 2016 arrêtant le projet de Plan local d'Urbanisme (PLU) d'Hardricourt et tirant bilan de la concertation, ainsi que le projet de PLU arrêté en version numérique.

Conformément aux dispositions réglementaires du code de l'urbanisme, notamment l'article R153-4 qui dispose que « *les personnes consultées [...] donnent un avis dans les limites de leurs compétences propres, au plus tard trois mois après transmission du projet de plan.*

A défaut de réponse dans ce délai, ces avis sont réputés favorables. », la ville dispose de trois mois à compter de la réception du courrier, soit avant le 1^{er} juin 2017 pour donner son avis.

Voici une synthèse du projet d'aménagement et de développement durables et des orientations d'aménagement et de programmation du projet de PLU communiqués, ainsi que les remarques que le document transmis appelle.

1- PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

Un village de charme qui participe à l'effort de production résidentielle de l'Ile-de-France dans le respect de ses limites urbaines en se fixant de :

- contenir l'étalement urbain par l'accompagnement des évolutions au sein des tissus urbains et la limitation de la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers ;
- équilibrer la production de logements afin d'assurer le renouvellement et le dynamisme démographique pour garantir le « point mort » démographique (maintien de la population), diversifier le parc de logements et faciliter le renouvellement dans les logements et assurer une évolution démographique limitée permettant de maintenir et renforcer la qualité des équipements et services publics locaux ;
- adapter les types d'offres résidentiels et poursuivre les actions de diversification des logements (Charte de l'Habitat Intercommunale, répondre aux différentes cibles de ménages, favoriser les « parcours résidentiels » sur la commune) ;
- restructurer et valoriser le centre village
- valoriser les entrées de ville

Il est précisé que l'objectif relatif à la création de logements sociaux, pour atteindre le taux de 20% (environ 13% actuellement), figure dans le rapport de présentation mais n'est pas repris dans le PADD.

Un village responsable de son environnement entre protection des espaces naturels/paysagers remarquable et le renouvellement urbain cadré et organisé en se fixant de :

- maintenir la fonctionnalité des espaces agricoles et forestiers par la préservation des terres agricoles et de leur fonctionnalité et la protection des espaces boisés et de leurs lisières ;
- préserver et valoriser les qualités paysagères et patrimoniales du territoire (« Ville verte », préserver et révéler les perspectives intéressantes, Parc Naturel Régional du Vexin Français, mettre en valeur le patrimoine et l'identité locale) ;
- favoriser le développement de la biodiversité et veiller aux continuités écologiques (déclinaison locale du Schéma Régional de Cohérence Ecologique) ;
- agir contre les changements climatiques et limiter les émissions de gaz à effet de serre ;
- préserver / valoriser les ressources (gestion de la ressource en Eau) et limiter les rejets et déchets ;
- limiter et informer sur la portée des risques et nuisances (nuisances sonores, prévention des risques inondations et sous-sols, pollutions de l'air,

installations classées).

Un village actif et attractif en se fixant de :

- maintenir le dynamisme des activités et conforter le pôle d'emplois (développement maîtrisé des zones commerciales) ;
- s'inscrire dans les projets de développement des réseaux et de transports intercommunaux (mise en adéquation du plan de circulation routière avec le développement urbain, plan de déplacement urbain intercommunal, réseaux numériques et technologies émergentes) ;

Le PADD fixe notamment comme objectif de conforter le pôle gare sur le territoire (notamment en encourageant l'émergence d'un parking de rabattement permettant l'accès aux transports (Eole, ligne J, bus...)) et assurer sa bonne accessibilité depuis les quartiers.

Il est à noter que le PADD fait certainement référence à la gare d'Hardricourt, mais il convient de préciser ce point, car il semble pertinent d'évoquer également la future gare RER des Mureaux et les liens à établir pour favoriser son accès depuis Hardricourt.

Localisation des secteurs stratégiques



Secteur « Vingt Livres - Godeurs »

Secteur de 4.5 ha, composé essentiellement de prairies, d'espaces ouverts à la végétation, de boisements épars, parc et jardins, à l'interface de quartiers pavillonnaires et du rebord d'un plateau agricole et boisé sur lequel plusieurs habitations ont été construites.

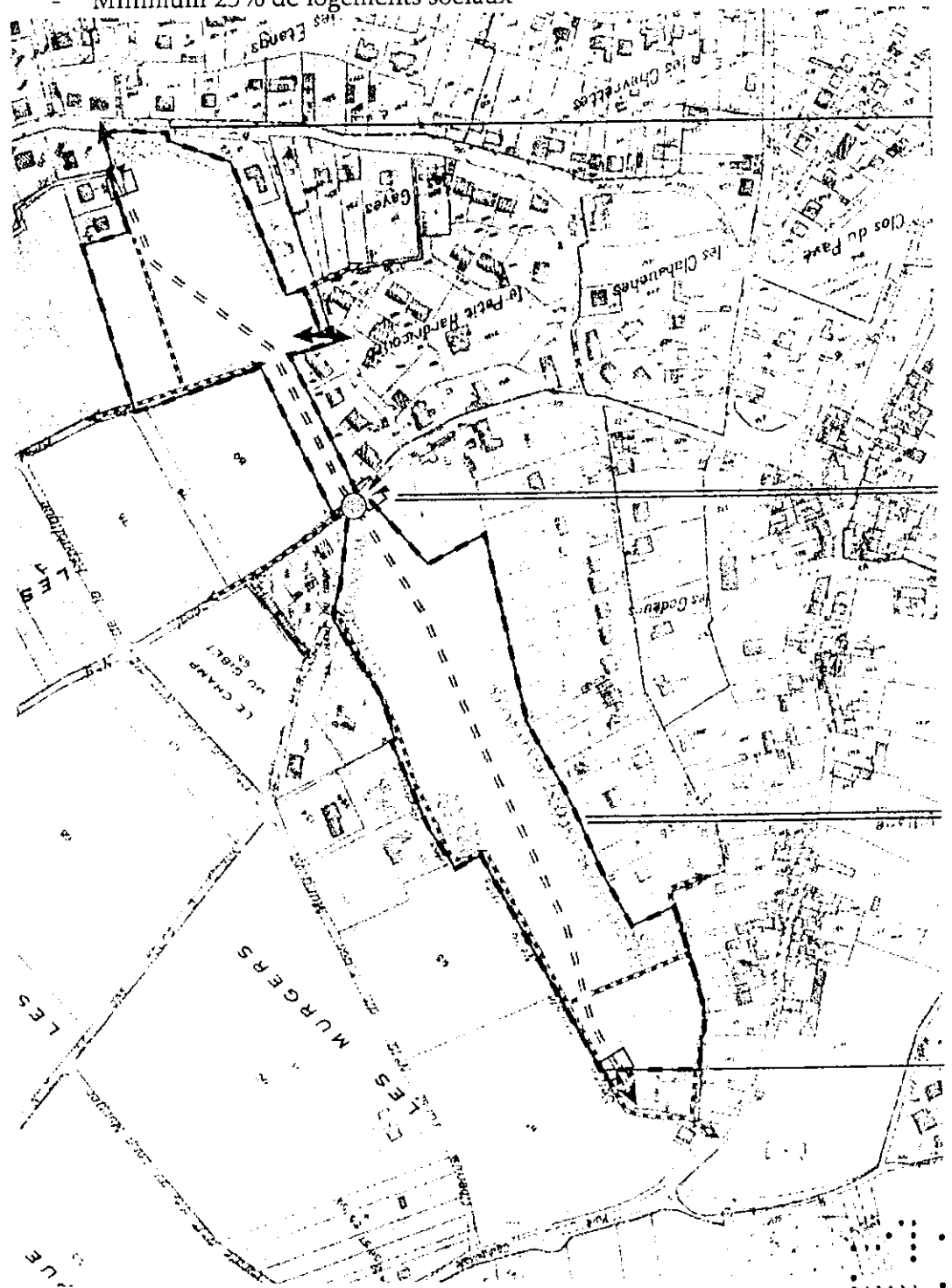
Principes :

- Permettre l'aménagement du site en plusieurs secteurs distincts ;
- Promotion d'une offre résidentielle ajustée aux enjeux locaux ;
- Structuration des circulations ;
- Valorisation d'éléments favorables au développement de la biodiversité ;
- Préservation paysagère du site.

Programmation :

- Mixité typologique (logements intermédiaires et individuels),

- Densité de 15 logements/hectare, soit environ 65 logements,
- Minimum 25% de logements sociaux



Site

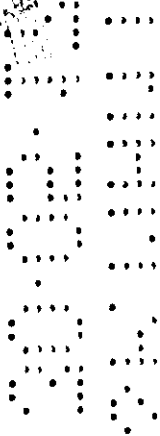
- Limites du secteur d'urbanisation
- Site d'agencement et de programmation
- Limites du secteur Nord-Est
- Limites du secteur Centre
- Limites du secteur Sud-Ouest

Déplacements / Circulations

- Accès au site à privilégier (ponçage indicatif)
- Principe de voirie structurant l'urbanisme
- Circulation à l'automobile
- Aménagement d'un accès complémentaire à la zone par la rue des Goyes
- Principe de liaison directe à l'extérieur

Composition

- Secteur d'habitat à caractère résidentiel
- Secteur d'habitat à caractère résidentiel
- Valorisation des espaces végétalisés et des locaux commerciaux



Secteur « Les Beaux-Vents »

Site d'environ 20 000m² au cœur d'un quartier résidentiel (fonds de parcelles servant de jardins privés).

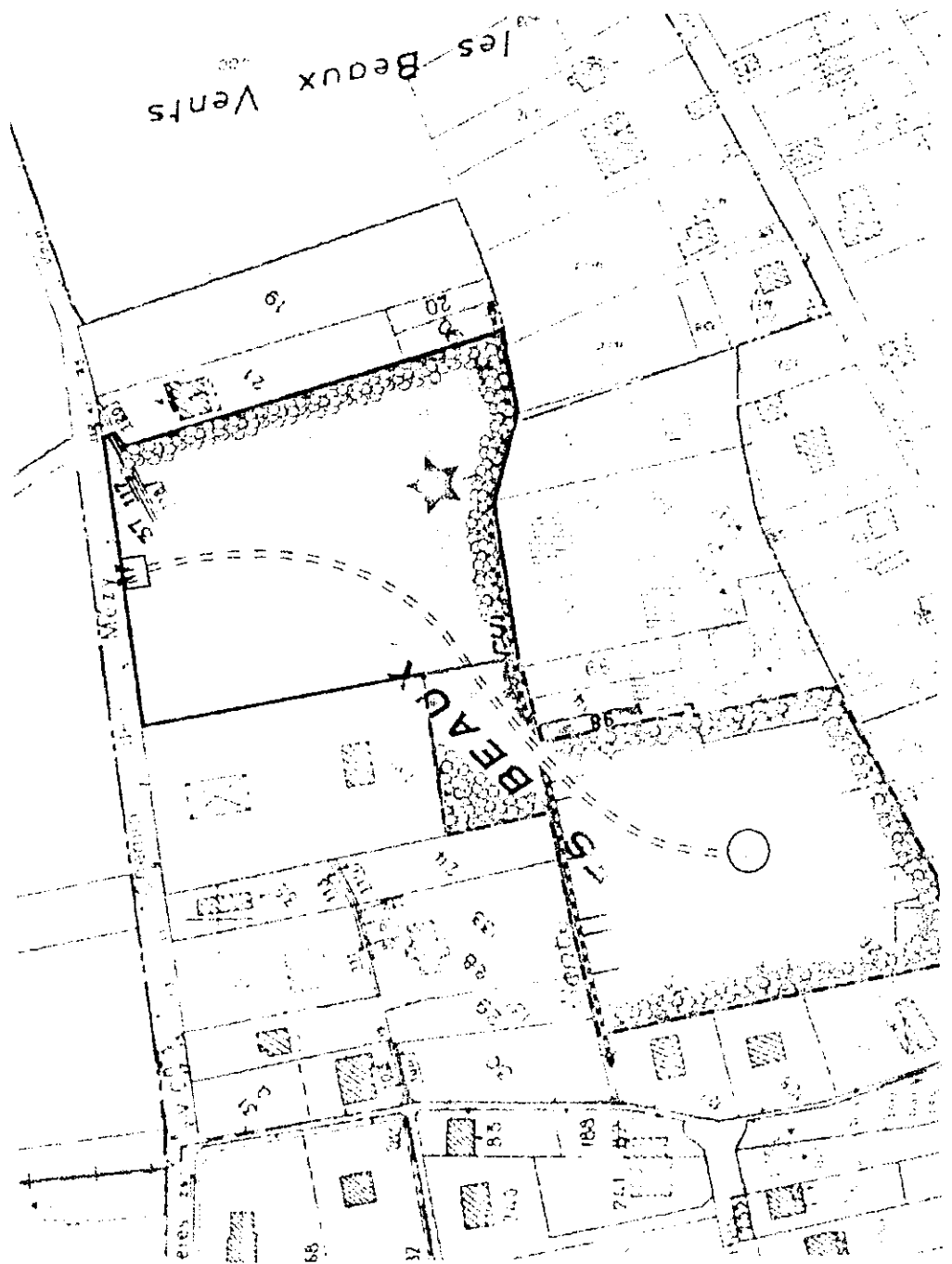
Principes :

- Permettre l'aménagement du site en deux secteurs distincts
- Programmer une offre résidentielle adaptée
- S'affranchir de l'enclavement par une accessibilité totale du site
- Valoriser la qualité paysagère du site

Programmation :

- Nord-Est : logements intergénérationnels (40 logements/ha, diversification typologique)
- Sud-Ouest : logements intergénérationnels (15 logements/ha).

Secteur « Talus SNCF »



Site

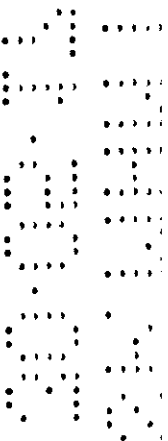
- Limites du site d'orientation d'aménagement et de programmation
- Limites du secteur Nord-Ouest
- Limites du secteur Sud-Est

Déplacements / Circulations

- Accès au site à privilégier (plaque indicatrice)
- Principe de zone structurante basculante pour les mobilités et circulations fluviales
- Principe de retournement
- Tronçon de liaison fluviale à privilégier

Composition

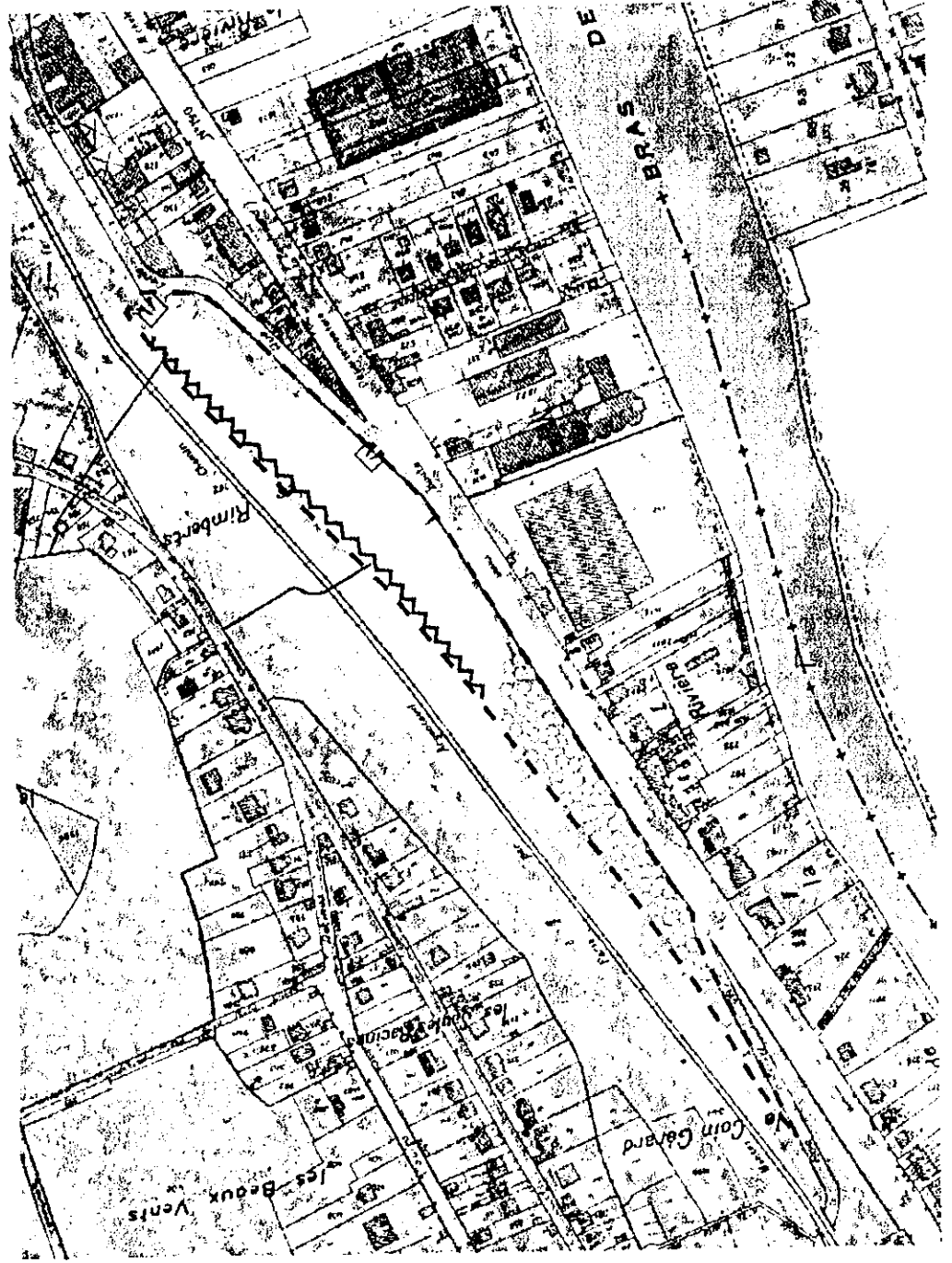
- Aménagement de logements intergénérationnels
- Localisation préférentielle pour l'implantation de logements sociaux
- Valorisation des espaces végétalisés et des livraisons locales existantes



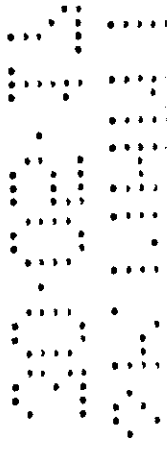
Site étroit s'étalant sur 580m, d'environ 17 000m², correspondant à un talus, constitué d'arbres et buissons, bordé par les emprises RFF et le boulevard Jules Michelet.

Principes :

- Mixité typologique d l'habitat
- Mixité fonctionnelle
- Désenclavement du site
- Programme d'espaces de stationnement (véhicules/cycles)
- Limitations des nuisances visuelles et sonores par rapport aux voies ferrées
- Renforcement du réseau de mobilités douces
- Insertion paysagère des constructions dans le tissu urbain environnant
- Infiltration des eaux pluviales à la parcelle



- Site**
 - Limites du secteur d'orientations
 - - - - - Cadrage et ce programme
- Deplacements / Circulations**
 - ↗ Accès aux sites à voir l'aguer (pavage indicatif)
- Composition**
 - Localisation préférentielle des logements
 - Préservation des espèces végétales et des linéaires boisés existants
 - Structure de préservation des habitants vis à vis du b'uni aérien par le trafic ferroviaire



VU le Code de l'Urbanisme, notamment les articles L.132-12, L153-16 et R153-4,

VU le projet de Plan Local d'Urbanisme d'Hardricourt arrêté par le Conseil Communautaire le 15 décembre 2016,

CONSIDERANT QUE la commune des Mureaux est concernée par les projets d'aménagement et de construction des zones qui lui sont limitrophes,

Vu l'avis favorable de la commission urbanisme et aménagement de la Ville en date du 28 avril 2017,

Le Conseil Municipal,

Après en avoir délibéré,

A LA MAJORITE 34 VOIX POUR ET 0 VOIX CONTRE, ABSTENTIONS : 4

DONNE un avis favorable sur le projet de Plan Local d'Urbanisme d'Hardricourt arrêté par le Conseil Communautaire le 15 décembre 2016,

DEMANDE que le Projet d'Aménagement et de Développement Durables :

- précise les objectifs relatifs aux liens à établir pour favoriser l'accès au pôle Gare des Mureaux depuis Hardricourt, et prenne en compte le projet de « Tramway du ciel » desservant la Gare des Mureaux,
- rappelle les objectifs en matière de réalisation de logements sociaux pour équilibrer leur répartition sur le territoire.

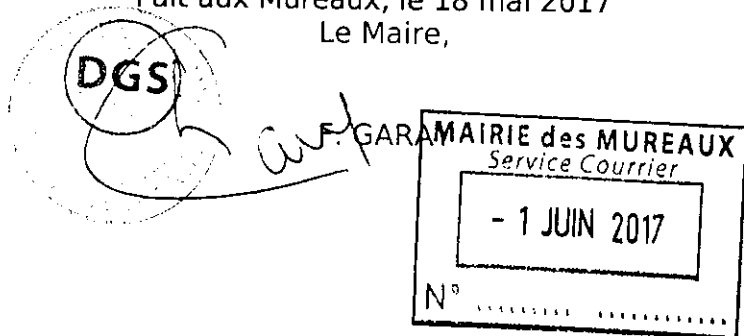
Fait et délibéré en séance, les jours, mois et an ci-dessus et ont, les membres présents, signé au registre.

Pour EXTRAIT conforme au registre.

La convocation du Conseil Municipal et le compte-rendu de la présente délibération ont été affichés à la porte de la Mairie, conformément aux articles L 2121.25 et R 2121.9 du code Général des Collectivités Territoriales

Fait aux Mureaux, le 18 mai 2017

Le Maire,



44
45
46
47
48
49