



Commune de Menucourt

Département du Val d'Oise



Plan Local d'Urbanisme

Pièce 2. Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal du 12 décembre 2013



Eric PROFFIT BRULFERT, Maire

Le Conseiller délégué
à l'urbanisme

Patrick DIAZ

ARRIVÉE

17 DEC. 2013

SOUS-PRÉFET DE PONTOISE

PLU prescrit par délibération du Conseil Municipal
du 28 octobre 2010

PLU arrêté par délibération du Conseil Municipal du
21 mars 2013

PLU approuvé par délibération du Conseil
Municipal du 12 décembre 2013



PLAN LOCAL D'URBANISME DE **MENUCOURT**

*PROJET D'AMENAGEMENT ET DE
DEVELOPPEMENT DURABLES*

**« LA VILLE-CLAIRIERE : FAIRE DE MENUCOURT
UNE VILLE-VERTE ET DYNAMIQUE »**

PREAMBULE

LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) est un élément constitutif du PLU, dont le contenu est défini aux articles L.123-1-3 et R.123-3 du code de l'urbanisme.

Il fixe les grandes **orientations d'aménagement, d'urbanisme, d'équipements et de gestion environnementale** de la commune, à **l'horizon de 10 à 15 ans**.

Il est élaboré sur la base du diagnostic, de l'état initial de l'environnement, des enjeux exposés dans le rapport de présentation du PLU et des projets en cours de réalisation ou de modification. Il doit également prendre en compte les grandes orientations définies au niveau supra-communal, notamment le Schéma de Cohérence Territoriale de la Communauté d'Agglomération de Cergy-Pontoise.

Les **principes de développement durable** ont guidé l'élaboration des orientations générales du PADD de Menucourt qui intègre, selon l'article L121-1 du code de l'urbanisme :

- un équilibre entre un développement urbain maîtrisé et la préservation des espaces agricoles et naturels, en limitant fortement l'étalement urbain,
- des objectifs de renouvellement urbain et de restructuration du centre-ville,
- une valorisation paysagère et patrimoniale,
- une diversité des fonctions urbaines et une mixité sociale de l'habitat,
- une volonté de favoriser une utilisation économe et valorisante des ressources et une préservation des milieux naturels et des équilibres écologiques.

La loi « ENE », dite Grenelle II de l'Environnement a fixé un contenu impératif au PADD. Il doit ainsi déterminer des orientations sur les thèmes suivants :

- l'habitat,
- l'équilibre entre renouvellement urbain, extensions et protection des espaces naturels, agricoles et forestiers,
- les transports et les déplacements,
- le développement économique et l'équipement commercial,
- le développement des communications numériques,
- les équipements et les loisirs
- la préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques,
- la modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Le PADD expose ainsi un **ensemble d'objectifs généraux cohérents entre eux, sur la définition d'un aménagement équilibré du territoire communal**, et la déclinaison de ses principales composantes.

Depuis la loi Urbanisme et Habitat de 2003, il n'est plus opposable directement aux tiers. Toutefois le zonage et le règlement du PLU doivent lui être cohérents, ce qui lui confère une opposabilité indirecte.

Le PADD est un cadre de référence à l'intérieur duquel doivent s'inscrire et s'accorder les interventions des différents acteurs, pour concourir ensemble à l'évolution souhaitée du territoire.

Le PADD de Menucourt est organisé autour de **deux grands principes** :

- **Préserver et valoriser le caractère de ville-verte de Menucourt**
- **Tirer partie du fort dynamisme local et assurer une évolution équilibrée de la ville.**

LES ORIENTATIONS DU PADD

@*+.

LA VILLE-CLAIRIERE : FAIRE DE MENUCOURT UNE VILLE-VERTE ET DYNAMIQUE

En lisière de la forêt de l'Hautil, bordée par plusieurs massifs forestiers, et ouverte sur le plateau agricole du Vexin, Menucourt constitue une enclave urbanisée d'un seul tenant, une **clairière urbaine**, au sein d'un environnement paysager d'exception. Elle bénéficie de la proximité des pôles d'emploi de Cergy et du pôle d'emploi automobile de Poissy.

Devenue ville dans les années 70, Menucourt est animée d'un fort dynamisme associatif et sportif, issu de sa tradition ouvrière fondatrice, qui lui confère, encore aujourd'hui, un caractère de village et préserve son cadre de vie de « ville-verte ».

Elle peut s'appuyer sur des **pôles de vie et de commerces**, situés au centre géographique de l'espace urbanisé, qu'il s'agit de conforter, et plus encore, de **mettre en scène** afin de refléter véritablement le dynamisme local.

Riche d'une diversité de patrimoine (naturel, urbain et architectural), Menucourt a su entreprendre **des évolutions ambitieuses pour s'inscrire dans l'ère du développement durable**, à l'image de la réalisation de la Pièce d'Alçon et de la résidence sénior.

La diversification du parc de logements engagée dans ces projets permet d'inscrire la ville au cœur des politiques de mixité sociale et générationnelle.

Aujourd'hui, et pour les 10/15 ans à venir, l'objectif du PLU est de donner à la commune les capacités **d'évoluer sans rupture, dans le respect de ses caractéristiques** paysagères, sociales et environnementales, qui font de Menucourt une ville francilienne unique.

Menucourt doit être attentive au respect de son cadre de vie. **Le relief, la présence de l'eau, les patrimoines urbains** contribuent à

la richesse de la commune. Leur mise en valeur, associée au maintien d'une diversité du paysage bâti et de la trame végétale, permettra de contribuer à la préservation de l'identité de la commune.

Aujourd'hui, l'objectif du PLU est de **faire de Menucourt une ville à la fois dynamique et agréable à vivre**.

« La ville-clairière : Faire de Menucourt une ville-verte et dynamique » traduit l'ambition de :

- **Maintenir et renforcer les caractéristiques de la Ville-Verte**
 - ✓ Préserver les espaces naturels et agricoles, et les protéger de l'urbanisation
 - ✓ Ancrer la « nature en ville »
 - ✓ Affirmer la prise en compte du principe de prévention
- **Organiser un développement durable et maîtrisé de la commune, s'appuyant sur un fort dynamisme local**
 - ✓ Inscrire une évolution durable du territoire au sein du tissu urbanisé
 - ✓ S'appuyer sur les centralités et mettre en scène les pôles de vie pour consolider l'attractivité du territoire
 - ✓ Encourager et favoriser les déplacements et les transports alternatifs

MAINTENIR ET RENFORCER LES CARACTERISTIQUES DE LA VILLE-VERTE

Menucourt dispose de nombreux atouts paysagers et environnementaux. Sa localisation, au cœur d'un écrin naturel et agricole, son relief, la qualité de ses espaces publics ainsi que l'omniprésence des perspectives vers les espaces forestiers font de Menucourt une « Ville-Verte » que le PLU s'engage à maintenir.

La protection des caractéristiques fondatrices de Menucourt est garante de deux ambitions, qui s'imbriquent l'une à l'autre :

- Le renforcement du **réseau écologique sur le territoire menucourtois**,
- Le maintien du **cadre de vie privilégié** offert aux menucourtois.

Cette protection repose tant sur la conservation des espaces naturels et agricoles que sur le maintien des éléments de « nature en ville » ; permettant, conjointement, d'introduire une cohérence dans la trame végétale de Menucourt.

I – Préserver les espaces naturels et agricoles, et les protéger de l'urbanisation

Enjeux du diagnostic :

- Conforter la biodiversité patrimoniale et ordinaire
- Maintenir et restaurer les continuités écologiques
- Maintenir l'agriculture
- Sauvegarder les massifs boisés

- Assurer le maintien de la richesse des milieux naturels :
 - ✓ Sauvegarder les boisements et permettre ponctuellement l'ouverture du milieu (clairières, milieux pionniers sur sable dans le parc du Château...),
 - ✓ Restaurer le parc du château en y engageant une diversification des milieux,
 - ✓ Préserver les continuités écologiques existantes et compléter les continuités arborées.
- Garantir la pérennité des espaces agricoles :
 - ✓ Maintenir l'espace agricole au-delà de la Pièce d'Alçon,
 - ✓ Préserver les prairies d'intérêt écologique,
 - ✓ Conserver les haies bocagères ponctuant l'espace agricole
- Organiser les transitions entre l'espace urbain et les espaces naturels et agricoles.

II – Ancrer la « nature en ville »

Enjeux du diagnostic : de forts enjeux liés à la préservation des atouts paysagers :

- différentes respirations vertes et différentes fonctions : espaces de loisirs, jardins, placettes, alignements d'arbres... participant au cadre de vie privilégié
- des massifs forestiers un espace agricole visibles depuis le tissu urbanisé

- Maintenir les respirations vertes dans le tissu urbain
 - ✓ Préserver les jardins familiaux existants (à l'Ouest du Bois de la Taillette),
 - ✓ Conserver la coulée verte et les espaces publics de quartiers,
 - ✓ Engager une réflexion sur la requalification de certaines aires de jeux par le biais d'une mise en scène paysagère (Place de la Rangée, ...).
- Poursuivre la mise en valeur du végétal en milieu urbain :
 - ✓ Favoriser la biodiversité urbaine et encourager un renforcement de la végétalisation des terrains,
 - ✓ Conserver les alignements d'arbres,
 - ✓ Protéger les perspectives et les cônes de vue vers les espaces boisés et/ou agricoles

III – Affirmer la prise en compte du principe de prévention des risques impactant le territoire

Enjeux du diagnostic : une commune impactée par des risques naturels

- risques d'inondation pluviale,
- risques de mouvement de terrain (dissolution naturelle du gypse, retrait-gonflement des sols argileux, terrain alluvionnaire compressible et zones humides).

- Pérenniser la démarche de **prévention du risque de dissolution naturelle de gypse** :
 - ✓ à l'image de la décision de fermeture de l'entrée de ville sud-est aux véhicules motorisés,
 - ✓ améliorer la sécurité de la traversée piétonne du Massif de l'Hautil concerné par le risque,
 - ✓ en envisageant, à moyen ou long terme, la translation du cimetière, en zone agricole, naturelle ou urbaine.
- Poursuivre l'information des constructeurs et les inviter à prendre certaines précautions avant tout aménagement nouveau dans les secteurs concernés par le risque de mouvements de terrain,
- **Maintenir les fonctions hydrauliques** de gestion des ressources en eau, afin de contribuer au principe de prévention du risque d'inondation pluviale,
 - ✓ Prendre en compte les axes de ruissellement dans la réalisation de la Pièce d'Alçon, en réalisant un talweg suivant l'axe de ruissellement temporaire lors d'orages afin de ne pas bouleverser les équilibres d'une commune en relief,
 - ✓ Assurer la pérennité des systèmes de gestion de la ressource en eau, notamment au stade Georges Gallois.

S'APPUYER SUR LE DYNAMISME LOCAL POUR ORGANISER UN DEVELOPPEMENT MAITRISE ET DURABLE DE LA COMMUNE

I – Inscrire une évolution durable du territoire au sein du tissu urbanisé

Objectif démographique est de 6 000 habitants.

- Hypothèse de desserrement des ménages à un horizon de 10/15 ans : de 2,8 personnes par ménage en 2008 à 2,51 personnes par ménage en 2025

- Apports de la ZAC de la Pièce d'Alçon, de la résidence senior et du léger renouvellement du parc de logements (disparition, regroupement, légère densification dans des secteurs ponctuels) à l'horizon 2020/2025 : environ 6 000 habitants

- Les équipements scolaires actuels, à l'horizon 2025, peuvent assumer l'apport en population, moyennant une réorganisation de la sectorisation scolaire.

Etat du bâti :

- variable dans le centre ancien, avec un très fort potentiel patrimonial

- performance énergétique du bâti faible, notamment dans les Chalandonnettes

- Organiser le développement de la commune permettant d'accueillir 6 000 habitants à un horizon de 10/15 ans :

- ✓ En inscrivant une partie importante de l'offre nouvelle de logements dans l'écoquartier de la Pièce d'Alçon :

- Privilégiant la diversité des typologies, une gestion durable du quartier, en lien avec le reste de la commune.

- ✓ En concentrant l'effort de production de logements, au sein de l'enveloppe urbaine et en permettant l'intensification de la trame existante :

- En exploitant le potentiel de renouvellement du bâti existant et du tissu existant à proximité (logement de fonction école des Cornouillers)
 - En permettant l'évolution, l'extension et l'agrandissement des cités Saint-Léger et Saint-Paul,
 - En urbanisant, en continuité de la Pièce d'Alçon, les parcelles situées au sud du Bois de la Taillette.

- Encourager les interventions sur le patrimoine bâti du village dans le respect de ses caractéristiques traditionnelles :
- Permettre l'évolution du bâti existant à l'intérieur des espaces agricoles ou naturels, afin de ne pas figer les constructions existantes.
- Favoriser les travaux d'amélioration de la performance énergétique des constructions, notamment aux Chalandonnettes.

II – S'appuyer sur les centralités et mettre en scène les pôles de vie pour consolider l'attractivité du territoire

Trois grandes centralités :

- Pôles de commerces/services/équipements **Place de la Marèche**, offre en commerces de proximité satisfaisante mais dont les structures commerciales et les activités de services (de santé principalement) semblent fragiles
- Pôle de vie : **Pôle d'équipements sportifs** (stade G. Gallois), peu valorisé, il ne reflète pas le dynamisme associatif et sportif important sur la commune
- **Pôle commercial** : Entrée de ville Est, fonction uniquement commerciale, et contenue dans son développement par les constructions existantes

Le village, centralité historique :

- Prise en compte du principe de précaution : La fermeture de l'entrée de ville Sud-Est en raison des carrières de gypse,
- Les espaces publics dans le village, très peu valorisés,
- Forte prégnance du stationnement sur la voie et les espaces publics

- Conforter la vocation commerciale de proximité et renforcer la présence de services (de santé notamment) sur la Place de la Marèche.
- Revaloriser et mettre en scène, par le biais d'aménagements paysagers notamment, le stade Georges Gallois, constitutif d'un véritable pôle de vie.
 - Améliorer la lisibilité et l'attractivité de la place des Fêtes, à proximité du stade, afin d'accueillir les manifestations et festivités rythmant la vie menucourtoise

- A terme, envisager la création d'une centralité élargie reliant la Place de la Marèche aux équipements associatifs, culturels, sportifs et de loisirs du pôle de vie Georges Gallois.
- Assurer la pérennité de la fonction commerciale des activités en entrée de ville.
- Valoriser la Place de l'Eglise en tant qu'espace public, en la libérant, au moins partiellement, du stationnement.
- Engager une réflexion sur la politique de stationnement du centre-ville.
- Développer les communications numériques.

III – Encourager et favoriser les déplacements et les transports alternatifs

Enjeux du diagnostic sur la thématique déplacements, en lien avec le fonctionnement urbain :

- Des cheminements piétons en complémentarité du réseau viaire, avec quelques maillons manquants,
- Un réseau viaire fortement marqué par une organisation en impasses : certains quartiers sont enclavés.

- Conforter la place des circulations actives dans les déplacements au sein de la commune :
 - ✓ Préserver les liaisons douces existantes, ainsi que les chemins agricoles et forestiers,
 - ✓ Réaliser les cheminements doux manquants en cœur de ville,
 - ✓ Compléter le tour de ville piéton,
 - ✓ Sécuriser les liaisons piétonnes interquartiers.
- Apaiser les déplacements et partager les voies avec les circulations douces (zone piétonne, zone de rencontre, zone 30...)
 - ✓ Apporter un soin particulier à l'ancienne entrée de ville du village, en privilégiant des aménagements favorisant l'utilisation de modes doux jusqu'au cimetière.
- Utiliser les cheminements doux et les zones de rencontre pour relier les centralités entre elles.
- Affirmer la volonté de développer les transports en commun à Menucourt, notamment jusqu'à l'éco-quartier de la Pièce d'Alçon.

CARTOGRAPHIE DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

LA VILLE-CLAIRIERE : FAIRE DE MENUCOURT UNE VILLE-VERTE ET ATTRACTIVE

Maintenir et renforcer les caractéristiques de la Ville-Verte

Préserver les espaces naturels et agricoles et les protéger de l'urbanisation

Assurer le maintien de la richesse des milieux naturels :

- en sauvegardant les boisements et en permettant ponctuellement l'ouverture de milieux ouverts (clairières, milieux pionniers sur sable, ...)
- en restaurant le parc du château et en y engageant une diversification des milieux.

- en préservant les continuités écologiques existantes et compléter les continuités atterres.

Garantir la pérennité des espaces agricoles :

- en maintenant l'espace agricole au-delà de la Pièce d'Alçon,
- en préservant les prairies d'intérêt écologique,
- en conservant les haies bocagères ponctuant l'espace agricole.

Organiser les transitions entre l'espace urbain et les espaces naturels et agricoles.

Ancrer la "nature en ville"

Maintenir les respirations vertes dans le tissu urbain :

- en préservant les jardins familiaux existants (à l'Ouest du Bois de la Taillece),
- en conservant la coulée verte et les espaces publics de quartiers,
- en engageant une réflexion sur la requalification de certaines aires de jeux par la mise en scène paysagère (Place de la Rangée, ...)

Poursuivre la mise en valeur du végétal en milieu urbain :

- en favorisant la biodiversité urbaine et en encourageant un renforcement de la végétalisation des terrains,

en conservant les alignements d'arbres,

- en valorisant les perspectives et les rôles de vue vers les espaces boisés et/ou agricoles.

Affirmer la prise en compte du principe de prévention des risques impactant le territoire

Pérenniser la démarche de prévention du risque de dissolution naturelle de gypse :

- à l'image de la décision de fermeture de l'entrée de ville sud-est aux véhicules motorisés,
- en améliorant la sécurité de la traversée piétonne du Massif de l'hautil concerné par le risque,
- en envisageant, à moyen ou long terme, la translation du cheminier en zone naturelle, agricole ou urbaine.

Poursuivre l'information des constructeurs, en les invitant à prendre les précautions nécessaires à la prévention du risque, avant tout aménagement nouveau.

Maintenir les fonctions hydrauliques de gestion des ressources en eau, afin de contribuer au principe de prévention du risque d'inondation pluviale :

- en prenant en compte les axes de ruissellement dans la réalisation de la Place d'Alçon, et y réaliser un talweg et un bassin de rétention des eaux pluviales

S'appuyer sur le dynamisme local pour organiser un développement maîtrisé et durable de la commune

Inscrire une évolution durable du territoire au sein du tissu urbain

Organiser le développement de la commune :

- en inscrivant une partie importante de l'offre nouvelle de logements dans l'éco-quartier de la Pièce d'Alçon, privilégiant la diversité des typologies, et une gestion durable du quartier en lien avec le reste de la commune,
- en concentrant l'effort de production de logements au sein de l'enveloppe urbaine et en permettant l'intensification de la trame existante :

- en exploitant le potentiel de renouvellement du bâti existant et du tissu existant à proximité
- en permettant une évolution des droits à construire de certains quartiers,
- en urbanisant, en continuité de la Pièce d'Alçon les parcelles en face de Bois de la Taillece.

En couvrager les interventions sur le patrimoine bâti du village, dans le respect de ses caractéristiques.

Permettre l'évolution du bâti existant à l'intérieur des espaces agricoles ou naturels, afin de ne pas figer les constructions existantes.

Favoriser et poursuivre les travaux d'amélioration de la performance énergétique des constructions.

S'appuyer sur les centralités et mettre en scène les pôles de vie pour consolider l'attractivité du territoire

Conforter la vocation commerciale de proximité et renforcer la présence de services (idé santé notamment) sur la Place de la Mareiche

Revaloriser et mettre en scène le stade Georges Gallois, pôle de vie.

A terme, envisager la création d'une centralité élargie, reliant la Place de la Mareiche aux équipements associatifs, culturels, sportifs et de loisirs du pôle G. Gallois.

Assurer la pérennité de la fonction commerciale des activités en entrée de ville.

Valoriser les espaces publics :

- la Place de l'Eglise, au moins partiellement, du stationnement,
- la Place des fêtes au pôle de vie G. Gallois

Engager une réflexion sur la politique de stationnement du centre-ville.

Développer les communications numériques.

Encourager et favoriser les déplacements et les transports alternatifs

Conforter la place des circulations actives dans les déplacements au sein de la commune (préservation des liaisons douces existantes, réaliser les cheminements manquant du tour de ville et au sein de l'espace urbanisé, sécuriser les liaisons piétonnes).

Apaiser les déplacements et partager les voies avec les circulations douces, notamment à l'ancienne entrée de ville sud-est.

Utiliser les cheminements doux et les zones de rencontre pour relier les centralités entre elles.

Affirmer la volonté de développer les transports en commun à Menucourt