

RÉUNION PUBLIQUE N°1

RÉVISION DU PLU  
DE COURDIMANCHE



PRÉSENTATION DU DIAGNOSTIC, DE L'ÉTAT INITIAL  
DE L'ENVIRONNEMENT ET DU PROJET D'AMÉNAGEMENT  
ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

<b>A</b> - LA RÉVISION DU PLU DE COURDIMANCHE	p. 3
<b>B</b> - LES CADRES À INTÉGRER AU PLU	p. 10
<b>C</b> - LE DIAGNOSTIC SOCIO-ÉCONOMIQUE	p. 17
<b>D</b> - L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	p. 29
<b>E</b> - LES ORIENTATIONS DU PADD	p. 53
<b>F</b> - LA CONCERTATION	p. 69



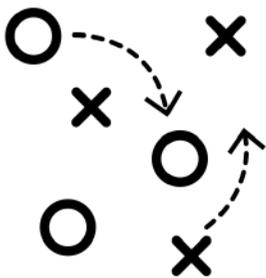
# LA RÉVISION DU PLU DE COURDIMANCHE

## EN BREF, LE PLU C'EST ...

1

### UN OUTIL DE PROJET

- **une prospective** : réfléchir au devenir du territoire
- **un cap** : la vision du territoire
- **un document stratégique** avec une temporalité de 10 ans



2

### UN OUTIL RÉGLEMENTAIRE ET JURIDIQUE

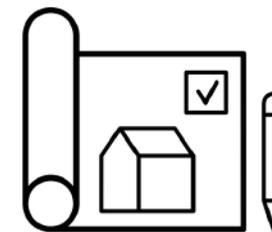
- détermine l'**usage des sols** sur l'ensemble du territoire
- détermine les **zones constructibles et les zones inconstructibles**
- des zones différentes auxquelles sont associées des règles définissant ce qui est interdit, ce qui est autorisé et **comment les édifier** (aspect des constructions et implantation volume)



3

### UN DOCUMENT OPPOSABLE AUX TIERS

- régit les demandes d'autorisation d'urbanisme :
  - Permis de Construire,
  - Permis de Démolir,
  - Permis d'aménager,
  - Déclaration de Projet, ...

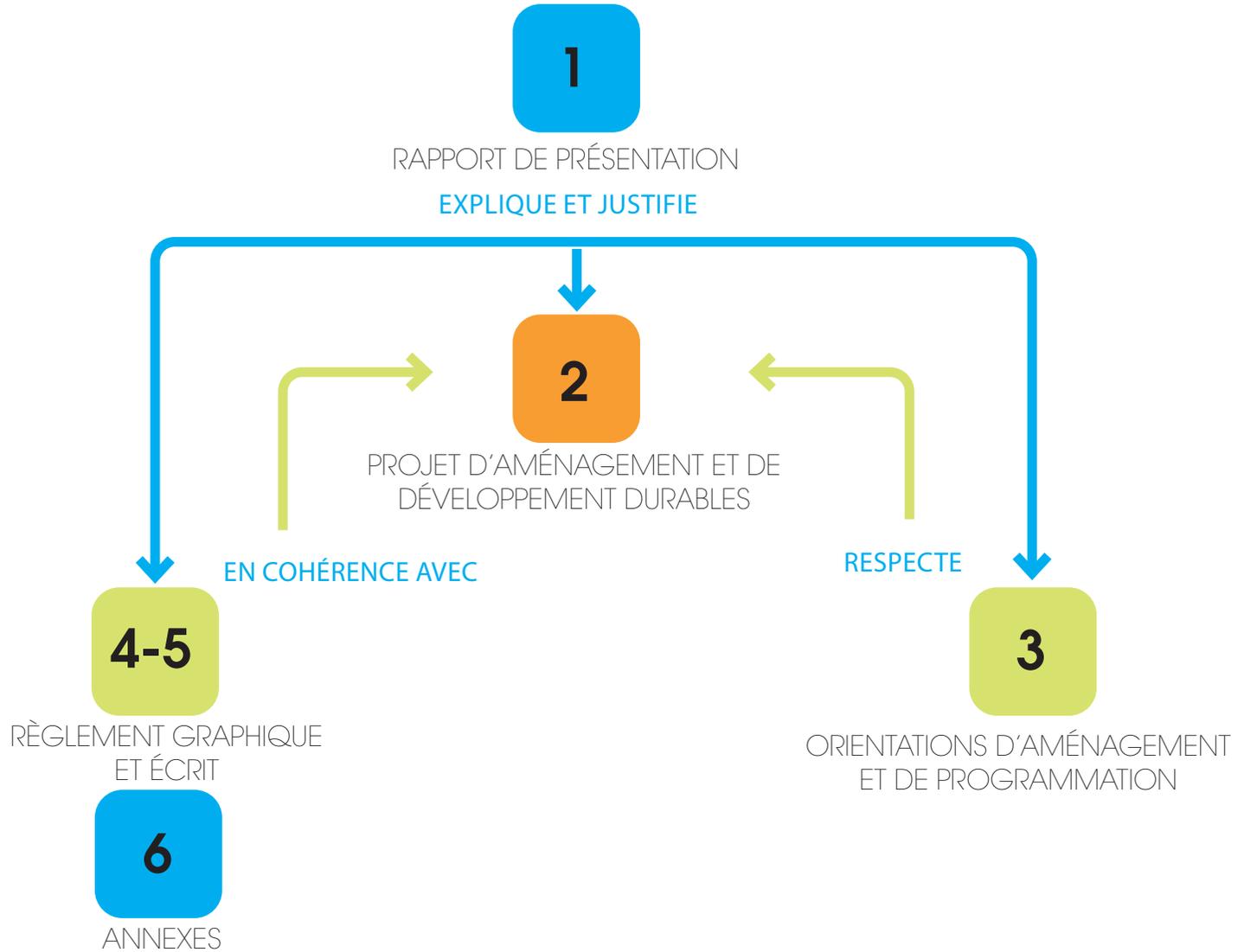


IL SE COMPOSE DE ...



PIÈCES

- pièces et prescriptions opposables
- pièce orientant le PLU
- pièces informatives



## LE PLU SUPERPOSE L'IMAGE DE LA VILLE SOUHAITÉE POUR DEMAIN À L'IMAGE DE LA VILLE D'AUJOURD'HUI...

LE PLU EST UN DOCUMENT STRATÉGIQUE ET RÉGLEMENTAIRE QUI RÉPOND AUX ENJEUX DU TERRITOIRE ET CONSTRUIT UN PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT RESPECTUEUX DE L'ENVIRONNEMENT POUR LES 10 ANS À VENIR

CARTE DU ZONAGE PLU

CARTE DU PADD

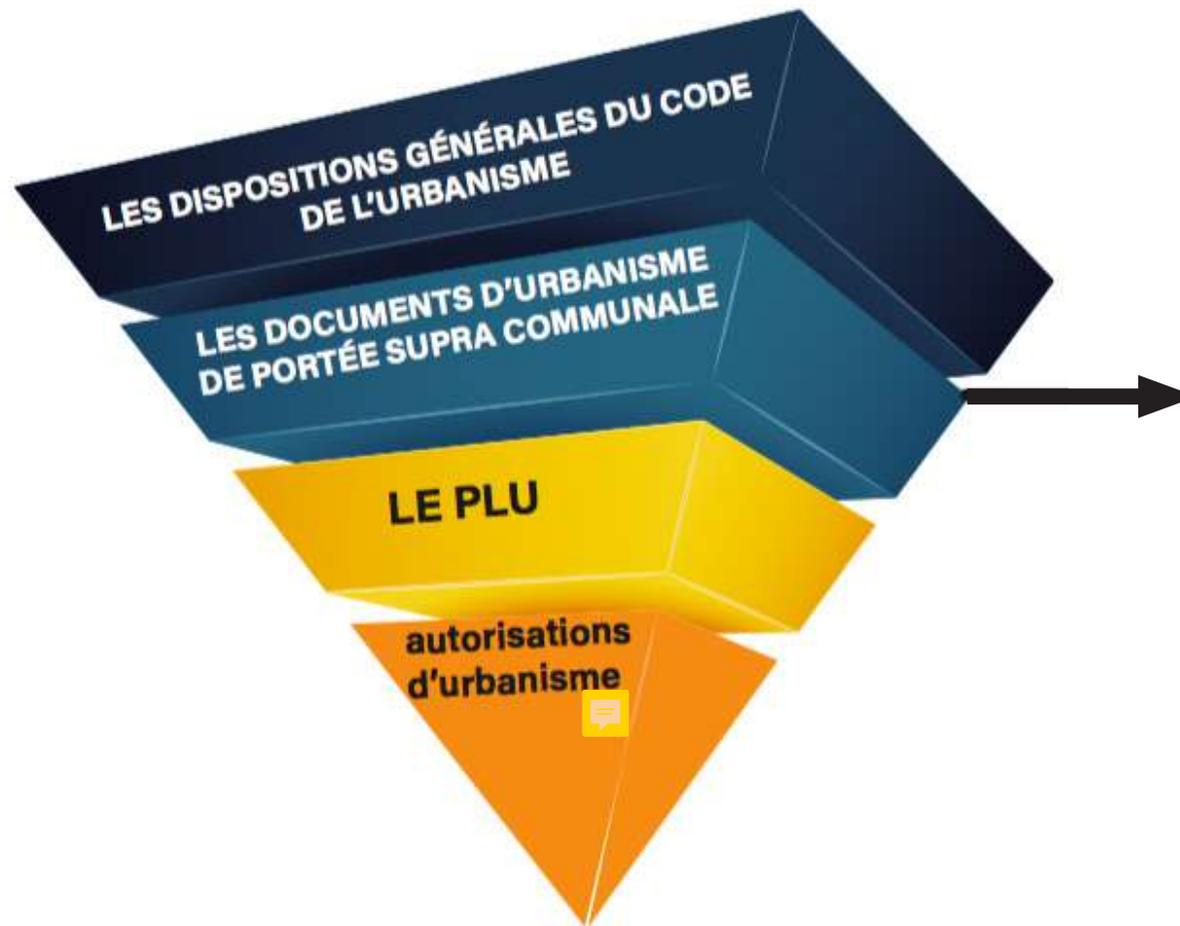
CARTE DES ENJEUX

ZONAGE OPPOSABLE

LE ZONAGE SE DÉTERMINE PAR LA SUPERPOSITION DE



## LE PLU S'INSCRIT DANS UNE HIÉRARCHIE DES NORMES ...



BIEN QUE D'INITIATIVE COMMUNALE, LE PLU DE COURDIMANCHE DOIT TENIR COMPTE D'UN ENSEMBLE DE DOCUMENTS CADRES POUR ASSURER SA LÉGALITÉ

## UN PLU OPPOSABLE QUI DATE DE 2006

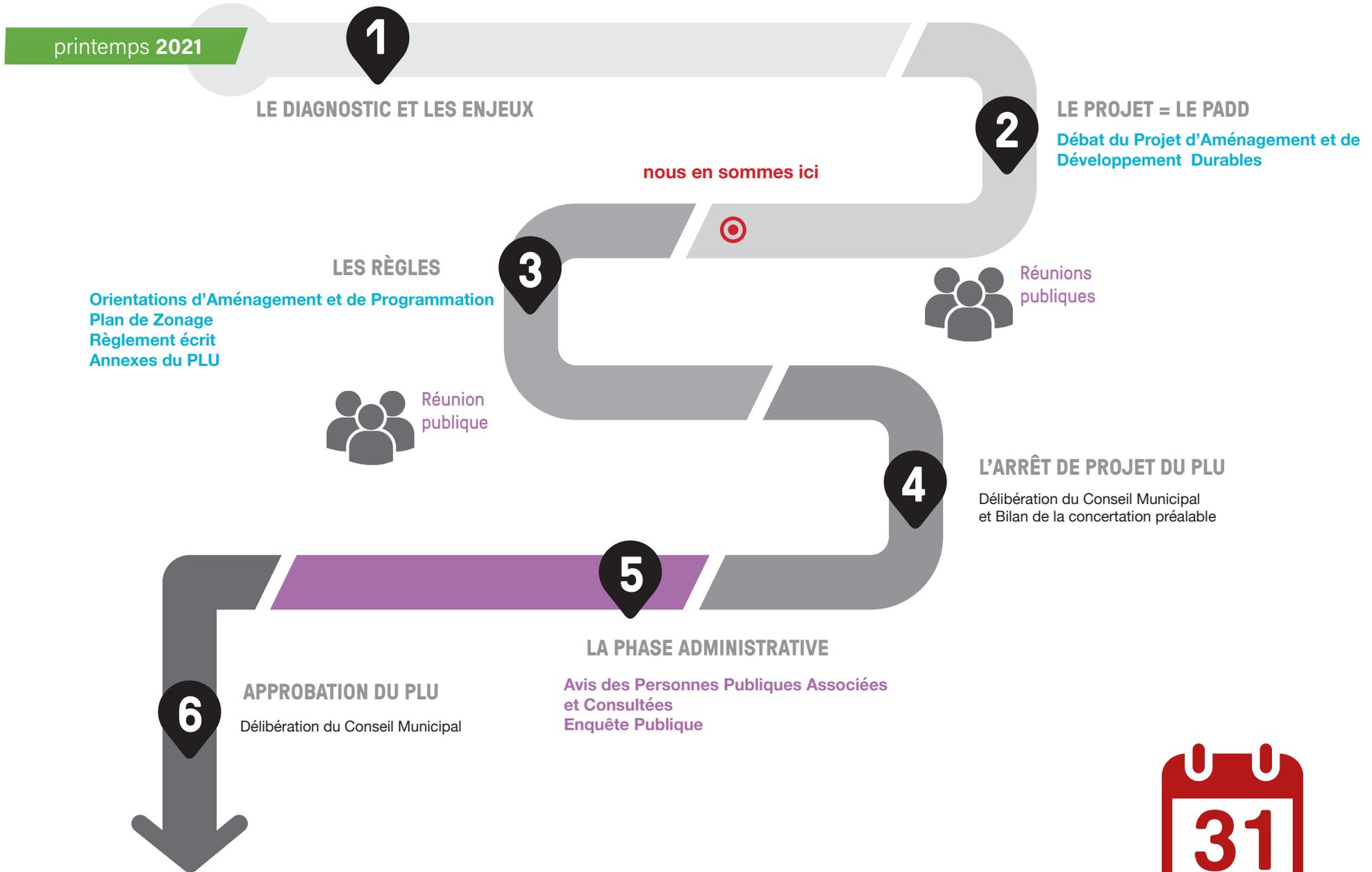


LA RÉVISION DU PLU A ÉTÉ VOTÉE  
AU CONSEIL MUNICIPAL  
DU 7 DÉCEMBRE 2020



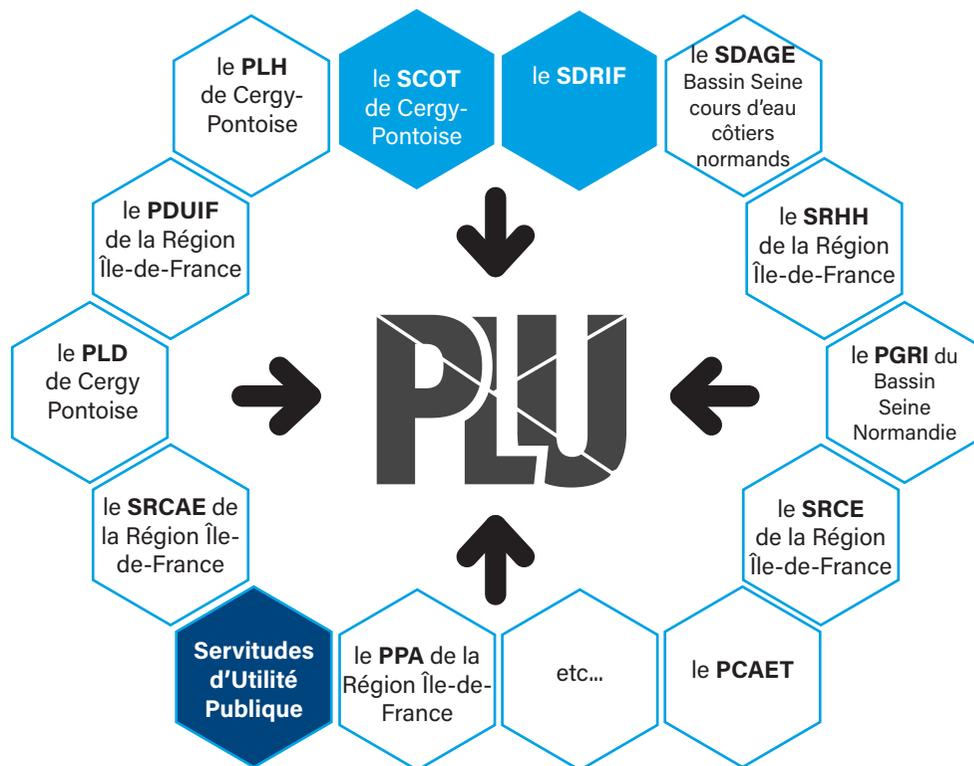
### → | Réviser le document pour :

- Disposer d'un document d'urbanisme qui prenne en considération les **dernières évolutions législatives et réglementaires**,
- Adapter le règlement écrit et le plan de zonage pour **prendre en compte les évolutions de la commune**,
- Prendre en compte les **objectifs de mixité sociale**,
- Renforcer et **adapter l'offre en équipements publics et services**,
- **Maintenir une ville dynamique et attractive**,
- **Sanctuariser les espaces à protéger** pour maîtriser l'urbanisation,
- Assurer **l'équilibre entre les espaces urbains, agricoles et naturels**,
- Préserver le cadre de vie pour **œuvrer en faveur du «bien vivre ensemble»**.





# LES CADRES À INTÉGRER AU PLU



BIEN QUE D'INITIATIVE COMMUNALE,  
**LE PLU DE COURDIMANCHE**  
 DEVRA TENIR COMPTE D'UN  
 ENSEMBLE DE DOCUMENTS CADRE  
 POUR ASSURER LA LÉGALITÉ DE  
 SON DOCUMENT D'URBANISME.

**SDRIF** : Schéma Directeur Régional d'Île-de-France  
**PLH** : Programme Local de l'Habitat  
**PDUIF** : Plan de Déplacements Urbains d'Île-de-France  
**PLD** : Plan Local de Déplacement  
**SDAGE** : Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux  
 **PGRI** : Plan de Gestion des Risques d'Inondation  
**PCAET** : Plan Climat Air Energie Territorial  
**SRCE** : Schéma Régional de Cohérence Écologique  
**SRHH** : Schéma Régional de l'Habitat et de l'Hébergement  
**SDAN** : Schéma Directeur d'Aménagement Numérique  
**SDAGV** : Schéma Départemental d'Accueil des Gens du Voyage

#### QUELS OBJECTIFS POUR DEMAIN ?

Mettre en œuvre un projet d'urbanisme compatible et prenant en compte les différentes strates des documents d'urbanisme hiérarchiquement supérieurs.

## LES SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE

→ 10 types de Servitudes d'Utilité Publique à respecter dans la norme de conformité.



**AC1**  
MONUMENT HISTORIQUE INSCRIT



**AC2**  
PROTECTION DES SITES ET DES MONUMENTS NATURELS



**AS1**  
PÉRIMÈTRE CONSERVATION DES EAUX



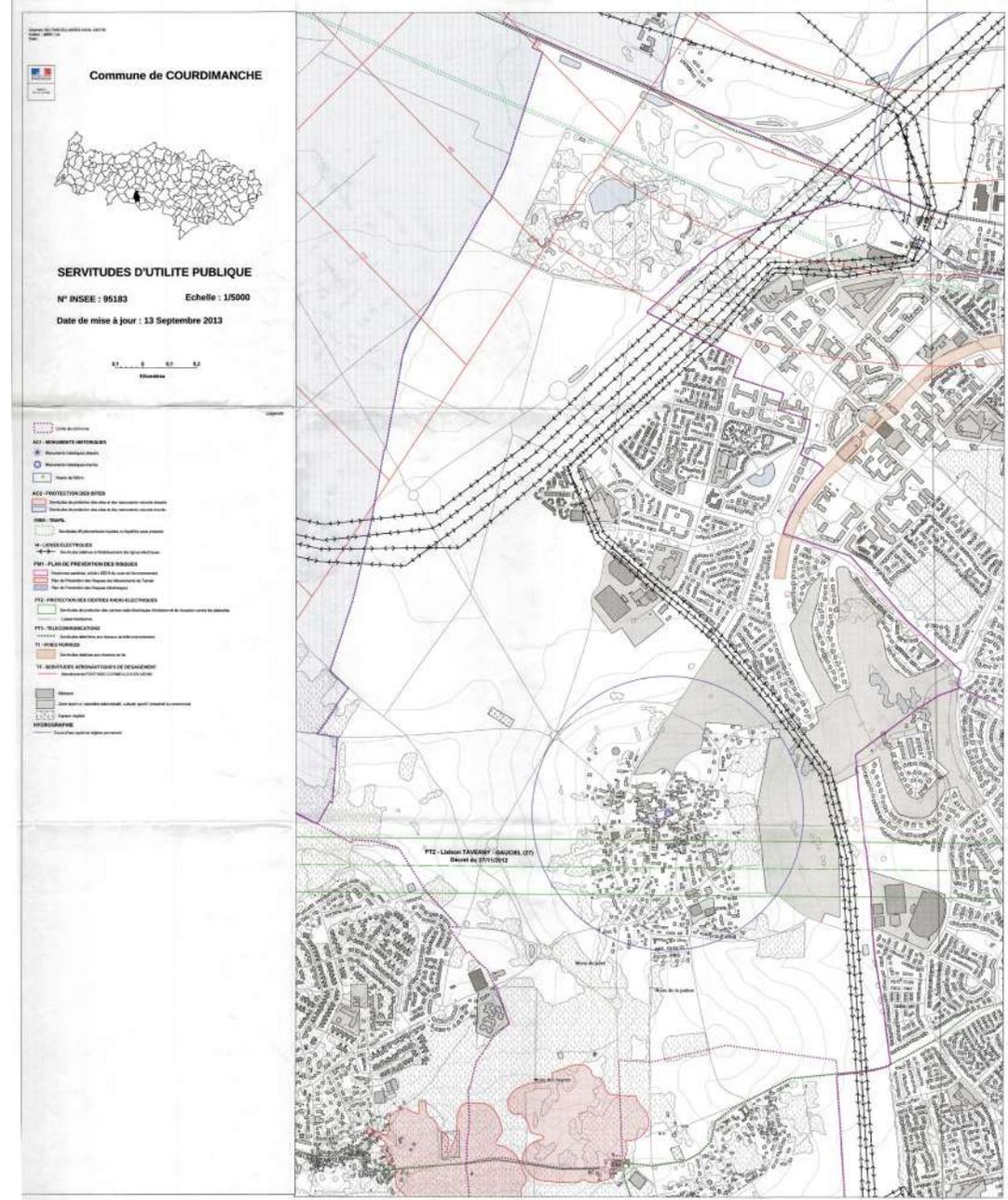
**I1 BIS**  
HYDROCARBURE LIQUIDE



**I4**  
ÉTABLISSEMENT DE LIGNES ÉLECTRIQUES



**PM1**  
ZONES DE RISQUES MOUVEMENT DE TERRAINS (PPRN)





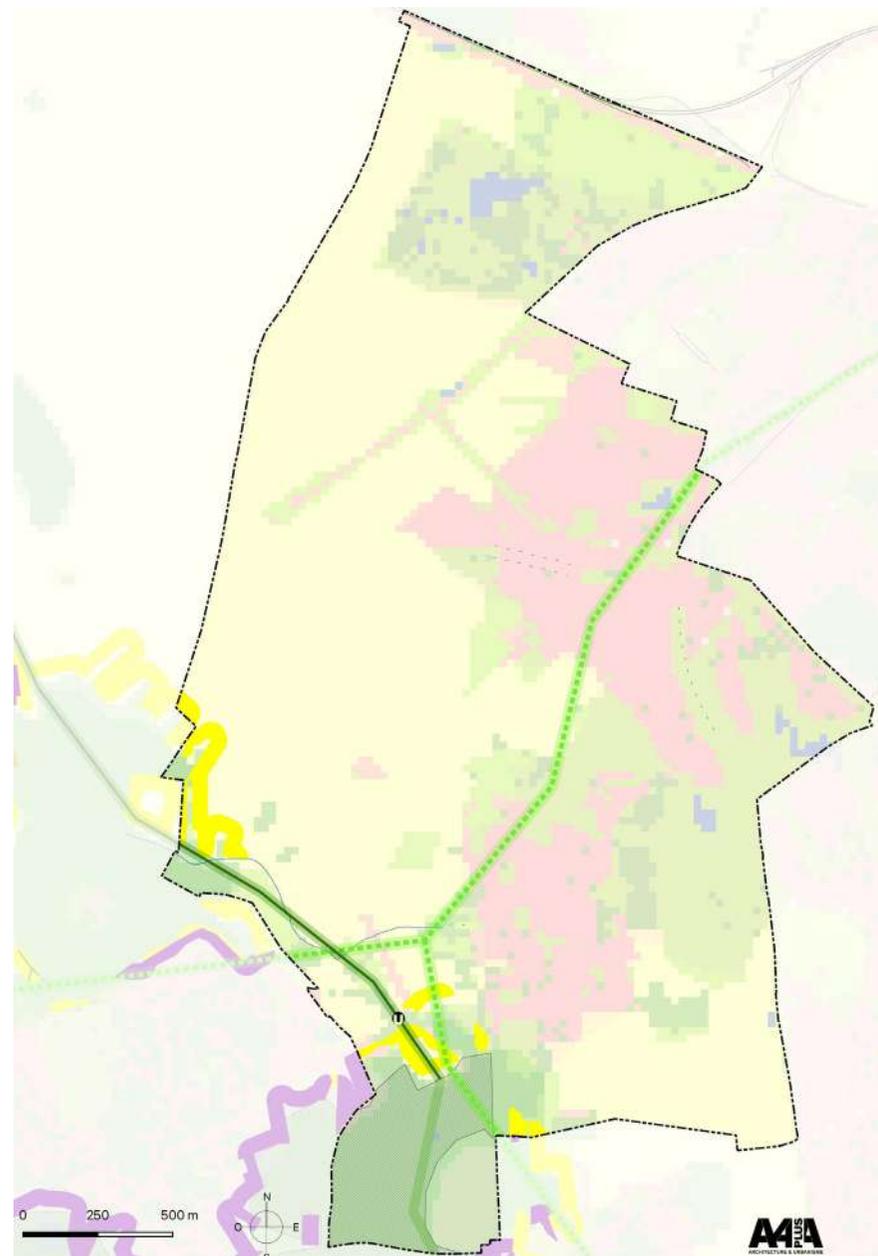
## LE SCHÉMA RÉGIONAL DE COHÉRENCE ÉCOLOGIQUE IDF

→ | Il décline la trame verte et bleue à l'échelle régionale

→ Il s'agit du volet régional de la trame verte et bleue

Le SRCE identifie sur le territoire l'existence de :

- **22,8 ha de réservoir de biodiversité** localisé au Sud de la commune «forêt de l'Hautil» qui est détourné par **237 mètres de lisère urbanisée** et **2,4 km de lisère agricole** des boisements de plus de 100 hectares ;
- **1,2 km de corridor fonctionnel de la sous trame arborée** entre les réservoirs de biodiversité au sud-est bloqué par un point de fragilité de type «**passage difficile dû au mitage par l'urbanisation**» ;
- **3 km de corridors de la sous trame herbacée à fonctionnalité réduite** des prairies, friches et dépendances vertes qui traversent la commune au sud et du sud-ouest au nord-ouest ;
- **1,1 km de cours d'eau intermittents** fonctionnel et à fonctionnalité réduite.





## LE PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT

3

## ORIENTATIONS

1

POURSUIVRE UN EFFORT DE CONSTRUCTION ÉLEVÉ EN ANTICIPANT SUR SON IMPACT EN TERMES D'ÉQUIPEMENTS ET DE SERVICES

2

MIEUX RÉPONDRE AUX BESOINS LOCAUX TOUT EN MAINTENANT LA FONCTION D'ACCUEIL DU TERRITOIRE, NOTAMMENT EN FAVORISANT LA DÉCOHABITATION ET L'ACCÈS AU LOGEMENT

3

MAINTENIR LA QUALITÉ ET L'ATTRACTIVITÉ DU PARC EXISTANT, NOTAMMENT DU PARC SOCIAL ET DES COPROPRIÉTÉS, NOTAMMENT EN MATIÈRE ÉNERGÉTIQUE

Un PLH approuvé le 25 mars 2017, mis en révision et prorogé jusqu'en décembre 2022

	Programmation prévisionnelle 2016-2021	
	Total 2016-2021	Moyenne annuelle
CACP	9 936	1 656
<b>COURDIMANCHE</b>	<b>337</b>	<b>56</b>

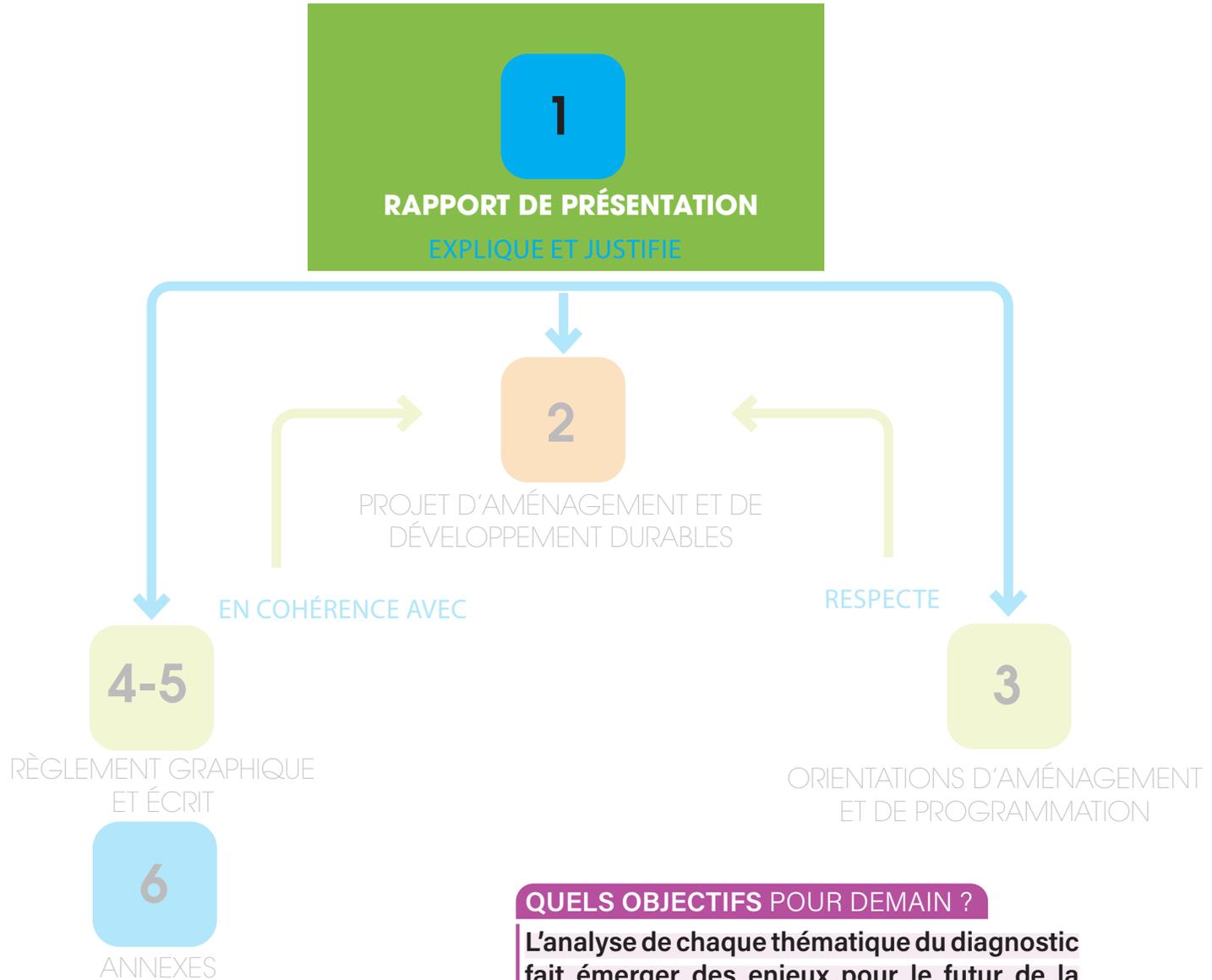


# LE DIAGNOSTIC SOCIO-ÉCONOMIQUE



PIÈCE DU PLU

-  pièces et prescriptions opposables
-  pièce orientant le PLU
-  pièces informatives



**QUELS OBJECTIFS POUR DEMAIN ?**

L'analyse de chaque thématique du diagnostic fait émerger des enjeux pour le futur de la commune qui permettent de construire la pièce n°2 le PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durables)

➔ Le diagnostic est basé sur les données INSEE complètes disponibles au moment de la rédaction du document (2<sup>ème</sup> semestre 2021).

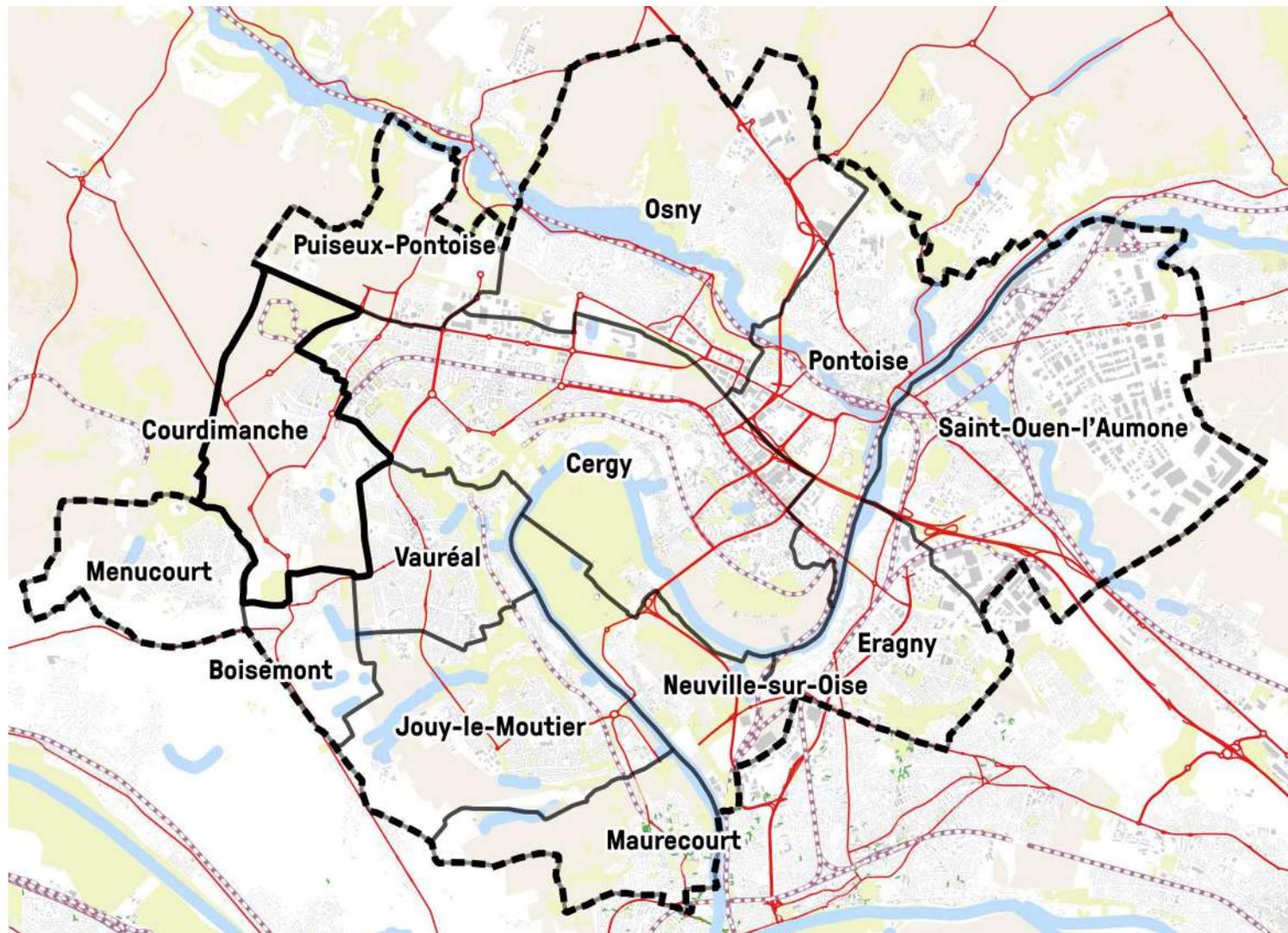
**Données disponibles au moment du diagnostic :**  
**Recensement population 2018**



**DONNÉES INSEE**

➔ La commune appartient à la Communauté d'Agglomération de Cergy Pontoise qui regroupe 13 communes.

**Comparaison des données à l'échelle de l'Agglomération.**



**13**

**COMMUNES**

➔ 3 grandes phases de la dynamique démographique de la commune

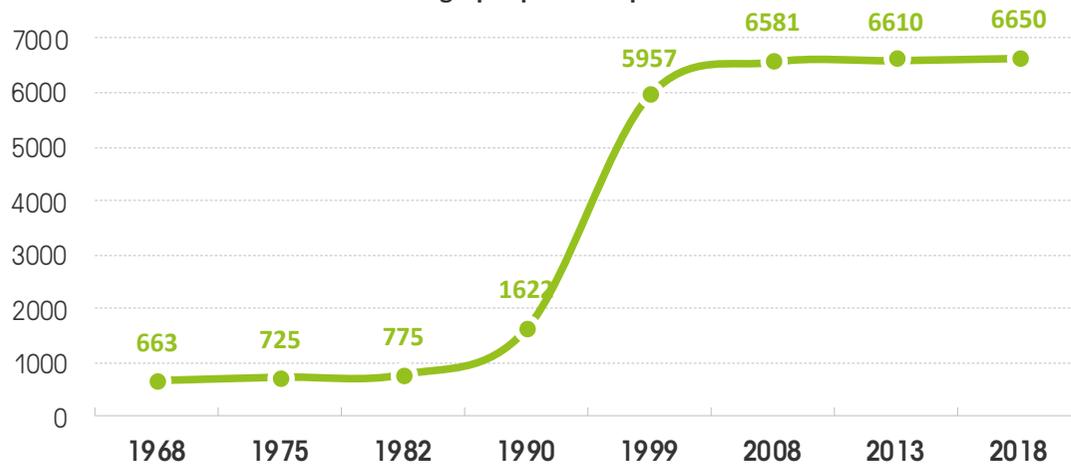
- Une faible croissance de 1968 à 1982,
- Un pic de croissance entre 1982 et 1999,
- Une stabilisation de la croissance depuis 2008

Le pic de croissance démographique observée répond à l'urbanisation rapide des quartiers issus de la ville nouvelle au cours des années 1980/1990.

**6 650**

**HABITANTS  
EN 2018**

Évolution démographique sur la période 1968-2018



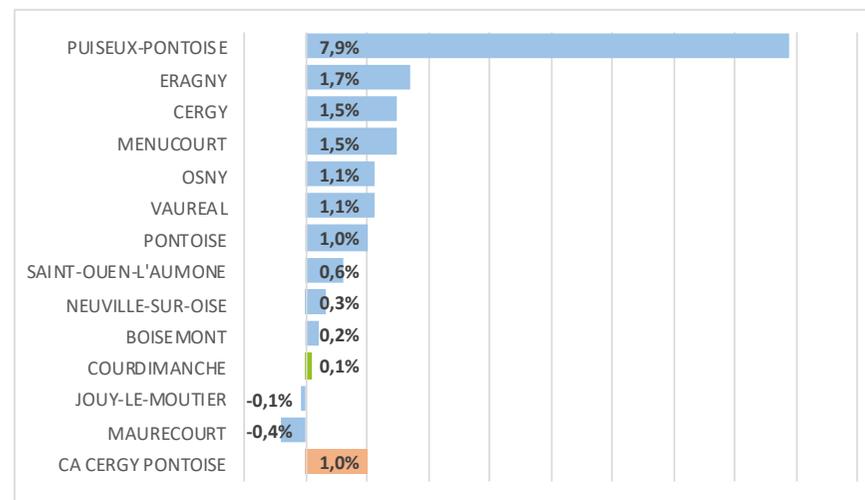
ÉVOLUTION DE LA POPULATION COURDIMANCHOISE DEPUIS 1968

En termes de poids démographique, COURDIMANCHE est la 8<sup>ème</sup> commune au sein de la CA Cergy Pontoise avec 3,2% de la population communautaire.

➔ Un taux de croissance annuel moyen faible par rapport à la moyenne communautaire

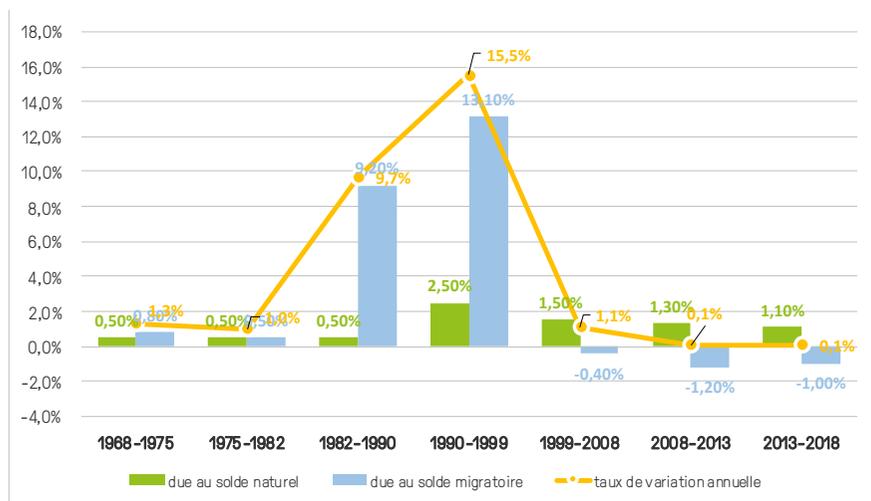
	COURDIMANCHE	CA CERGY PONTOISE	VAL D'OISE
Taux de variation annuel moyen	0,10%	1,00%	0,70%

En termes de comparaison, **COURDIMANCHE** est la 11ème commune du territoire communautaire en ce qui concerne l'évolution démographique annuelle.



COMPARAISON DU TAUX D'ÉVOLUTION ANNUEL DE LA POPULATION AU SEIN DE LA CACP (2018).

➔ Un solde migratoire négatif depuis la fin des années 1990



LES FACTEURS DE LA CROISSANCE DÉMOGRAPHIQUE ENTRE 1968 ET 2018



**DE CROISSANCE  
EN 2018**

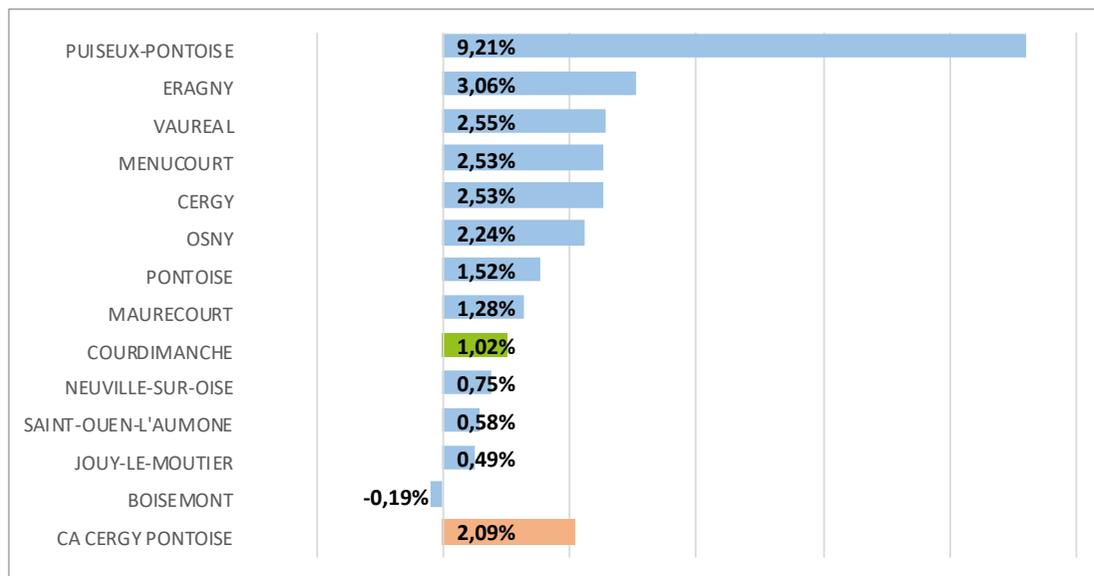
➔ Une croissance du parc de logements liée à l'histoire de la commune

En 2018, la commune de COURDIMANCHE comptait 2 670 logements, soit une croissance de +1,0% par rapport à la période précédente.

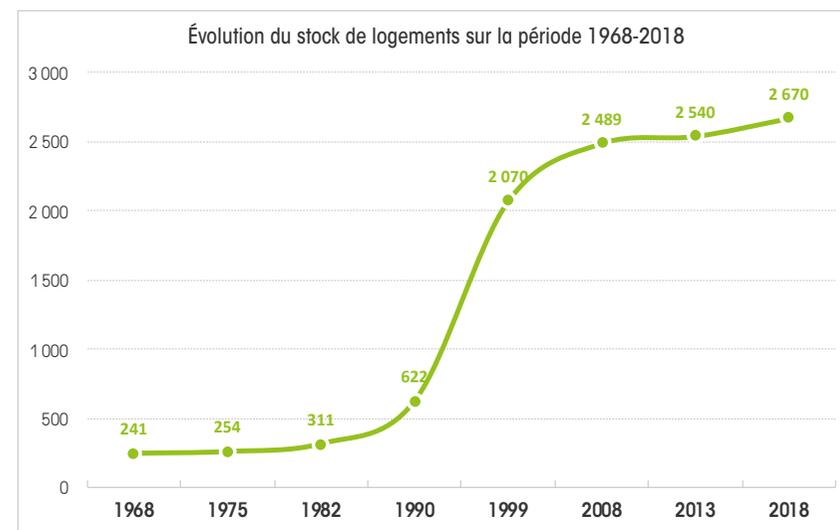


### LOGEMENTS EN 2018

La commune figure parmi les cinq villes de la CACP ayant enregistré le moins de nouveaux logements entre 2013 et 2018.



COMPARAISON DU TAUX ANNUEL DU NOMBRE DE LOGEMENTS AU SEIN DE LA CA CERGY-PONTOISE



ÉVOLUTION DU NOMBRE DE LOGEMENTS À COURDIMANCHE

### → Une majorité de résidences principales

La commune compte majoritairement des résidences principales : **2 475 résidences principales en 2018, ce qui représente 92,7% du parc de logements communal.**

La commune présente un taux de **6,1% de logements vacants** et **1,2% de résidences secondaires.**



**DE RÉSIDENCES PRINCIPALES EN 2018**

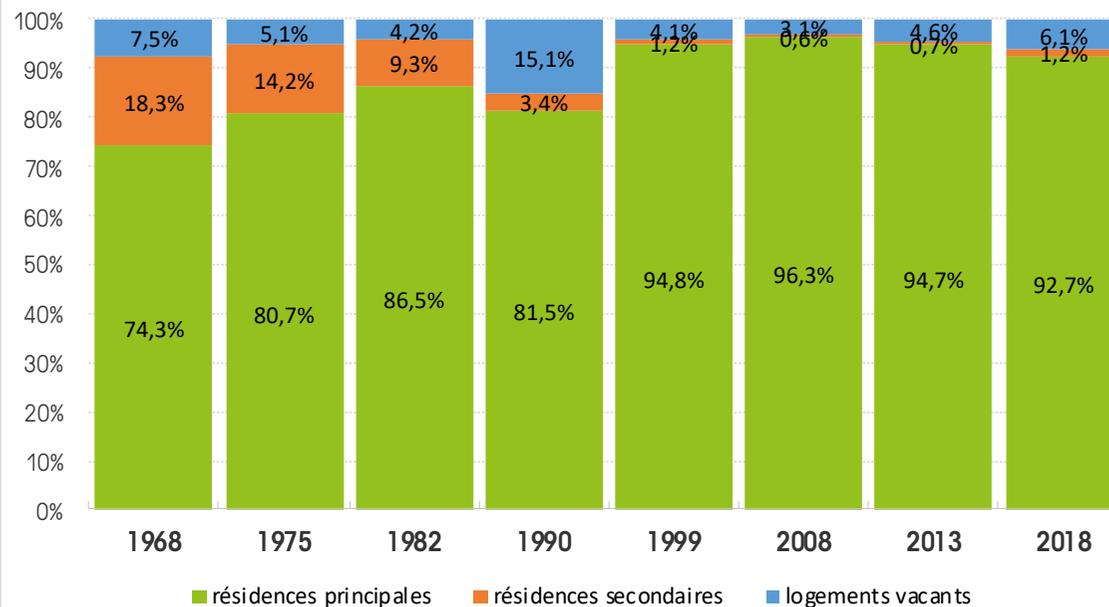
### La vacance

Trois grandes catégories de logements vacants :

- Les logements disponibles sur le marché de la vente ou de la location,
- Les logements provisoirement indisponibles (en travaux ou en attente de règlement de succession),
- Les logements hors marchés destinés à disparaître (désaffectation, démolition).

La vacance est une variable d'ajustement de la tension du marché de l'habitat sur un territoire. Il est nécessaire d'avoir un stock de logements vacants (entre 5 et 7% du parc) pour la fluidité du parcours résidentiel.

évolution de la composition du parc de logements sur la période 1968-2018

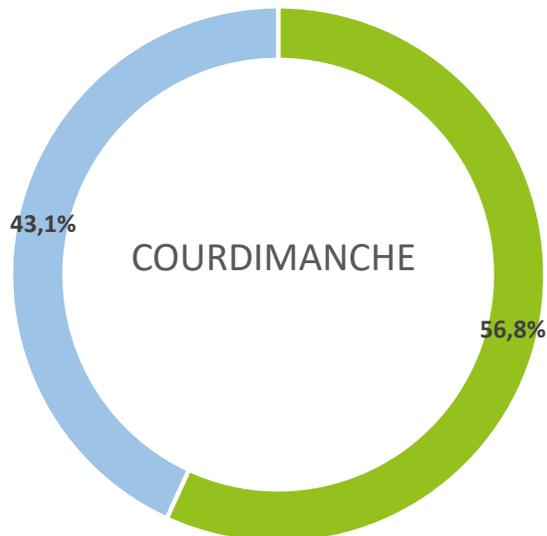


➔ Une majorité de logements individuels et de grande taille

> **56,9%** de maisons

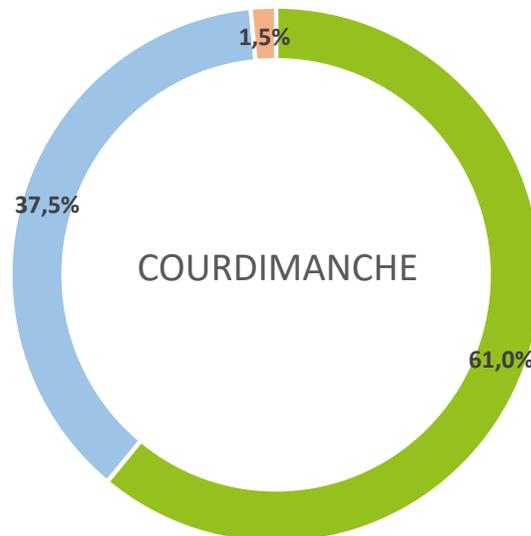
> **61,0%** de propriétaires

> **60,9%** de logements de 4 pièces et plus



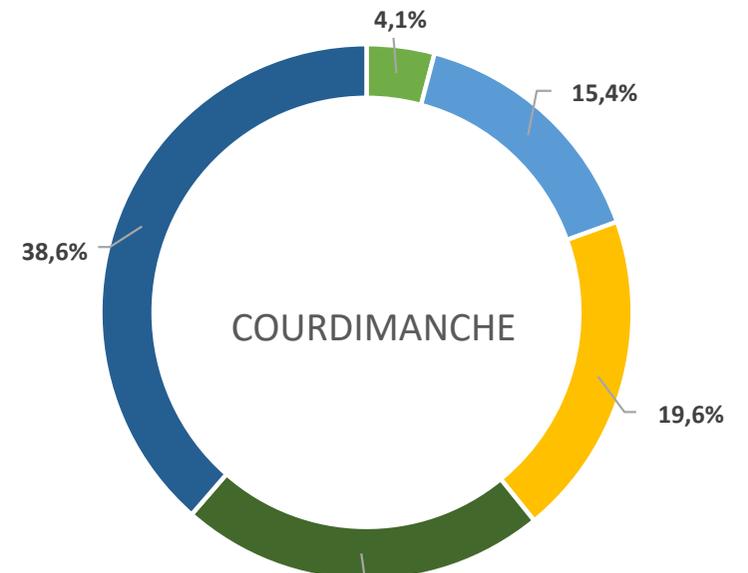
■ maisons ■ appartements

TYPES DE LOGEMENTS POUR L'ANNÉE 2018



■ propriétaires ■ locataires ■ logé gratuitement

STATUTS D'OCCUPATION DES LOGEMENTS POUR L'ANNÉE 2018



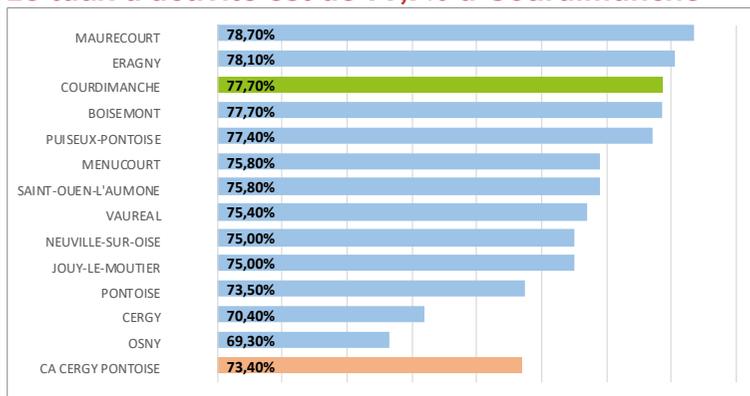
■ 1 pièce ■ 2 pièces ■ 3 pièces ■ 4 pièces ■ 5 pièces ou +

RÉSIDENCES PRINCIPALES SELON LE NOMBRE DE PIÈCES POUR L'ANNÉE 2018

### → Une population active...

Le taux d'activité est le rapport entre les actifs et la population en âge de travailler.

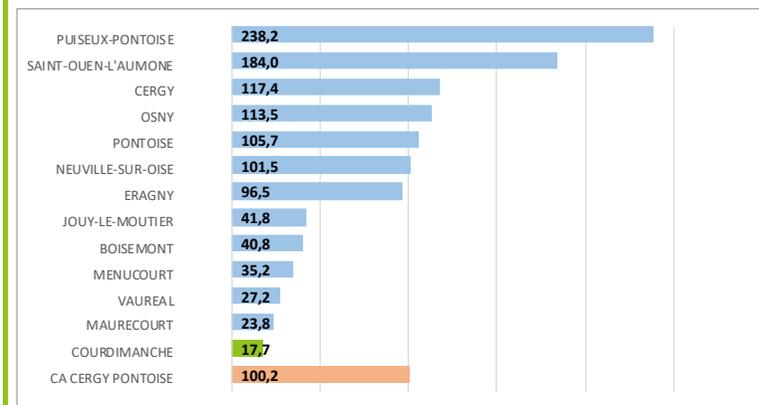
#### Le taux d'activité est de 77,7% à Courdimanche



### → ...mais un emploi peu concentré

L'indice de concentration de l'emploi permet de mesurer la capacité d'un territoire à offrir à ses habitants un nombre d'emplois suffisant. Lorsqu'il est faible, il engendre une évasion se traduisant par différentes nuisances : émission de gaz à effet de serre (déplacements domicile-travail), risque de chômage élevé, de fragilité économique des ménages vis-à-vis des coûts de l'énergie, etc. Il correspond au nombre d'emplois dans la zone pour 100 actifs ayant un emploi résidant dans la zone.

#### Pour 100 actifs ayant un emploi et résidant dans la commune il existe 17,7 emplois dans la commune.



# 580

**EMPLOIS  
À COURDIMANCHE  
EN 2018**

➔ Le statut professionnel des actifs et diplôme

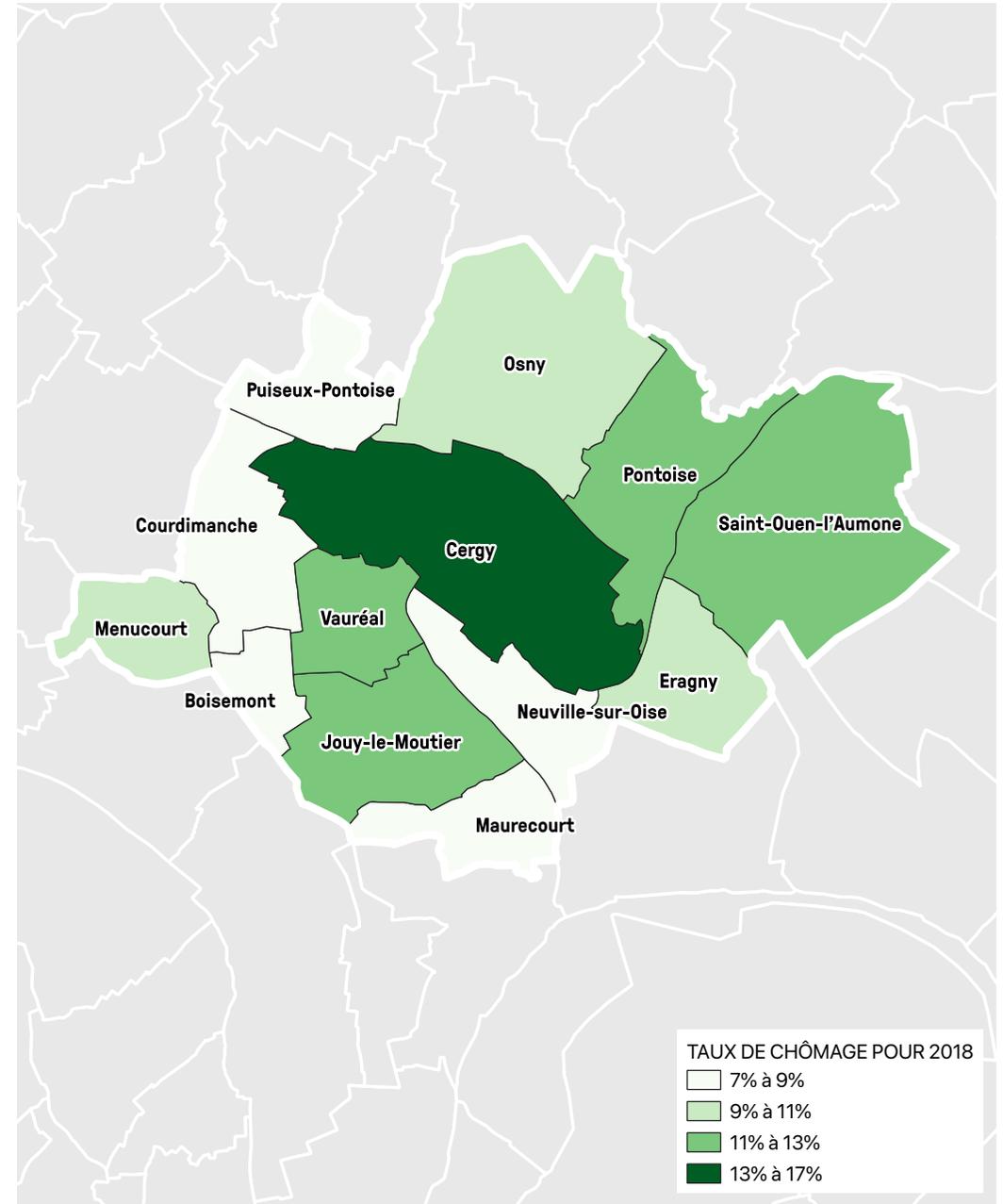
**Une prédominance de salariés avec 92,6% pour l'année 2018.**

**Un taux de chômage en baisse par rapport à 2013 à Courdimanche, avec 8,9% de la population active au chômage en 2018 (-1 point).**

**La population de la commune est en général assez qualifiée puisque près de la moitié des habitants est diplômée de l'enseignement supérieur et plus de 65% détiennent au moins le baccalauréat.**



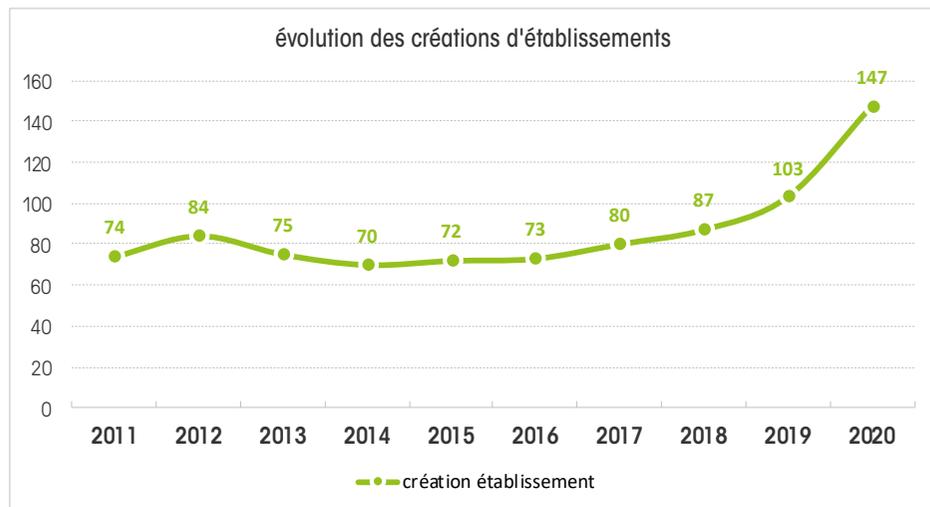
**DE SALARIÉS  
EN 2018**



## → Structure économique

	2018	%
<b>Ensemble</b>	<b>338</b>	<b>100,0%</b>
industrie	7	2,1%
construction	31	9,2%
commerce, transport, hébergement et restauration	82	24,3%
information et communication	38	11,2%
activités financières et assurances	10	3,0%
activités immobilières	1	0,3%
activités spécialisées, scientifiques et techniques	86	25,4%
administration publique, enseignement, santé humaine et action sociale	45	13,3%
autres activités de services	26	7,7%

NOMBRE D'ÉTABLISSEMENTS PAR SECTEUR D'ACTIVITÉ AU 31 DÉCEMBRE 2018



## → Les commerces

### Les pôles commerciaux de proximité

- **Le village** : 5 établissements aux activités complémentaires : boulangerie-pâtisserie, bar-tabac-journaux, agence immobilière, restaurant, espace santé. La ferme Cavan, a proximité directe du pôle village, accueillera un tiers lieu avec de nouvelles activités, un espace de coworking et une épicerie solidaire notamment.
- **La Louvière** : service de proximité à renforcer avec 8 établissements : boulangerie-pâtisserie, restauration rapide, coiffure, pharmacie, centre médical, auto-école, pub, (activités de l'alimentation ; des soins ; de la santé ; de la culture et des loisirs). La halle centrale accueille aussi un marché

## → L'agriculture

	1998	2000	2010
Exploitation agricole	7	3	1
Unité de travail annuel	9	5	2
Superficie agricole utilisée	522	470	255
Cheptel	26	30	0

LE RECENSEMENT AGRICOLE



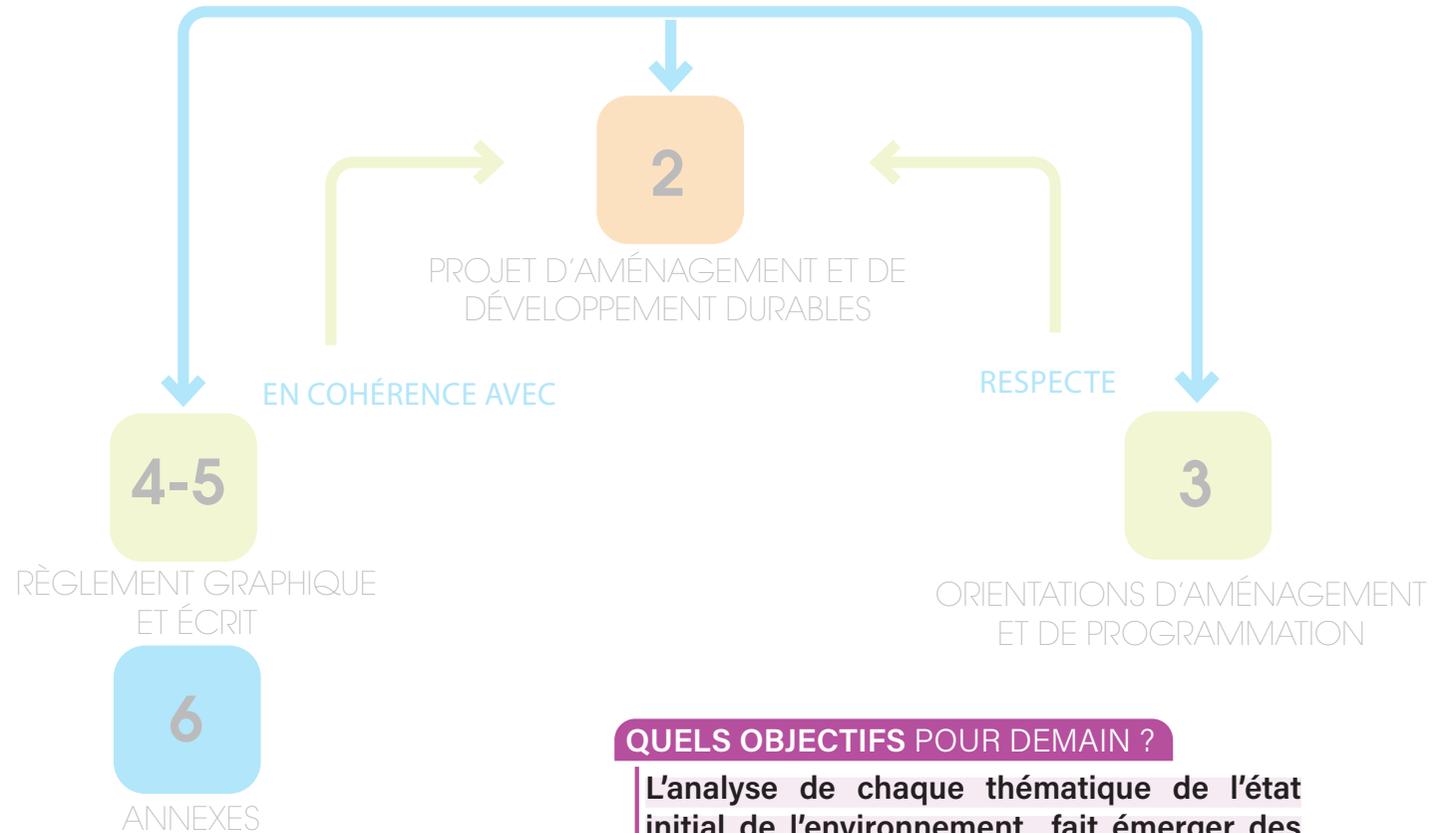
# L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT



PIÈCE DU PLU

- pièces et prescriptions opposables
- pièce orientant le PLU
- pièces informatives

**1**  
**RAPPORT DE PRÉSENTATION**  
EXPLIQUE ET JUSTIFIE



**QUELS OBJECTIFS POUR DEMAIN ?**

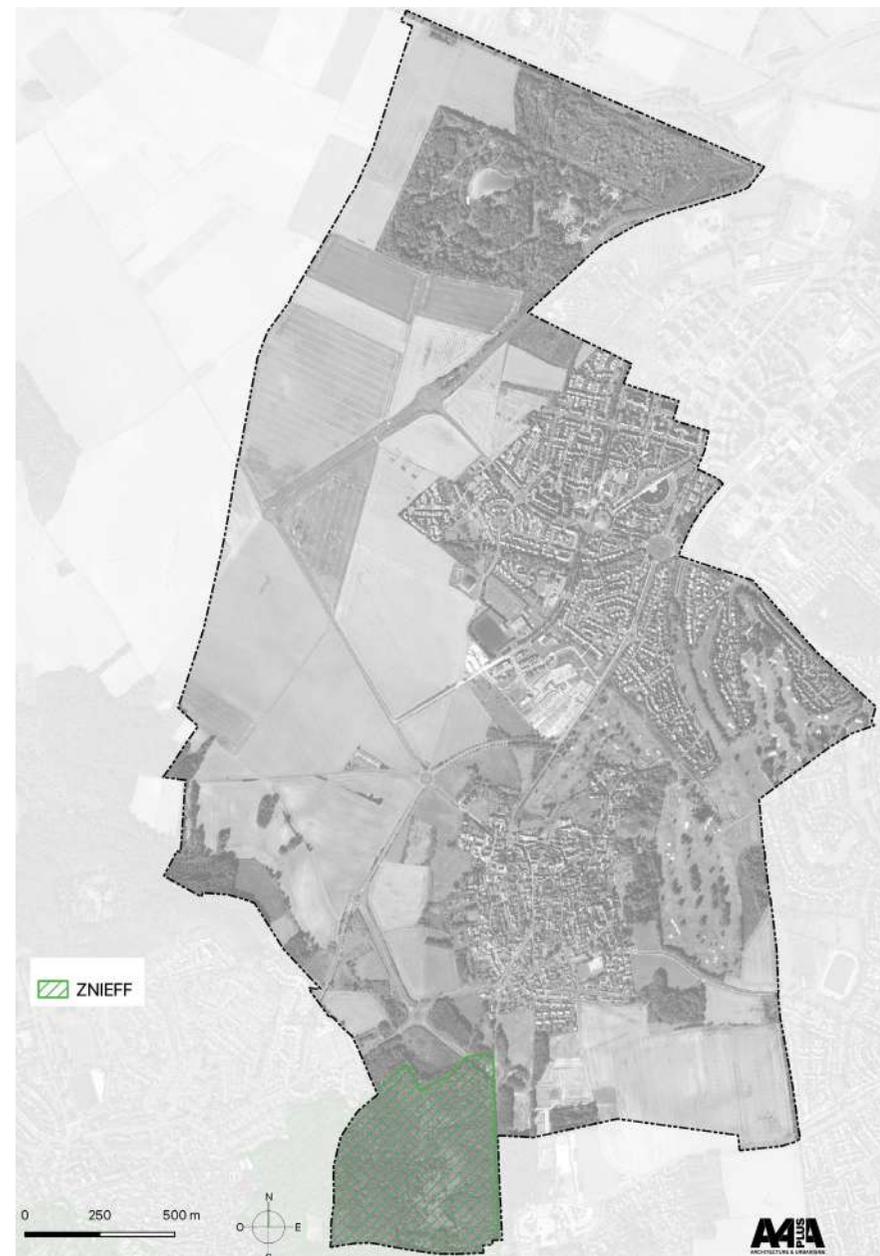
L'analyse de chaque thématique de l'état initial de l'environnement fait émerger des enjeux pour le futur de la commune qui permettent de construire la pièce n°2 le PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durables)

→ Une Zone Naturelle d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique

ZNIEFF de type II : forêt de l'Hautil  
> identifiée au titre de la présence d'Habitats et Espèces déterminants, constituant un intérêt fort.

### Information

La commune ne présente pas de zone Natura 2000 sur son territoire.

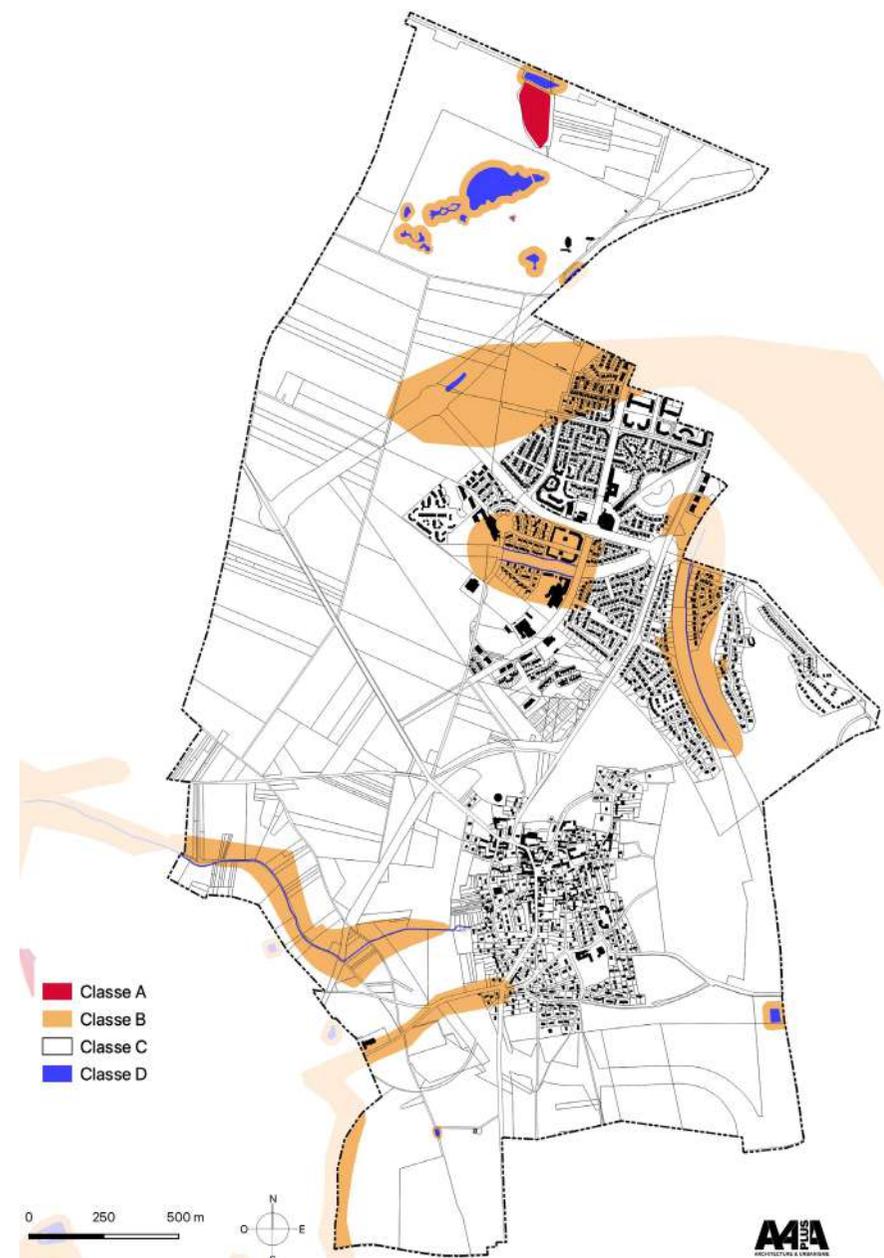


ZNIEFF À COURDIMANCHE

## → Les zones humides

La commune est concernée par :

- Des zones en eau : les plans d'eau du site Mirapolis notamment ;
- Des zones humide présumées : majoritairement autour des espaces en eau ;
- Une zone humide avérée : au nord du territoire.



## ➔ Des espaces végétalisés variés

Support de l'analyse de la trame verte :

- Les grandes entités naturelles qui constituent les forêts, les bois publics et les autres types de boisement ;
- Les cœurs d'îlots verts (ouverts ou fermés) ;
- Les espaces verts résiduels (talus, accotements, rond points plantés, ...) ;
- Les alignements d'arbres.

Support d'usages variés :

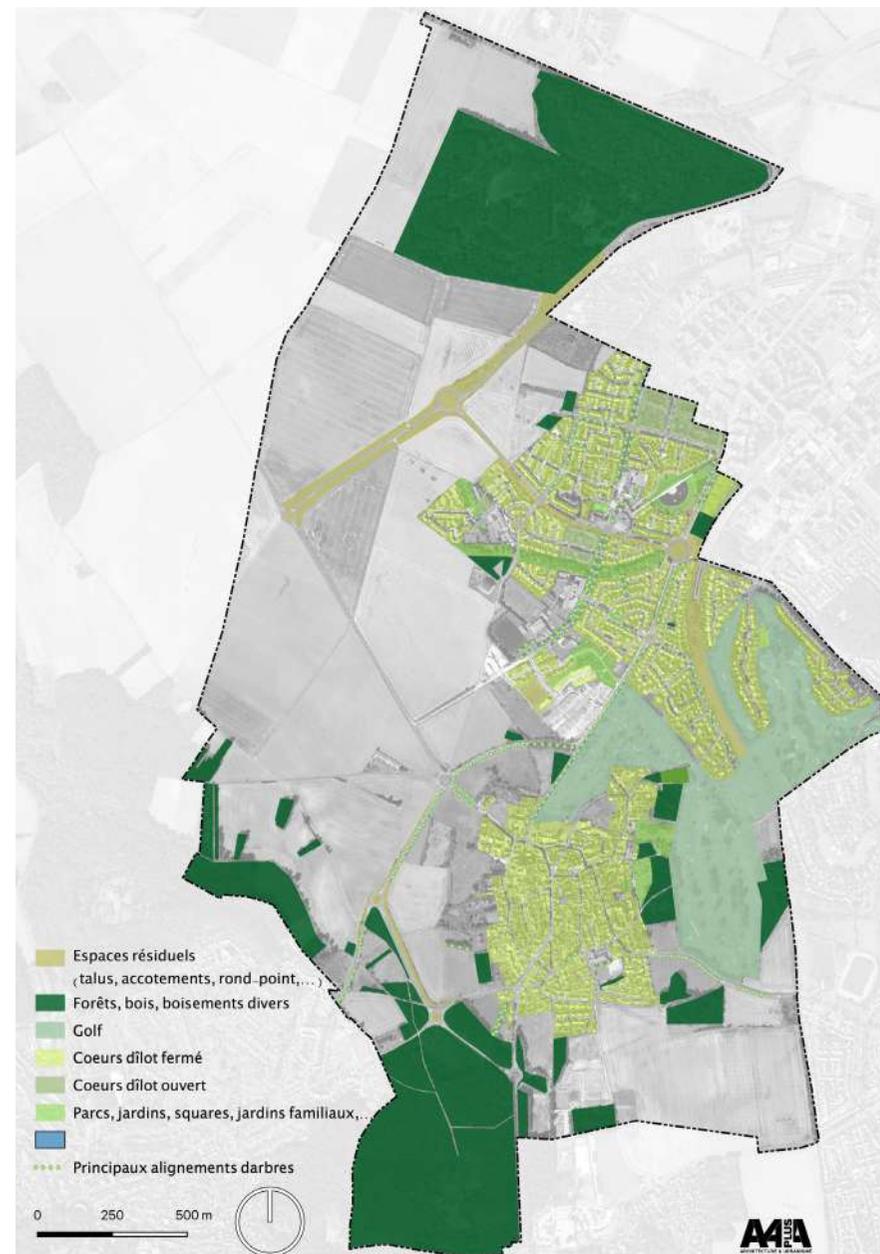
espaces de pédagogie, parcs, points d'eau, promenades, agrément, loisirs, sport, ...



BOULEVARD DE LA CRÊTE

BASSIN DE LA LOUVIÈRE

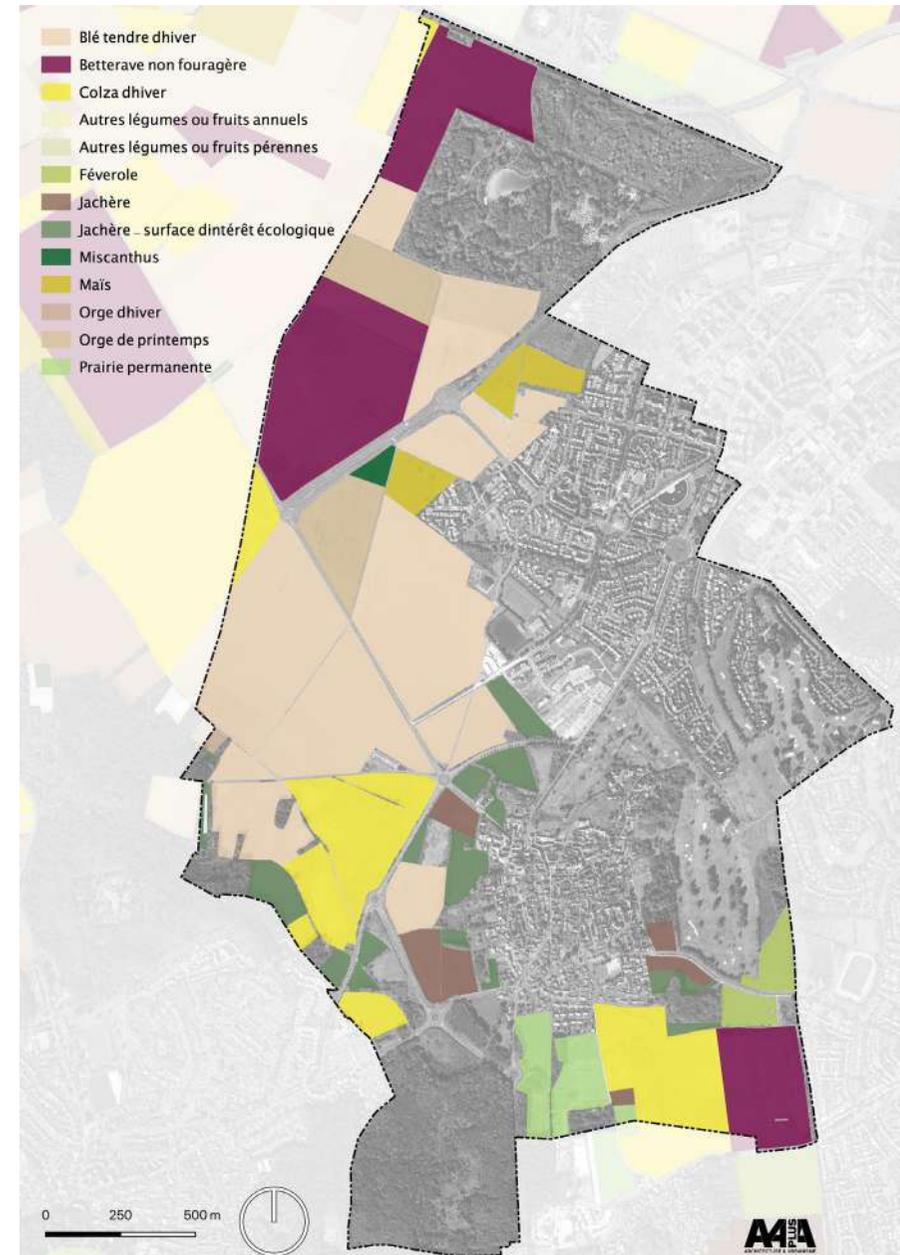
BOIS PÉDAGOGIQUE DU BOIS D'ATON



ENVELOPPES D'ALERTE ZONES HUMIDES

## → Une superficie agricole utilisée de 255 ha

En 2019, une majorité de surface destinée à la culture du blé tendre d'hiver.  
De larges parcelles sont aussi destinées à la culture de la betterave ainsi qu'au colza d'hiver.



RECENSEMENT PARCELLAIRE GRAPHIQUE 2019

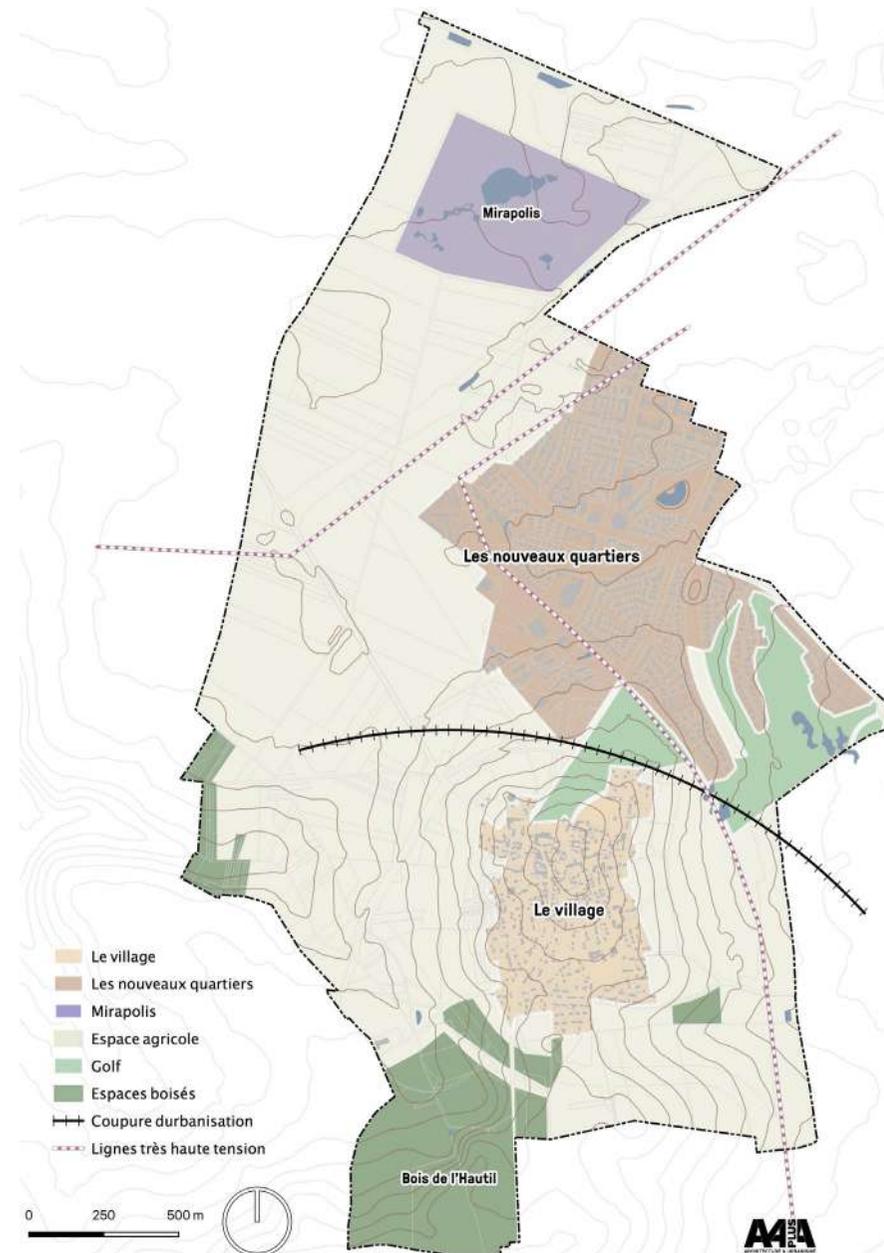
## → Une variété d'ambiances paysagères

### On relève 4 ambiances paysagères notables sur le territoire :

- Le plateau agricole de l'Ouest du territoire et de l'est du village,
- Les boisements du sud du territoire,
- L'espace urbanisé composé de deux entités : la butte et la ville nouvelle,
- Mirapolis.

## → Des coupures et transitions du paysage

- **La transition entre le village ancien et les nouveaux quartiers** : la ZAC du Bois d'Aton réduit la coupure d'urbanisation existante entre les deux entités
- **La transition entre le paysage urbain et le paysage agricole et naturel** : la travail des lisières
- **Les lignes électriques à haute tension** : marquent le paysage ouvert du plateau agricole



LES GRANDES UNITÉS PAYSAGÈRES DE COURDIMANCHE

## → Deux quartiers aux identités marquées

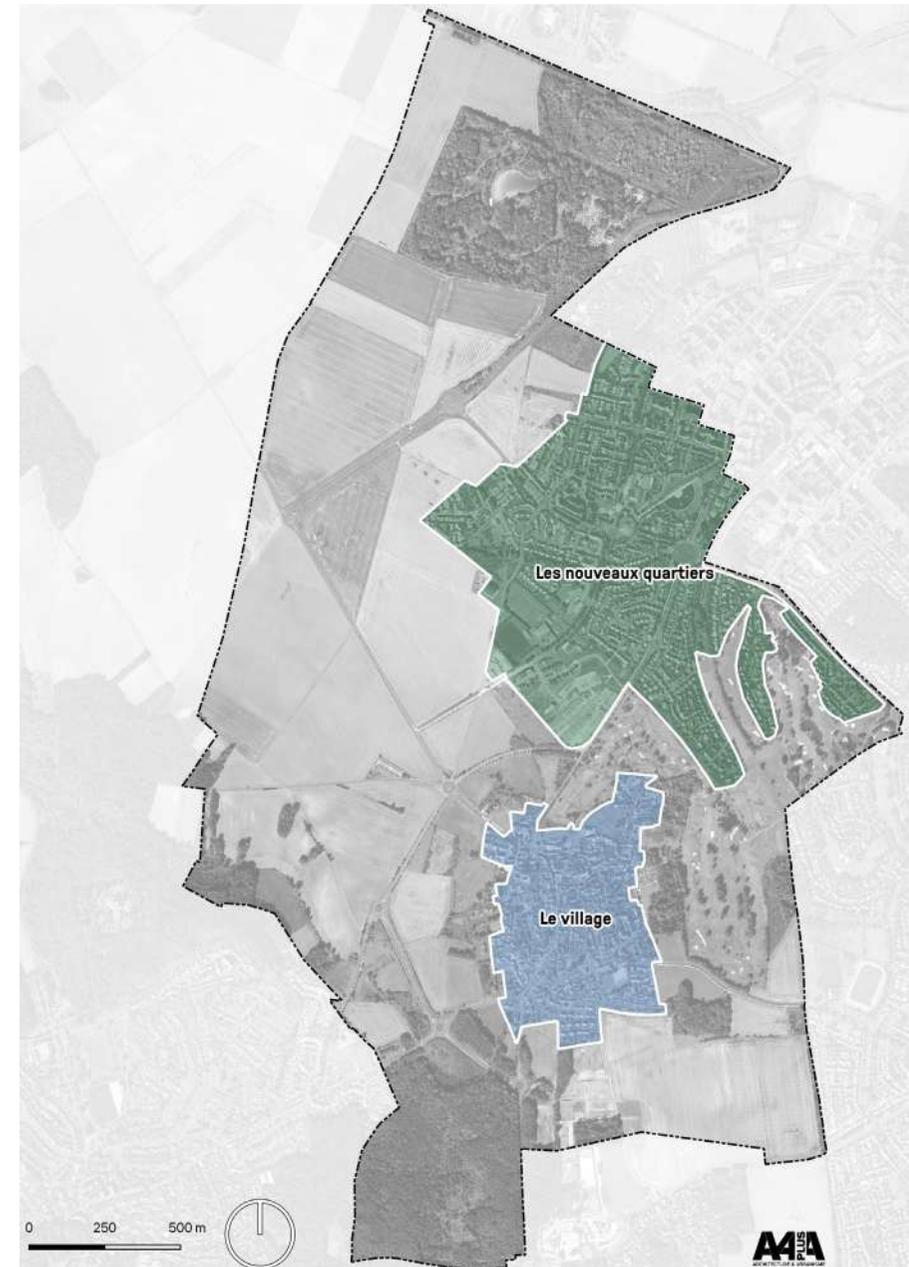
La trame du bâti du **village**, résultat d'un aboutissement lent, d'une conquête progressive de la butte, contre le dessin géométrique des **nouveaux quartiers** correspondant à une urbanisation rapide s'inscrivant dans un maillage régulier de voies principales.



VILLAGE ANCIEN

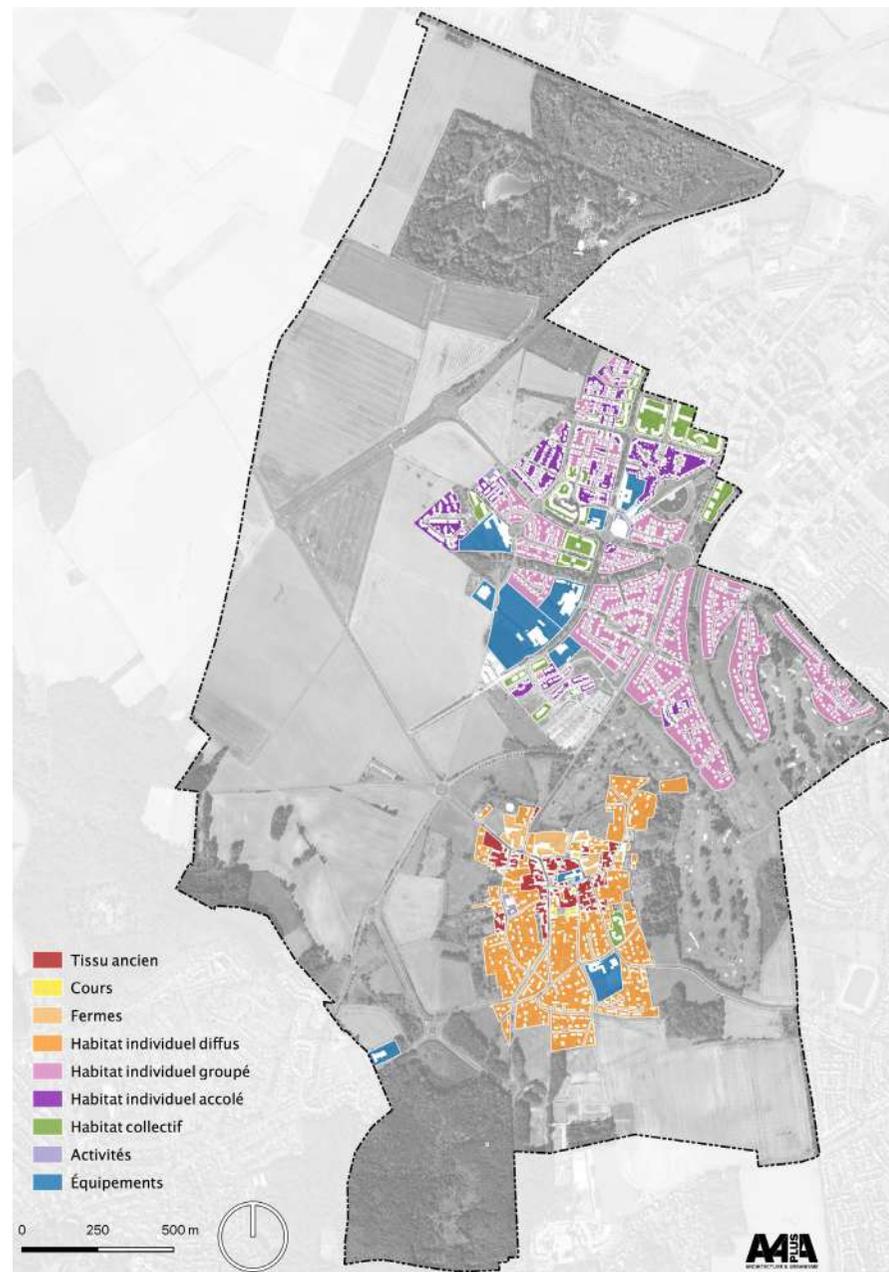


NOUVEAUX QUARTIERS - ZAC BOIS D'ATON



➔ Neuf typologies bâties réparties en quatre types

- **le Village**
  - Les fermes,
  - Le bâti traditionnel,
  - Les cours,
  - Le diffus,
- **Les nouveaux quartiers**
  - Tissu résidentiel individuel,
  - Tissu résidentiel accolé,
  - Tissu d'habitat collectif
- **Les équipements**
- **Le tissu d'activités**

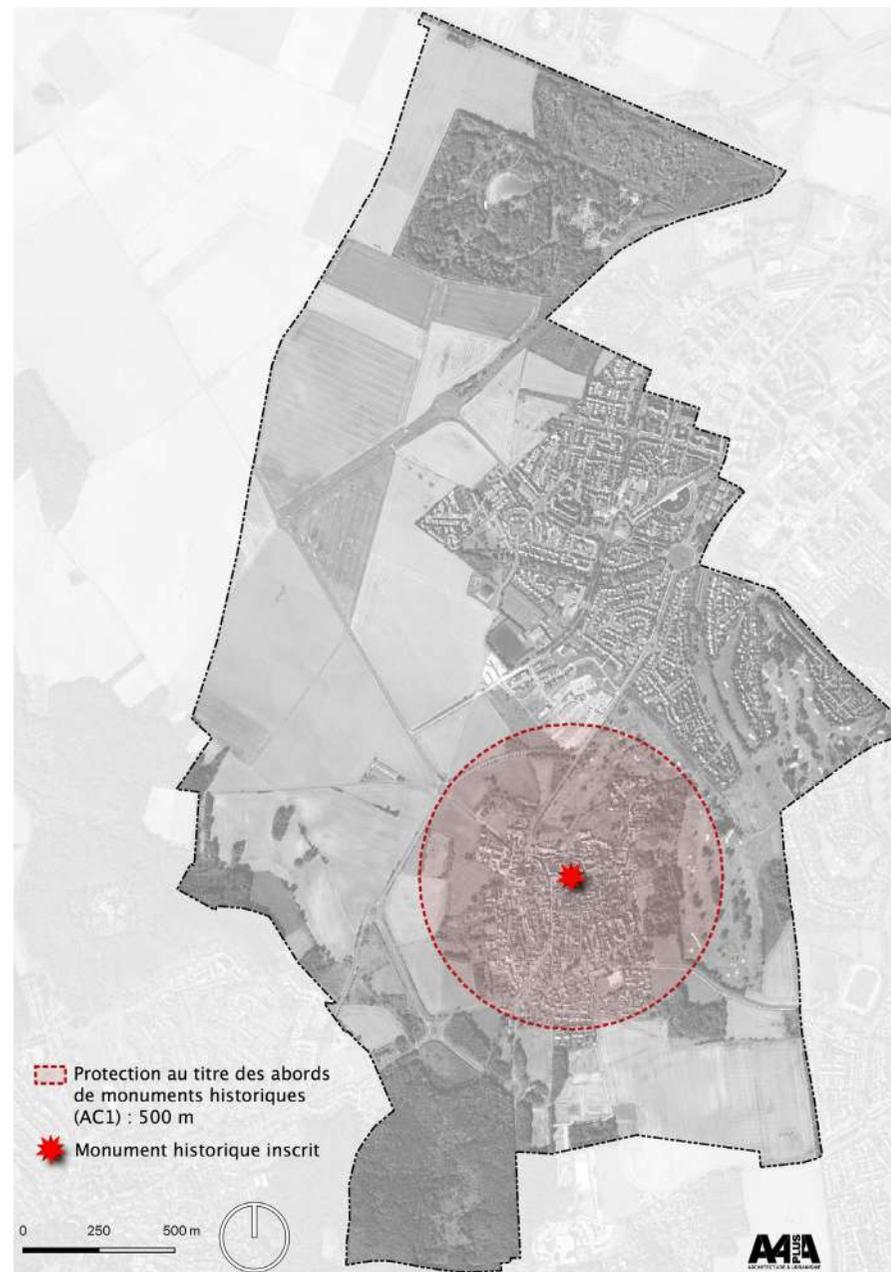


- ➔ Un monument historique : l'Église Saint Martin  
inscription par arrêté du 27 mai 1987

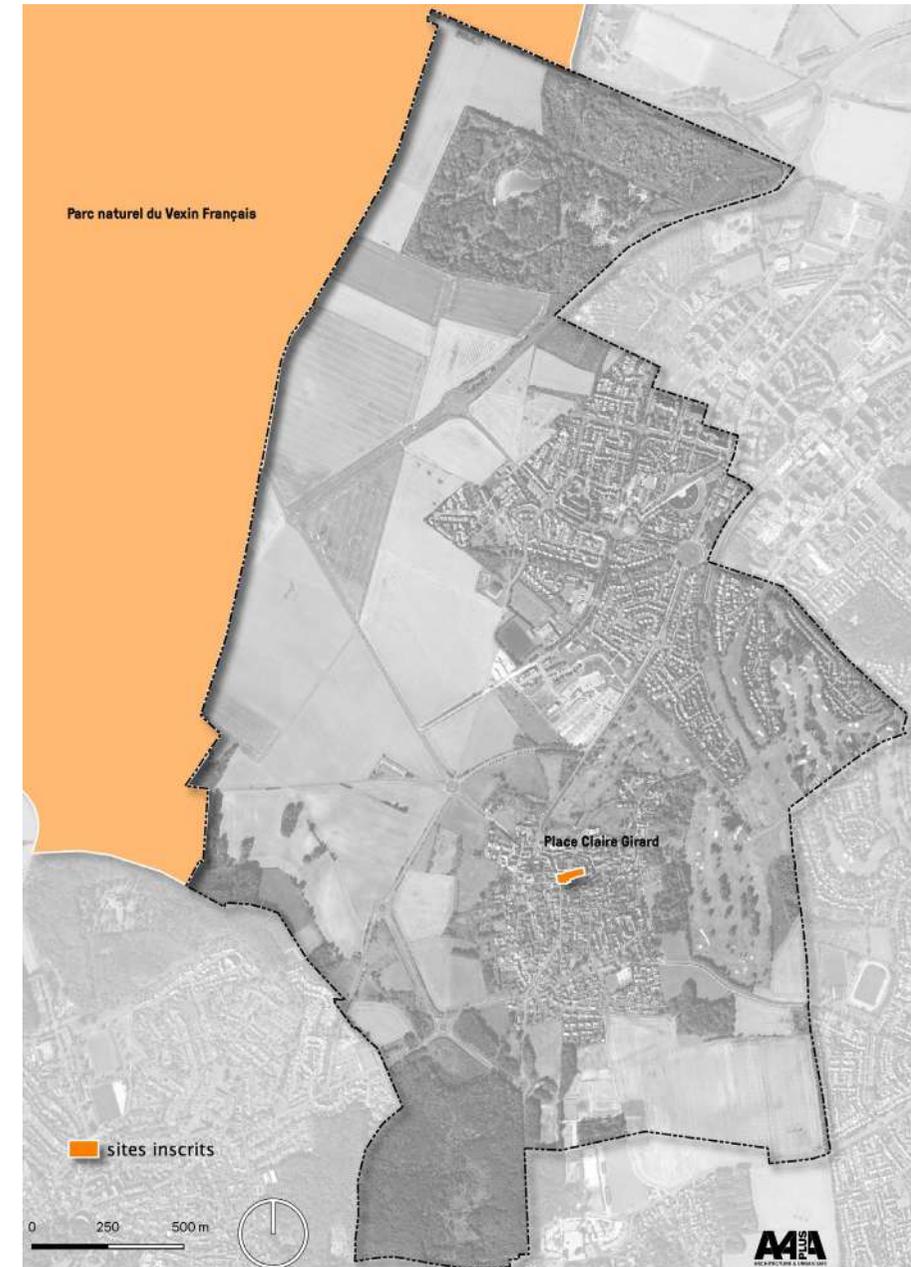


### Périmètre délimité des abords

En parallèle du PADD, une procédure de création d'un PDA a été lancée.



- ➔ Un site inscrit communal : **la place Claire Girard, le terre plein de l'église, l'escalier y conduisant et ses abords.**
- ➔ Un site inscrit aux portes de la commune : **le PNR du Vexin Français**



## LES CÔNES DE VUE

➔ La butte sur laquelle est bâti le village domine toute l'agglomération ainsi que le plateau du Vexin français et agit comme un repère vis-à-vis des territoires environnants.

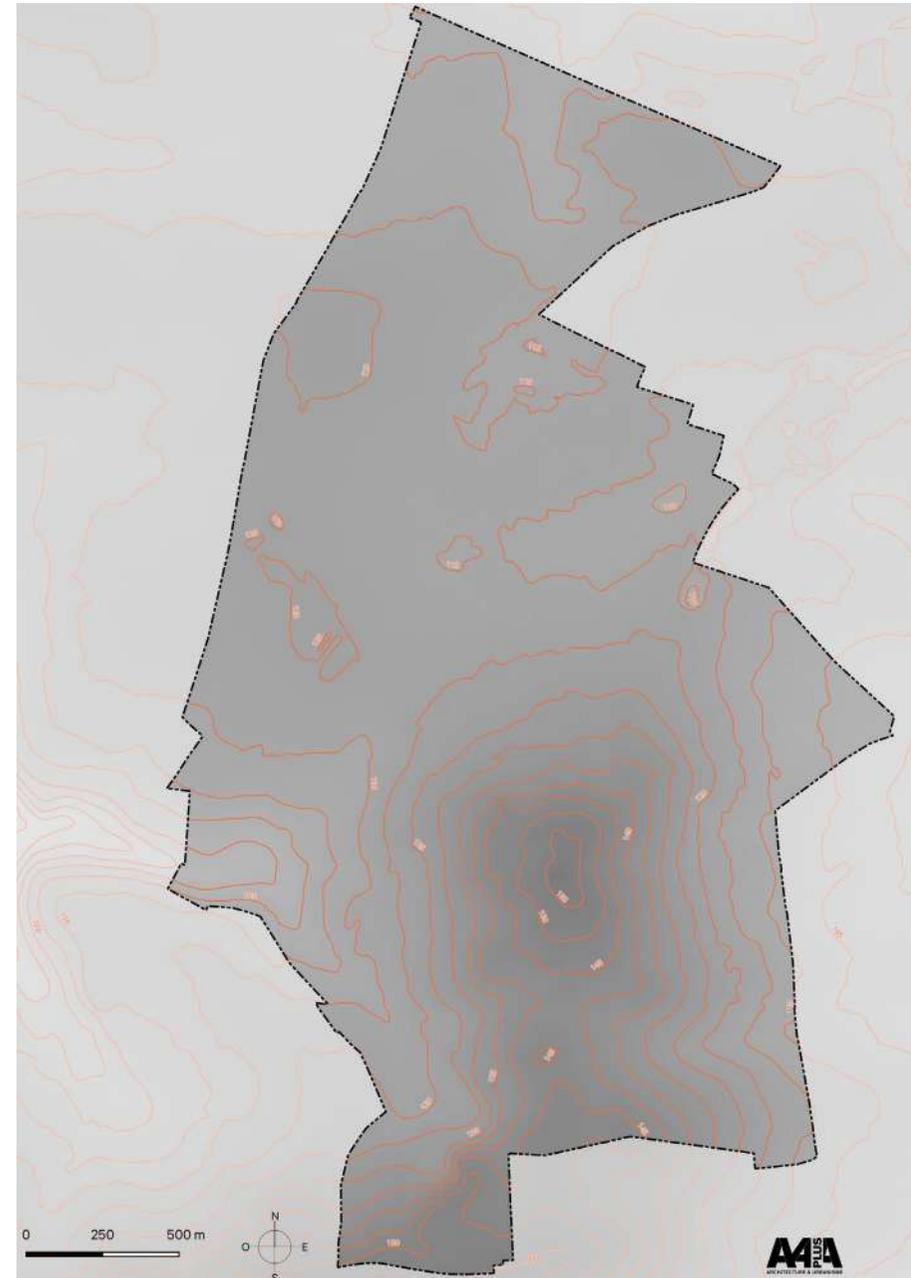
Cette situation de promontoire crée de nombreuses vues vers l'agglomération, mais aussi vers le plateau.



BOULEVARD DE LA CRÊTE



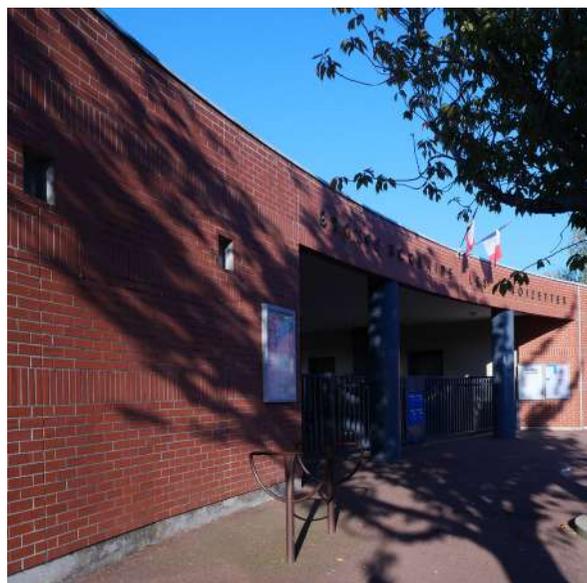
GRAND PAYSAGE



## LE PATRIMOINE BÂTI

- ➔ Le village ancien présente :
- des **maisons de ville** ou des linéaires bâtis implantés à l'alignement à préserver,
  - des **fermes** qui témoignent de l'histoire agricole de la commune
  - des **éléments bâtis singuliers** qui marquent le paysage et participent à l'identité de la commune,
  - des **éléments en lien avec l'eau** (lavoirs, ...),
  - Le **patrimoine contemporain** de la ville nouvelle.

- ➔ Le village ancien présente des linéaires de **murs** à préserver



## ➔ Équipements scolaires et petite enfance

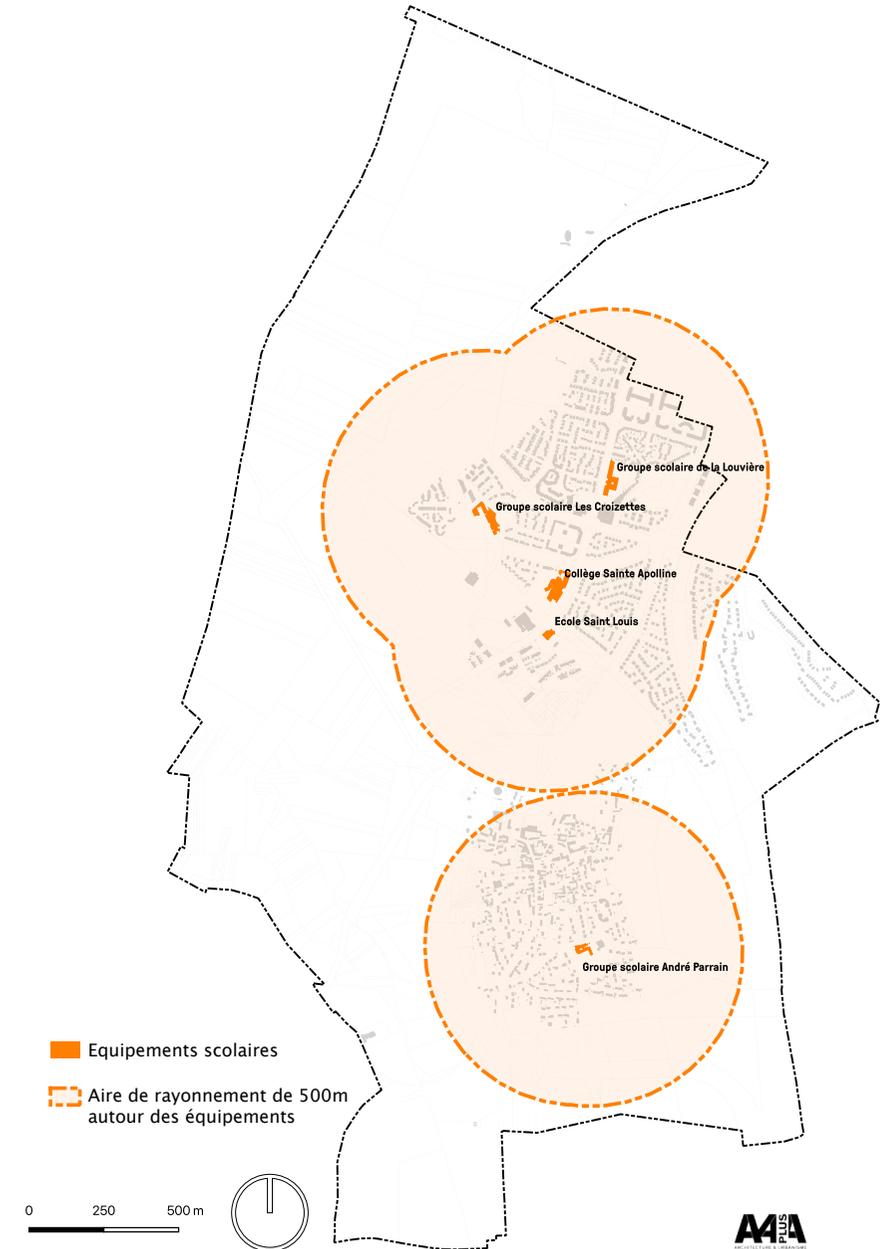
### - 4 écoles primaires (maternelles et élémentaires)

- école de **La Louvière** ;
- école des **Croizettes** ;
- école privée **Saint Louis** ;
- école publique **A Parrain**.

### - Un collège, le **collège Sainte Apolline**

Petite enfance et périscolaire :

- **la Maison de la Petite Enfance** ;
- **le centre de loisirs des Croizettes** ;
- **le centre de loisirs de la Louvière**.



ÉQUIPEMENTS SCOLAIRES



## Équipements administratifs et parapublics, de santé et de sécurité

### Administratifs et parapublic

- Hôtel de ville
- Foyer rural
- Centre technique municipal
- Point poste,
- Maison de l'éducation, des Loisirs et de la culture qui comprend des services administratifs.

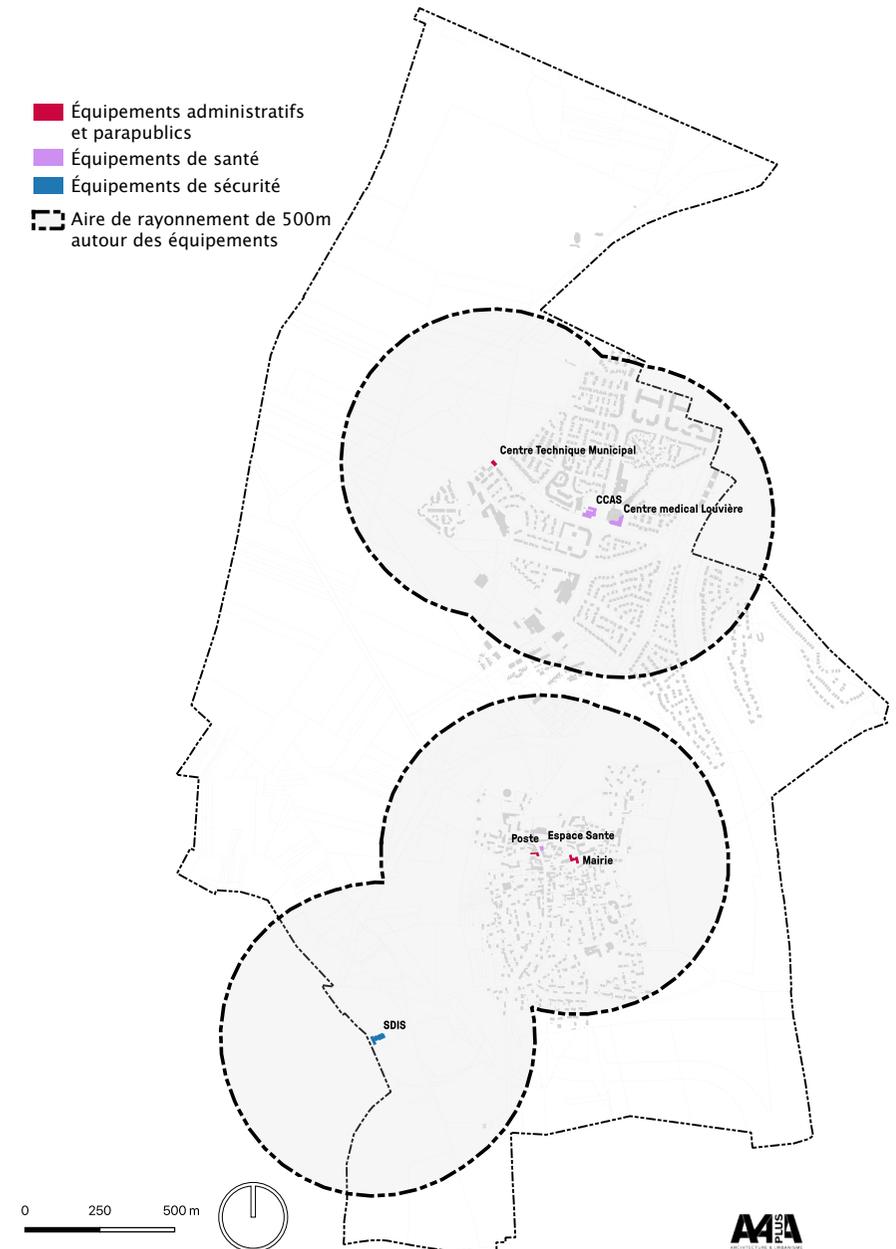
### Sécurité

- Centre de Secours
- Police municipale

### Santé et action sociale

- **L'espace santé** au sein du village,
- **Centre médical de la Louvière,**
- **Centre Communal d'Action Sociale.**

- Équipements administratifs et parapublics
- Équipements de santé
- Équipements de sécurité
- ⊞ Aire de rayonnement de 500m autour des équipements



## ➔ Équipements sportifs

- 2 terrains de foot au niveau du **complexe sportif Sainte Apolline**,
- Terrains de pétanque,
- Terrains de basket et piste d'athlétisme du **complexe sportif Sainte Apolline**,
- Les cours de tennis intérieurs et extérieurs du **complexe sportif Sainte Apolline**,
- Le cour de tennis extérieur **du village**,
- 1 plateau multisports **au village**,
- 1 gymnase du **complexe sportif Sainte Apolline**,
- 1 **golf**,
- 1 **parcours de santé** (Château d'eau).



ÉQUIPEMENTS SPORTIFS

## ➔ Équipements socioculturels et de culte

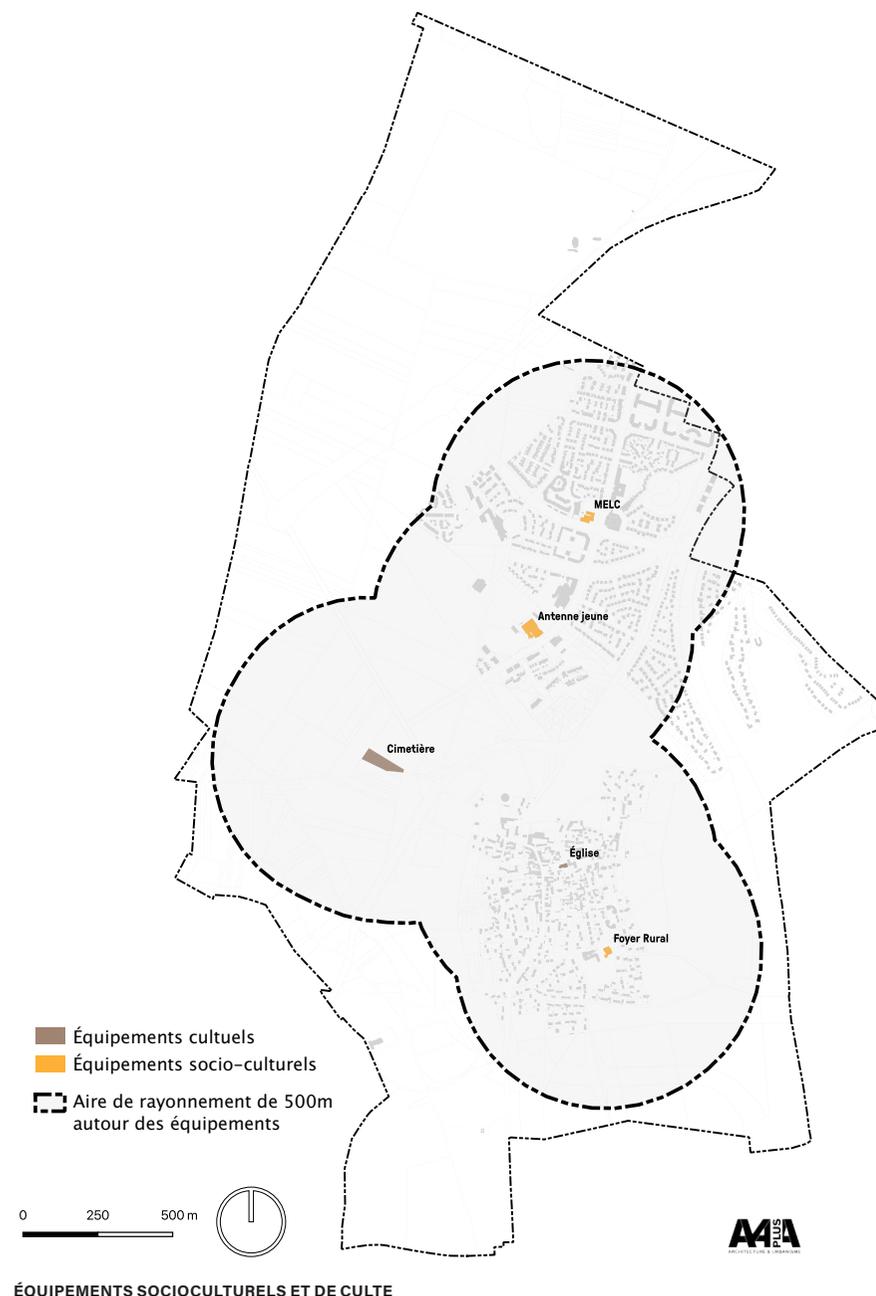
### Socioculturel

- Le foyer rural
- Les grands jardins
- La Maison de l'Éducation, des Loisirs et de la Culture (MELC)
- L'antenne jeune

La cour de la **ferme Cavan** constituera un nouvel espace public de tiers lieu autour duquel s'articulera des espaces de coworking et d'exposition, la CoopOise, ainsi qu'une épicerie solidaire notamment.

### Culte

- L'église Saint-Martin
- Le cimetière de Courdimanche





## Parcs et jardins publics

- **Les grands jardins** (jardins partagés, espaces de pique nique, verger, pairie, mares,...),
- **L'aire de jeux au sud de l'école André Parrain,**
- **L'aire du Champ Arthur à l'arrière de la MELC,**
- Le **bois pédagogique** de la ZAC du Bois d'Aton
- La **promenade** des Coudraies, appelée «Coulée Verte»,
- Le **chemin des Courcelles,**
- Le **jardin de Curé**, en contre bas de l'église,
- **L'aire de jeu de la Bergeronnette,**
- Le **parc saisonnier de la réserve SNCF** (animations estivales),
- Le **bassin** de la Louvière.

La commune projette également de créer un parc à l'arrière de la **Ferme Cavan**, au pied de l'ancien château d'eau.



## ➔ Desserte locale

Le réseau de déplacements de la commune se caractérise par :

- La présence d'**un réseau structurant simple et lisible dans les nouveaux quartiers** et qui relie le centre historique (RD22)
- L'**absence d'alternative à la traversée du centre historique** vers le Sud de la commune et Vauréal par la RD 22.

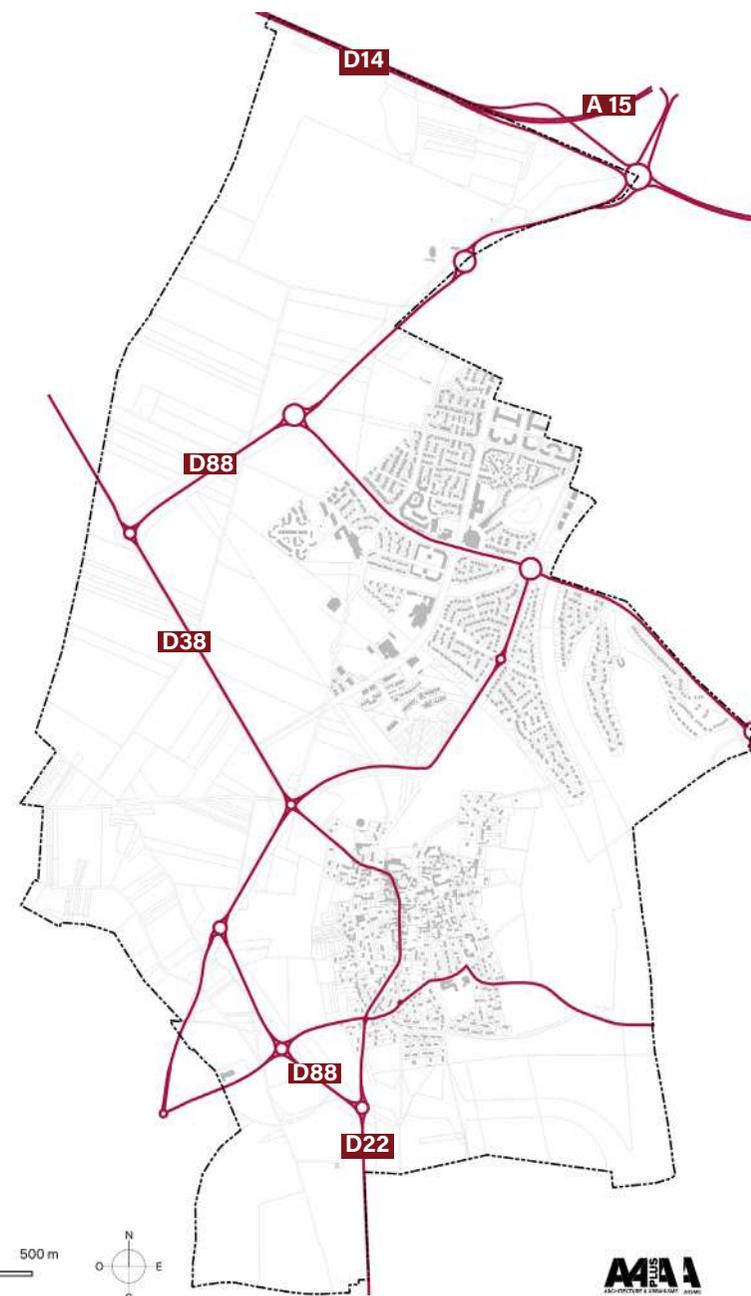
## ➔ Transports en commun

**La ville compte 3 lignes de bus qui maillent le territoire :**

- La ligne **36** qui relie la gare de Pontoise à l'arrêt Croizettes de Courdimanche ;
- La ligne **38** qui relie Cergy Préfecture à l'arrêt La Taillette à Menucourt ;
- La ligne **39** qui va de la gare RER de Cergy Saint Christophe à l'arrêt Croix du Jubilé à Menucourt.

**La commune de Courdimanche ne présente pas de gare RER**

En revanche, elle se situe à proximité de la gare RER de Cergy le Haut. Les liaisons de transport en commun entre la commune et les gares RER ne reposent que sur ces trois lignes de bus, et de surcroît à des **fréquences faibles** (notamment concernant la ligne 36).

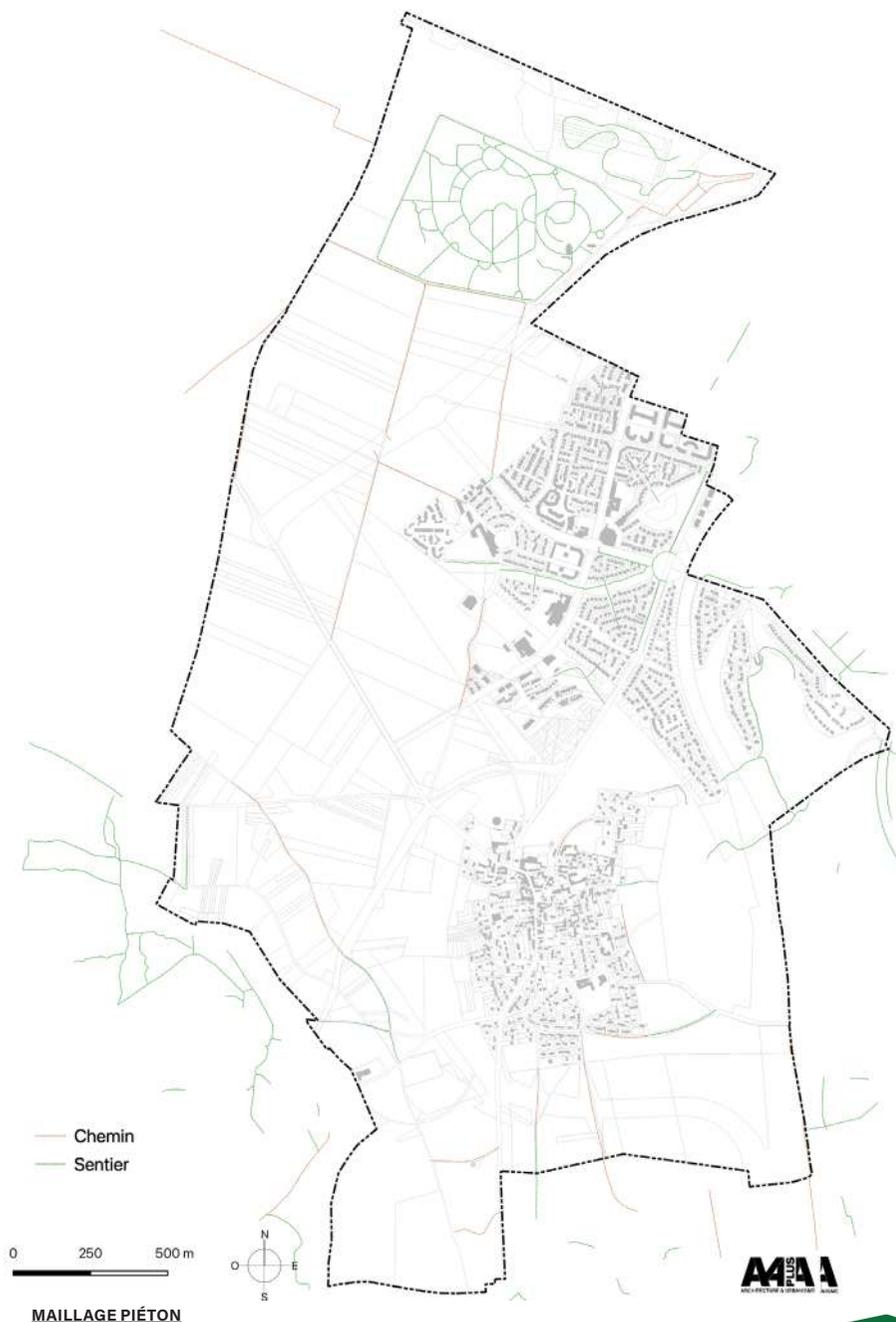
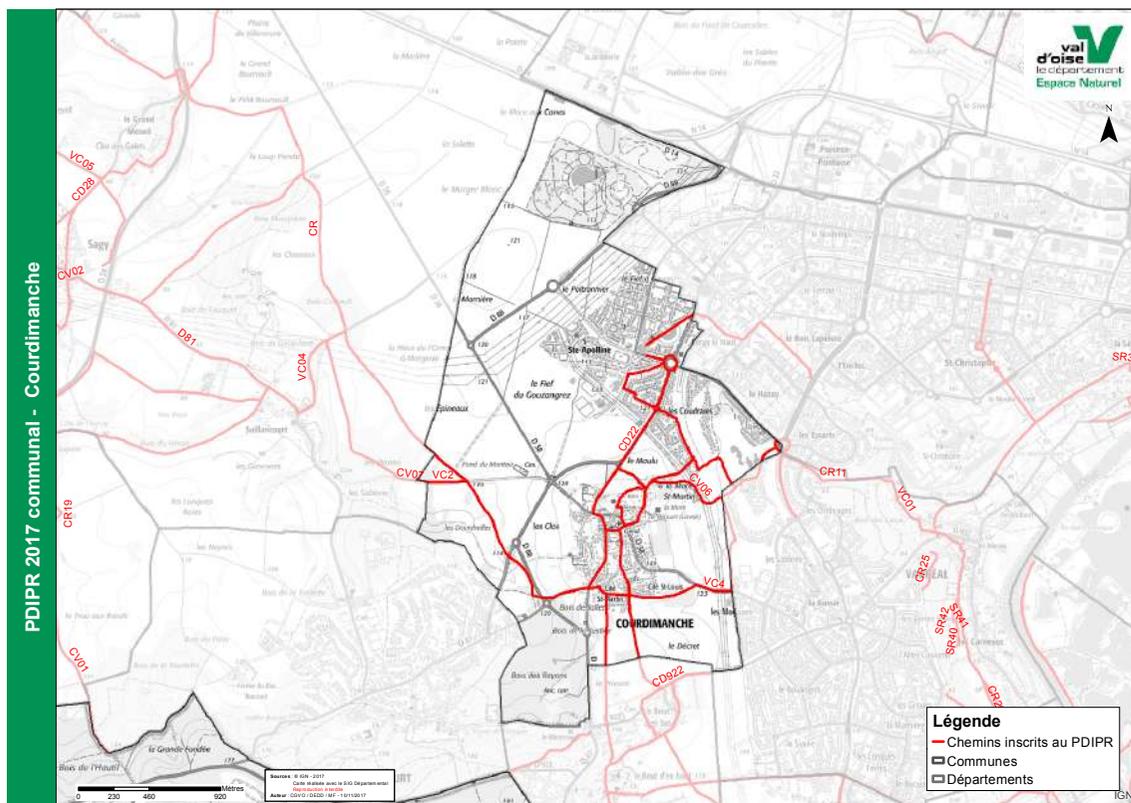


## ➔ Circulations douces - maillage piéton

**Un réseau de mobilité douce notable qu'elle entend conforter et développer.**

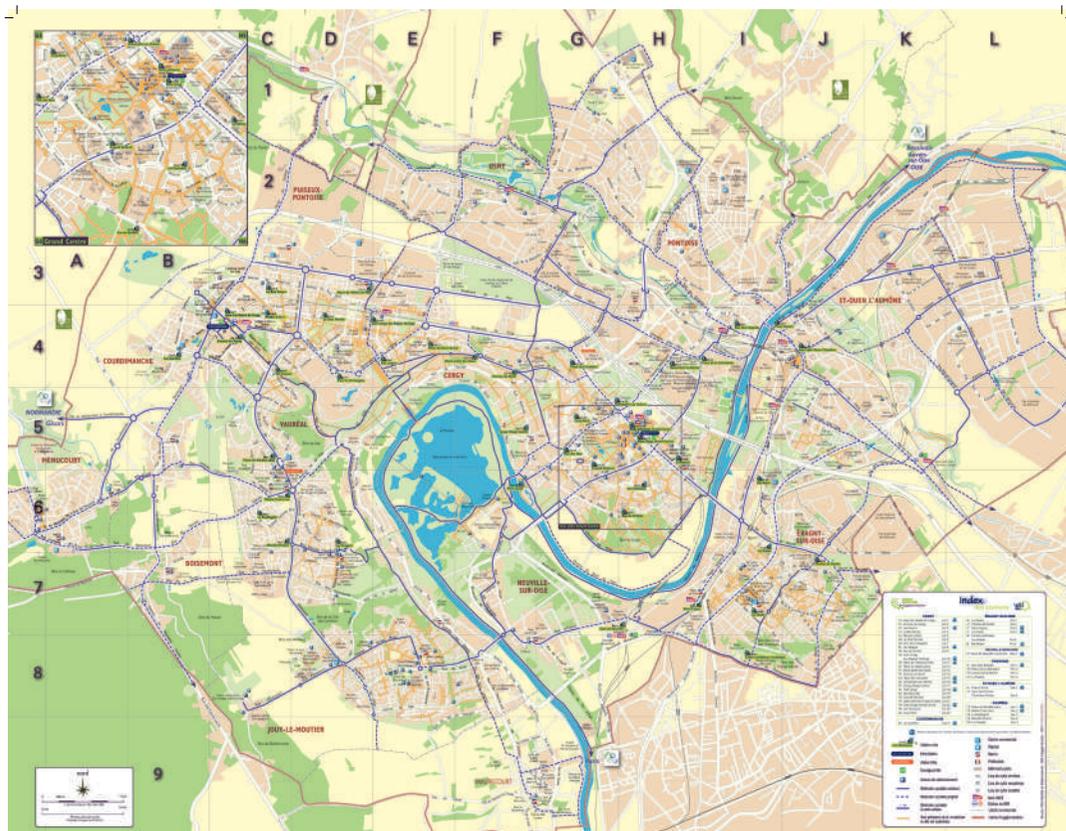
Les espaces publics des quartiers nouveaux facilitent les déplacements doux (coulée verte des Coudraies, chemin du bassin de la Louvière,...).

Le département du Val d'Oise dispose d'un **Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée (PDIPR) voté le 20 décembre 2019.**

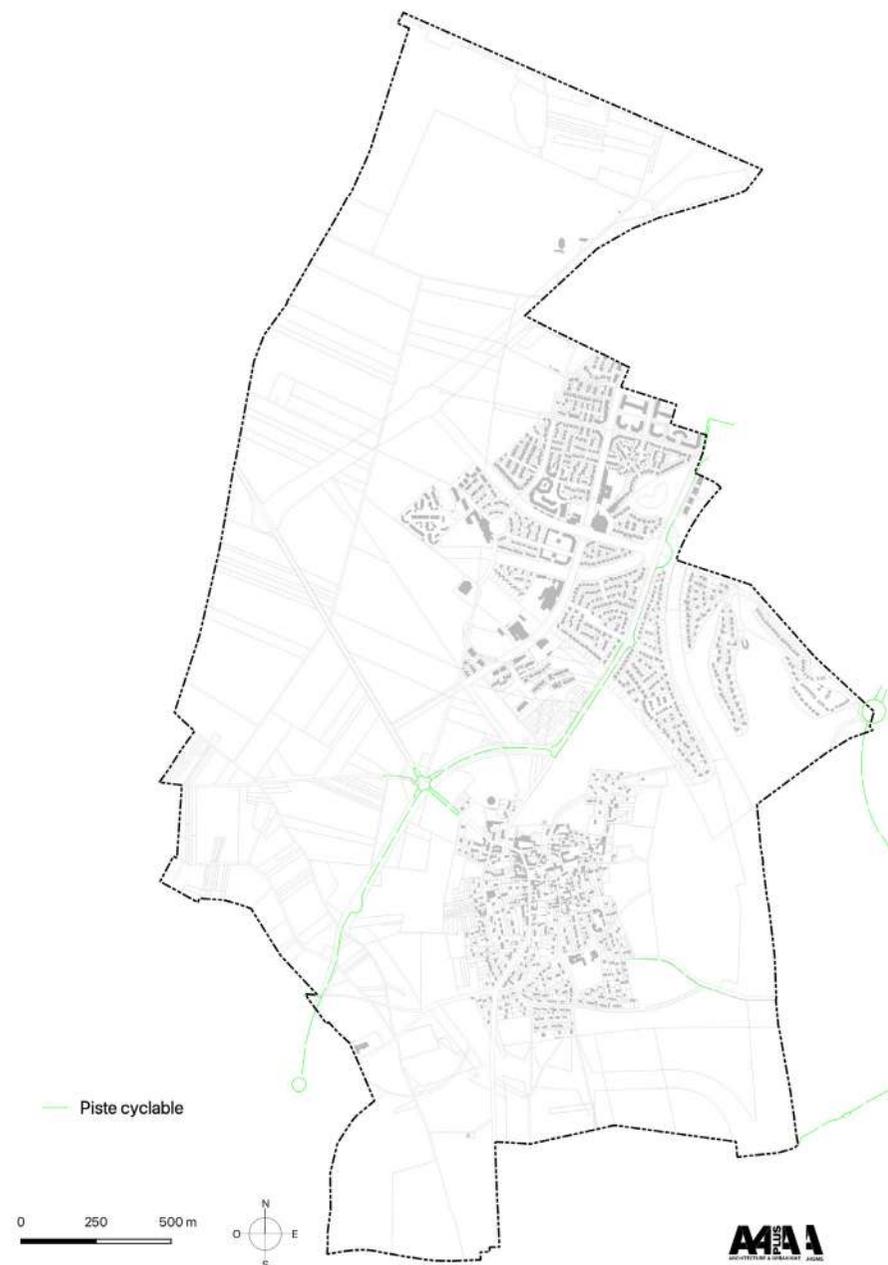


## ➔ Circulations douces - maillage cyclable

- Création d'un **Schéma Directeur Cyclable d'Agglomération** en 2007
- **Bornes VéLO2** à Courdimanche
- **Vélo-Route Paris Londres** traverse la commune, passant par le boulevard de la Crête et la route de Saillancourt à Courdimanche.
- D'**autres pistes cyclables** traversent la commune, notamment au niveau du village ancien. Certains itinéraires sont discontinus, mais le plan vélo de la CACP prévoit leur complétude.

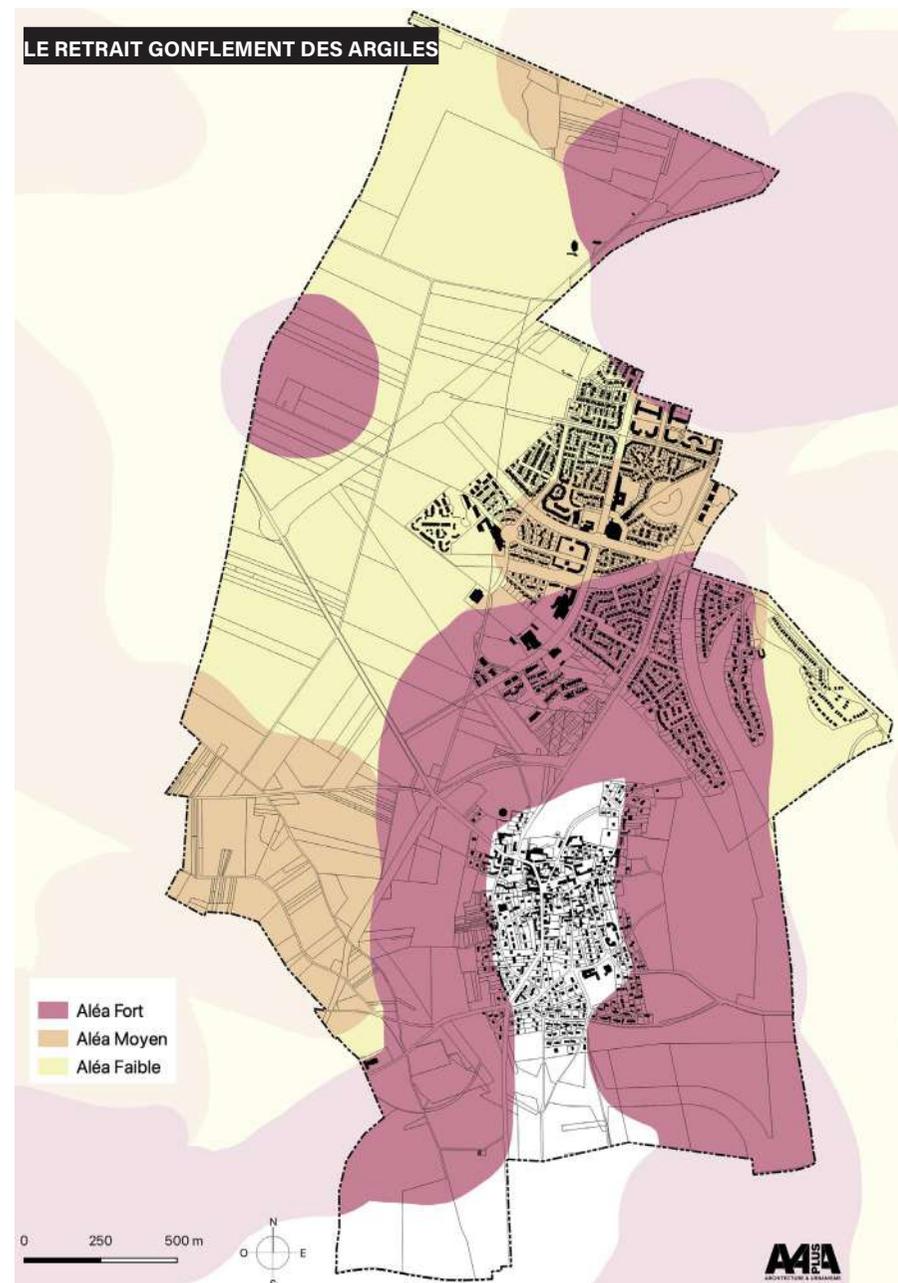


PLAN VÉLO DE LA CACP



MAILLAGE CYCLABLE

- ➔ Un aléa faible à fort de **retrait et gonflement des argiles**.
- ➔ Un risque d'inondation qui provient principalement du ruissellement.  
La commune est concernée par le **PAPI de la Vallée de l'Oise** (Programme d'Actions et de Prévention des Inondations).
- ➔ Un risque d'effondrement ou d'affaissement des zones de carrières souterraines abandonnées. La commune est concernée par le **PPR du Massif de l'Hautil**.



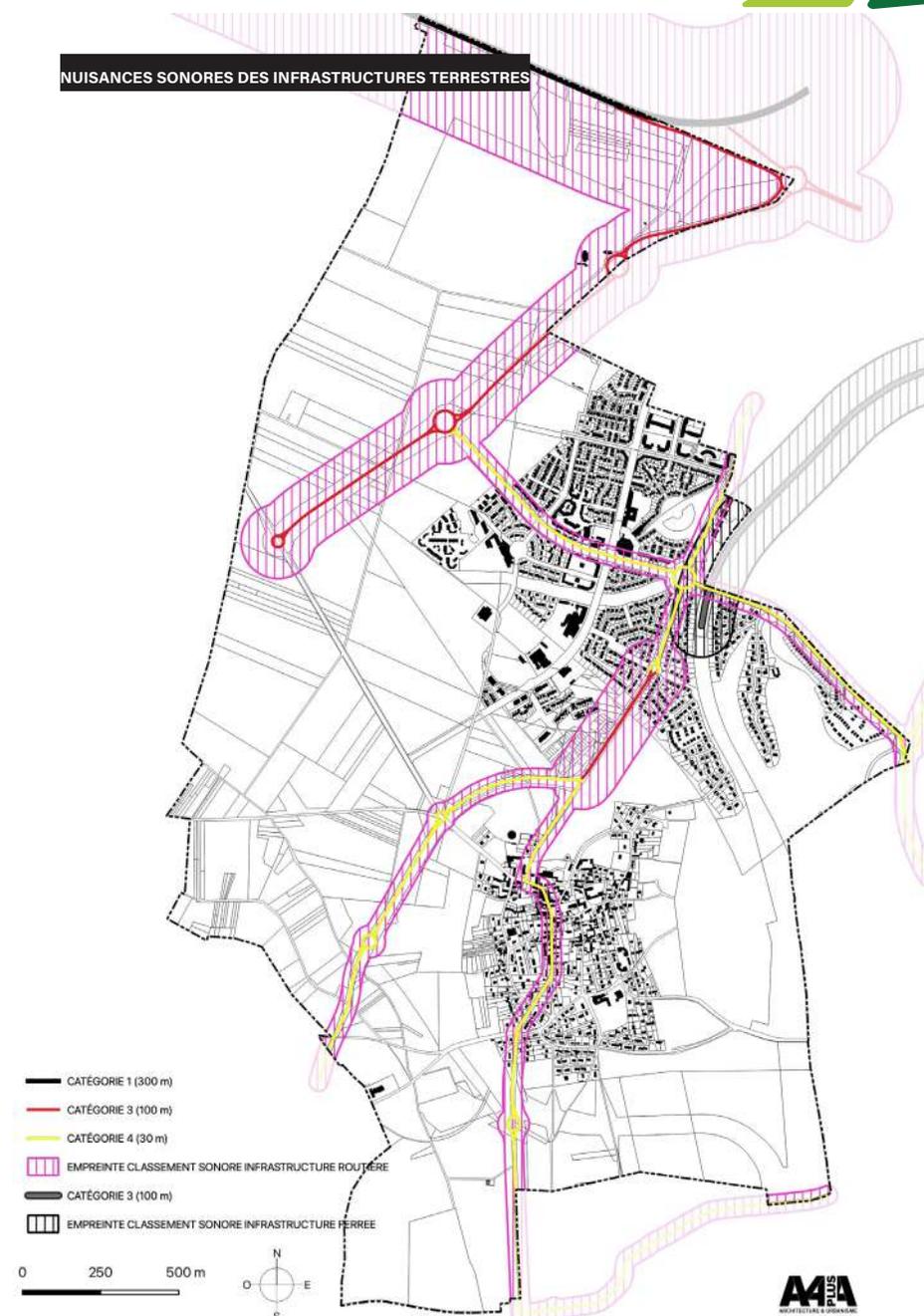
➔ La commune est concernée par les risques de **transport de matières dangereuses** par voies routières et par canalisations de gaz haute pression.

➔ La base de données de l'État fait état de 9 sites **BASIAS** :

Identifiant	Raison sociale de l'entreprise	nom usuel	adresse	code activité	état d'occupation du site
IDF9500022	X			G45.21A G45.21B	en activité
IDF9500022	X			G45.21A G45.21B	en activité
IDF9500022	X			G45.21A G45.21B	en activité
IDF9503478	M. TORRES		26 rue Raymond Perrissin	V89.03Z	activité terminée
IDF9503479	SCI Le petit Champ (M. THOMASSIN)			D35.30Z	activité terminée
IDF9503480	DAVERGNE Jacques		Rue de Fleury	C25.22Z	activité terminée
IDF9503480	DAVERGNE Jacques		Rue de Fleury	C25.22Z	activité terminée
IDF9502215	MAISON DU TREIL-LAGE	Décharge	Le Montrouge	E38.11Z	activité terminée
IDF9502216	LEMAIRE	Décharge	Le Montrouge	E38.11Z	activité terminée

➔ La commune est concernée par **un établissement déclarant des rejets et transferts de polluants** : «LISI AUTOMOTIVE RAPID SAS» de type «industrie» au Nord du territoire.

➔ Le territoire est concerné par des **infrastructures routières terrestres** générant des nuisances sonores.



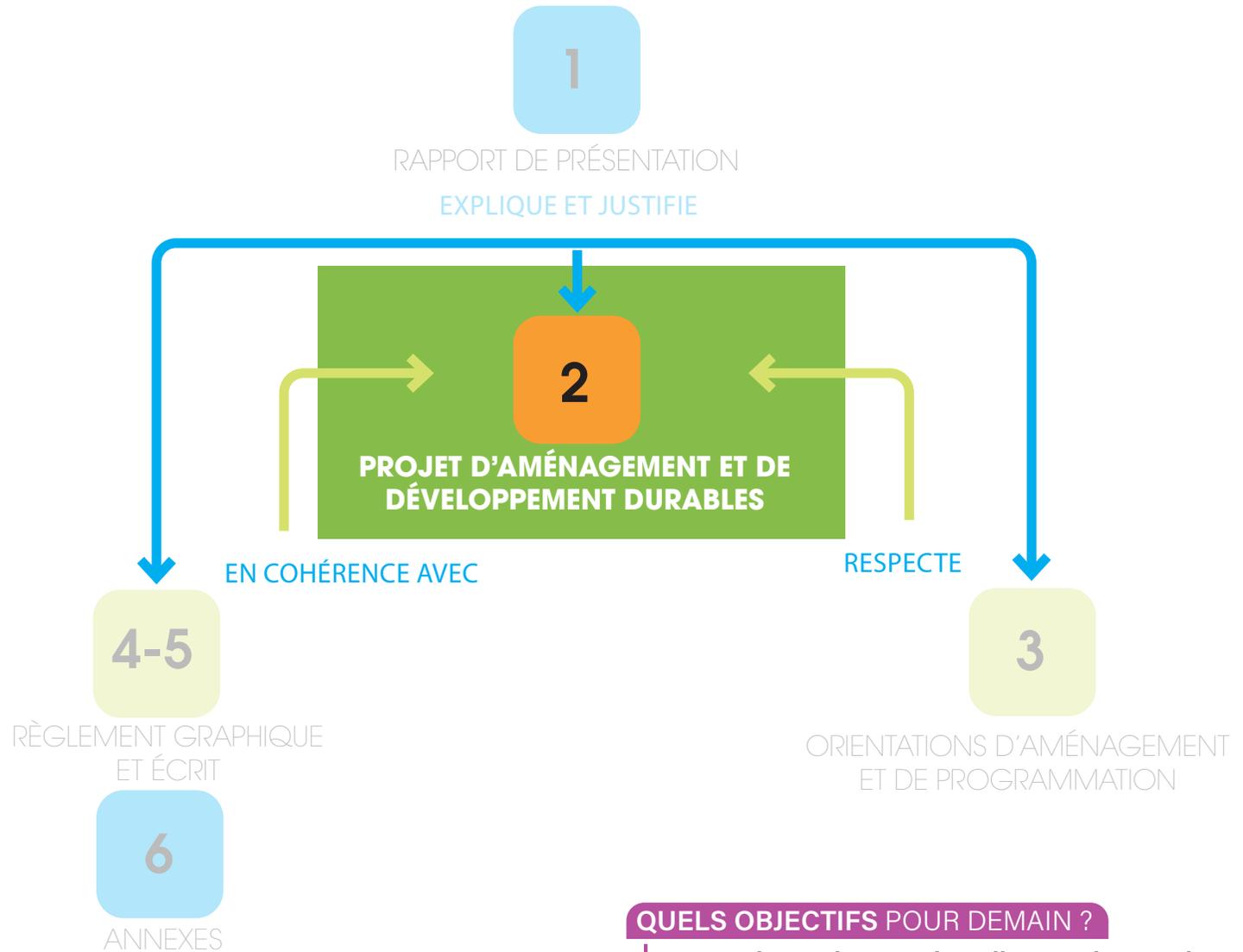


# LES ORIENTATIONS DU PADD



PIÈCE DU PLU

- pièces et prescriptions opposables
- pièce orientant le PLU
- pièces informatives



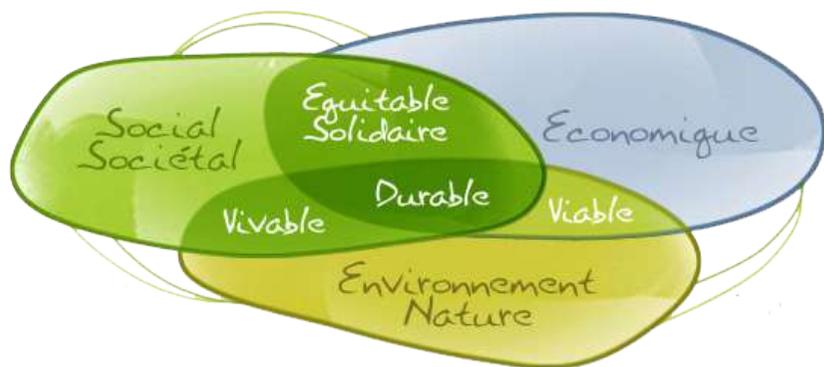
QUELS OBJECTIFS POUR DEMAIN ?

Les enjeux issus du diagnostic socio-économique et de l'état initial de l'environnement ont permis de construire le PADD.

LE PADD EST UN DOCUMENT «POLITIQUE» QUI TRADUIT LES GRANDES ORIENTATIONS DU PROJET DE COMMUNE. C'EST AUSSI LE SEUL DOCUMENT DE LA PROCÉDURE QUI FAIT L'OBJET D'UN DÉBAT AU SEIN DU CONSEIL MUNICIPAL.

#### LA NOTION DE DÉVELOPPEMENT DURABLE

«Le développement durable est un mode de développement qui répond aux besoins des générations présentes sans compromettre la capacité des générations futures de répondre aux leurs» (Rapport Brundtland, 1987).



## 5 Une ville dynamique

Répondre aux défis d'un territoire actif et solidaire



## 1 Une ville nature

Valoriser la présence de la nature en ville et limiter l'impact de la ville dans la nature

# Les 5 piliers du PADD de COURDIMANCHE

## 4 Une ville mobile

Accompagner la transition vers des mobilités sécurisées et durables



## 2 Une ville durable

Renforcer l'exemplarité de la commune en matière d'écologie urbaine

## 3 Une ville structurée

Assurer un développement maîtrisé et équilibré



## AXE 01 COURDIMANCHE, VILLE NATURE

Valoriser la présence de la nature en ville et limiter l'impact de la ville dans la nature

### ORIENTATION 01.1

Assurer la préservation, voire la protection des ensembles naturels et de la biodiversité de la commune

### ORIENTATION 01.2

Consolider les trames verte, bleue, noire et brune du territoire

### ORIENTATION 01.3

Préserver et valoriser le patrimoine

### ORIENTATION 01.4

Intégrer le développement urbain au paysage et à l'environnement

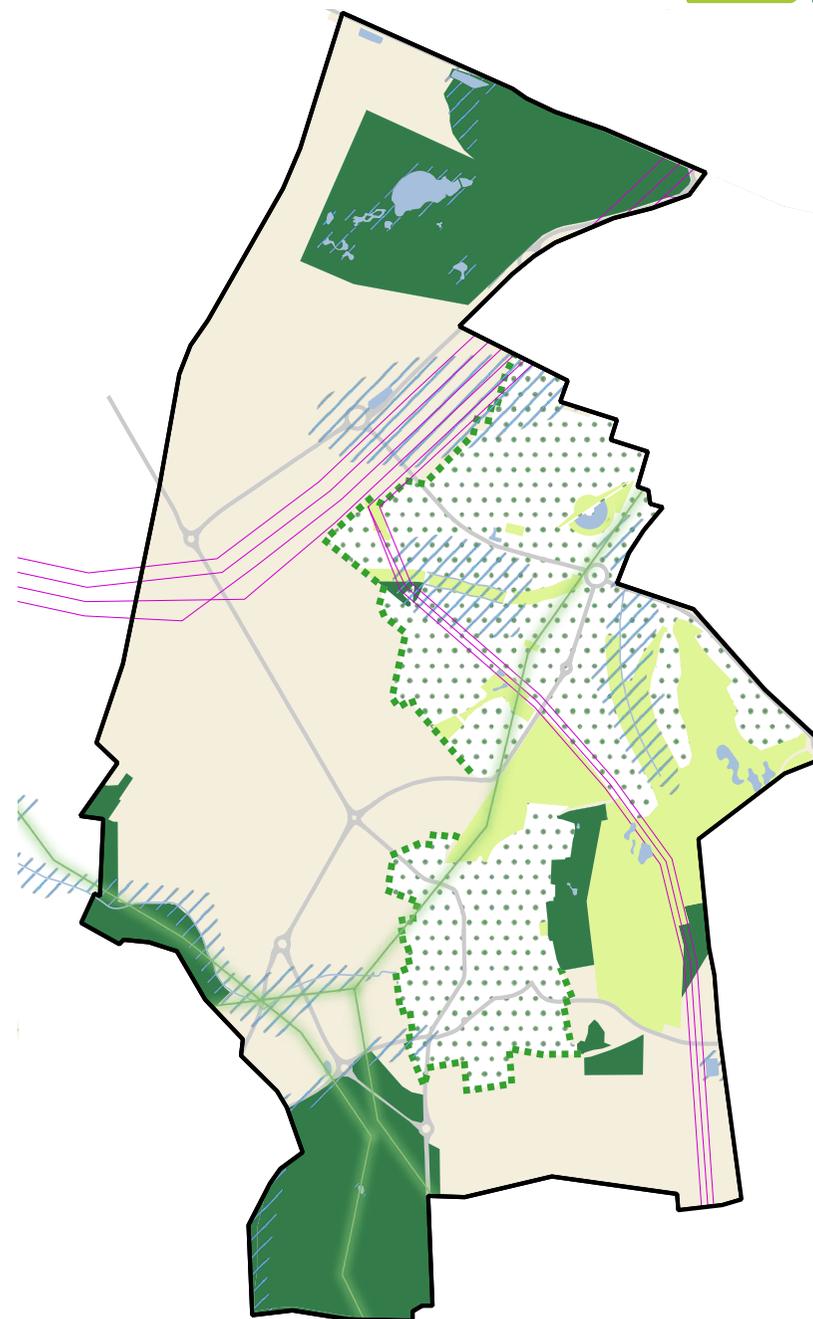




## AXE 01 COURDIMANCHE, VILLE NATURE

Valoriser la présence de la nature en ville et limiter l'impact de la ville dans la nature

-  Préserver la trame verte de la commune en permettant la constitution de corridors écologiques
-  Porter attention aux lisières naturelles ou agricoles, pour une meilleure intégration paysagère de l'enveloppe urbaine mais aussi pour limiter les conflits d'usage
-  Zones humides ou secteurs à caractère humide à préserver pour assurer la trame bleue du territoire
-  Valoriser la présence des mares, cours d'eau et plans d'eau à préserver pour assurer la continuité de la trame bleue
-  Préserver et intensifier la trame verdoyante du tissu bâti afin de limiter les phénomènes d'îlots de chaleur
-  Protéger les milieux boisés et forestiers les plus significatifs, véritables réservoirs de biodiversité
-  Valoriser et développer la présence des espaces naturels anthropisés, relais des réservoirs de biodiversité
-  Préserver les espaces agricoles pour assurer le développement vertueux des pratiques agricoles, mais aussi l'identité paysagère de la commune
-  Réseau routier principal



## AXE 02 COURDIMANCHE, VILLE DURABLE

Renforcer l'exemplarité de la commune en matière d'écologie urbaine

### ORIENTATION 02.1

Promouvoir un urbanisme durable et de qualité répondant aux enjeux du XXI<sup>ème</sup> siècle

### ORIENTATION 02.2

Économiser les ressources naturelles du territoire

### ORIENTATION 02.3

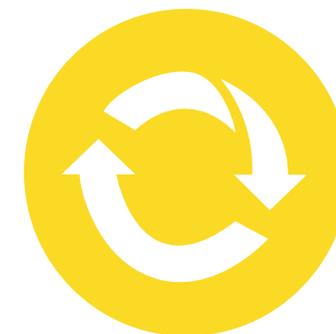
Favoriser la gestion raisonnée des eaux de ruissellement pour une urbanisation «douce»

### ORIENTATION 02.4

Soutenir les initiatives locales

### ORIENTATION 02.5

Faire face aux enjeux du changement climatique



## AXE 03 COURDIMANCHE, VILLE STRUCTURÉE

Assurer un développement maîtrisé et équilibré

### ORIENTATION 03.1

Assurer une croissance démographique mesurée, en adéquation avec la capacité des équipements publics

### ORIENTATION 03.2

Optimiser la capacité constructive de l'enveloppe urbaine pour limiter l'étalement urbain, tout en maîtrisant et cadrant la densification du tissu

### ORIENTATION 03.3

Mettre en œuvre une politique d'habitat assurant un véritable parcours résidentiel et une offre adaptée à tous

### ORIENTATION 03.4

Préserver et valoriser le patrimoine architectural de la commune

### ORIENTATION 03.5

Encourager la rénovation de l'habitat ancien, dégradé

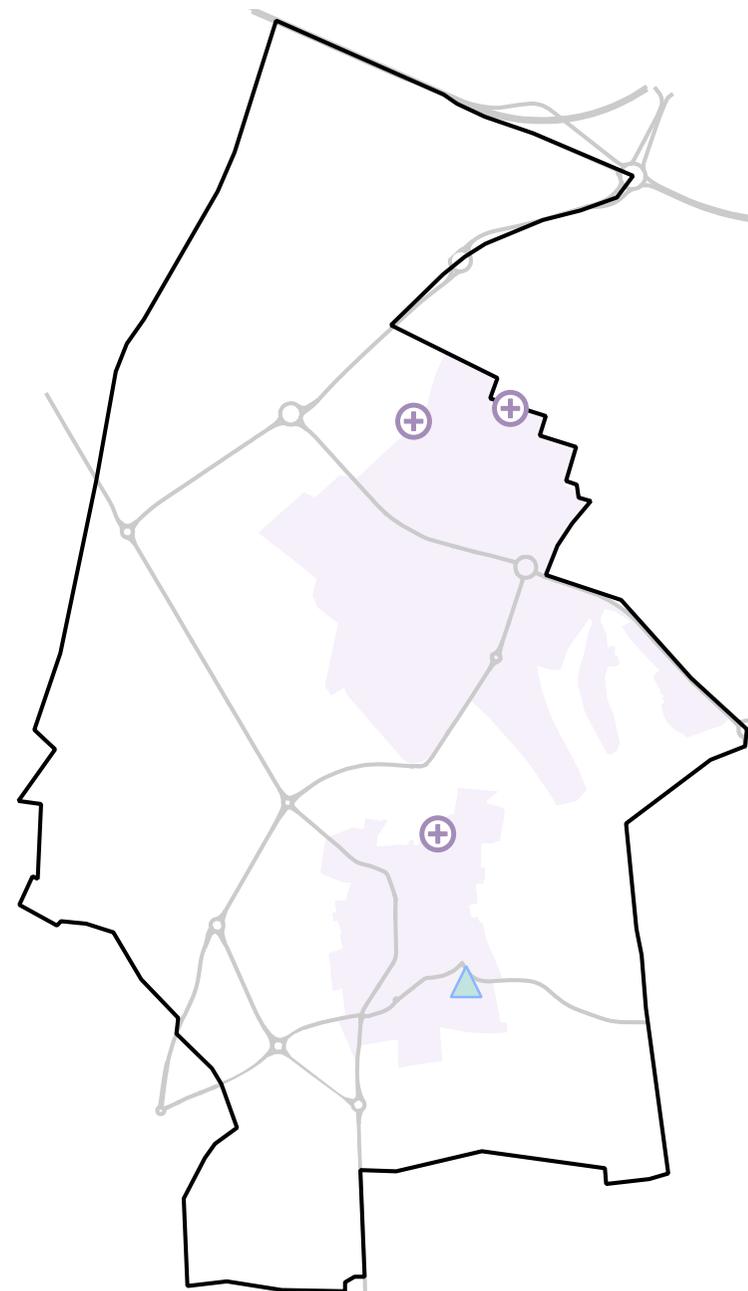




## AXE 03 COURDIMANCHE, VILLE STRUCTURÉE

Assurer un développement maîtrisé et équilibré

-  Développer l'offre en hébergements spécifiques
-  Zones préférentielles d'urbanisation projetées pour assurer une croissance démographique mesurée, en adéquation avec la capacité des équipements publics existants, dont les équipements scolaires
-  Favoriser un renouvellement urbain maîtrisé au sein du tissu bâti existant
-  Réseau routier principal



## AXE 04 COURDIMANCHE, VILLE MOBILE

Accompagner la transition vers des mobilités sécurisées et durables

### ORIENTATION 04.1

Compléter le maillage des liaisons douces pour un territoire qui se vit aussi à l'échelle du piéton et du cycle

### ORIENTATION 04.2

Soutenir le renforcement du déploiement des transports en commun

### ORIENTATION 04.3

Persévérer dans la politique de gestion du stationnement pour tous les modes

### ORIENTATION 04.4

Développer l'intermodalité sur le territoire et favoriser les principes de l'éco-mobilité





## AXE 04 COURDIMANCHE, VILLE MOBILE

Accompagner la transition vers des mobilités sécurisées et durables



Prendre en compte l'impact du stationnement à proximité de la gare de Cergy le Haut



Faire évoluer l'offre en stationnement à proximité des équipements et services



Travailler à la qualité et la sécurité des entrées de ville



Renforcer le lien nord/sud par les liaisons douces



Conforter le réseau cyclable existant



Développer les liaisons cyclables



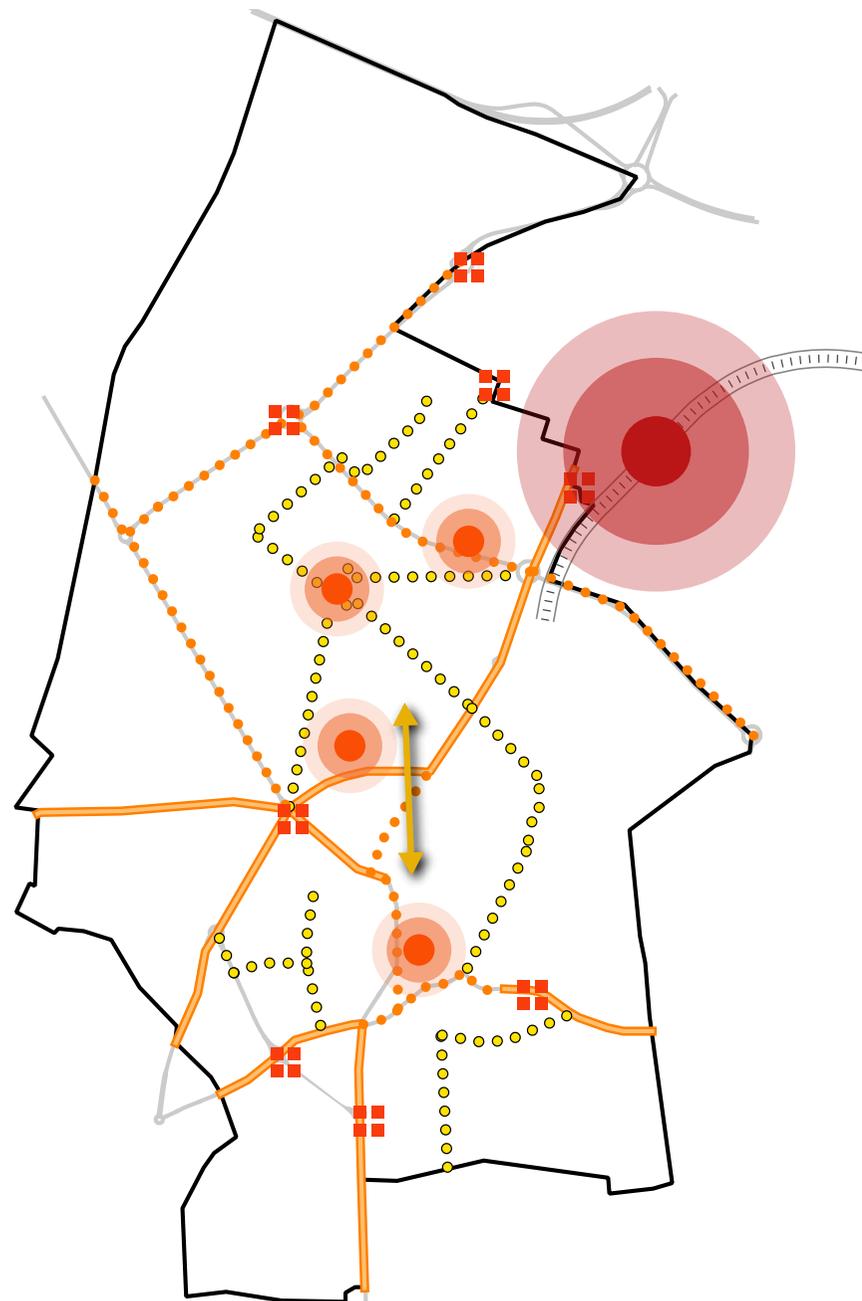
Développer les liaisons piétonnes



Tronçon voie ferrée



Réseau routier principal



## AXE 05 COURDIMANCHE, VILLE DYNAMIQUE

Répondre aux défis d'un territoire actif et solidaire

### ORIENTATION 05.1

Préserver et compléter l'offre de commerces de proximité

### ORIENTATION 05.2

Préserver les activités agricoles et encourager les initiatives de diversification agricole vertueuses

### ORIENTATION 05.3

Renforcer la mixité sociale et urbaine

### ORIENTATION 05.4

Assurer un niveau d'équipements pour tous et accessible par tous

### ORIENTATION 05.5

Promouvoir la diversification du tissu économique et des nouvelles formes de travail

### ORIENTATION 05.6

Encourager et soutenir le dynamisme citoyen et associatif dans la ville





## AXE 05 COURDIMANCHE, VILLE DYNAMIQUE

Répondre aux défis d'un territoire actif et solidaire

 Permettre l'accueil d'une offre de loisirs autour de l'éco-tourisme

 Développer l'offre en hébergements spécifiques

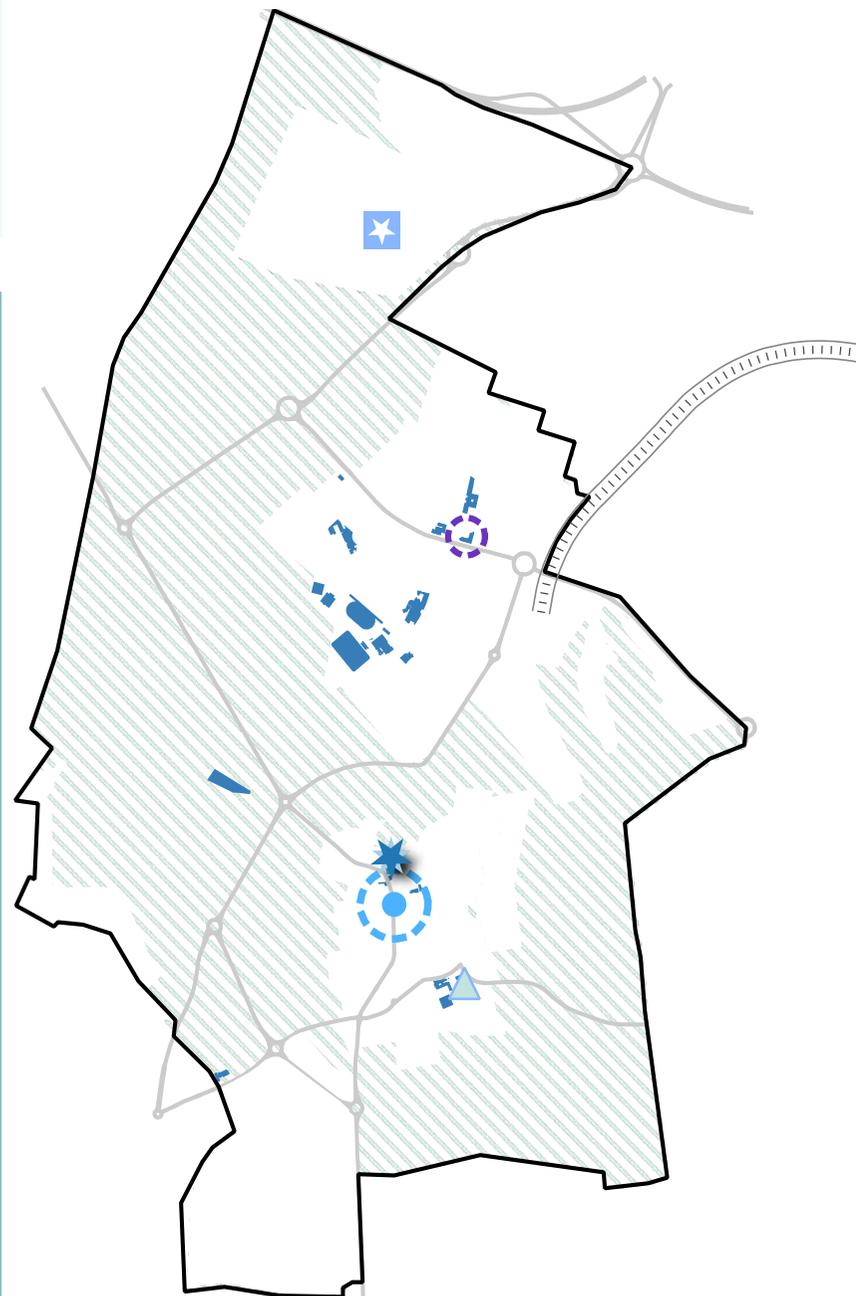
 Valoriser les activités et services du tiers lieu de la Ferme Cavan

 Permettre le rayonnement de la polarité commerciale du centre historique

 Permettre l'évolution du centre commercial de la Louvière en fonction de la transformation des besoins

 Maintenir le niveau d'équipements en appréhendant les besoins actuels et futurs

 Préserver les activités agricoles et encourager les initiatives de diversification agricole vertueuses





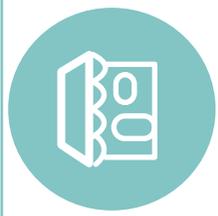
- Préserver la trame verte de la commune en permettant la constitution de corridors écologiques
- Porter attention aux lisières naturelles ou agricoles, pour une meilleure intégration paysagère de l'enveloppe urbaine mais aussi pour limiter les conflits d'usage
- Zones humides ou secteurs à caractère humide à préserver pour assurer la trame bleue du territoire
- Valoriser la présence des mares, cours d'eau et plans d'eau à préserver pour assurer la continuité de la trame bleue
- Préserver et intensifier la trame verdoyante du tissu bâti afin de limiter les phénomènes d'îlots de chaleur
- Protéger les milieux boisés et forestiers les plus significatifs, véritables réservoirs de biodiversité
- Valoriser et développer la présence des espaces naturels anthropisés, relais des réservoirs de biodiversité
- Préserver les espaces agricoles pour assurer le développement vertueux des pratiques agricoles, mais aussi l'identité paysagère de la commune



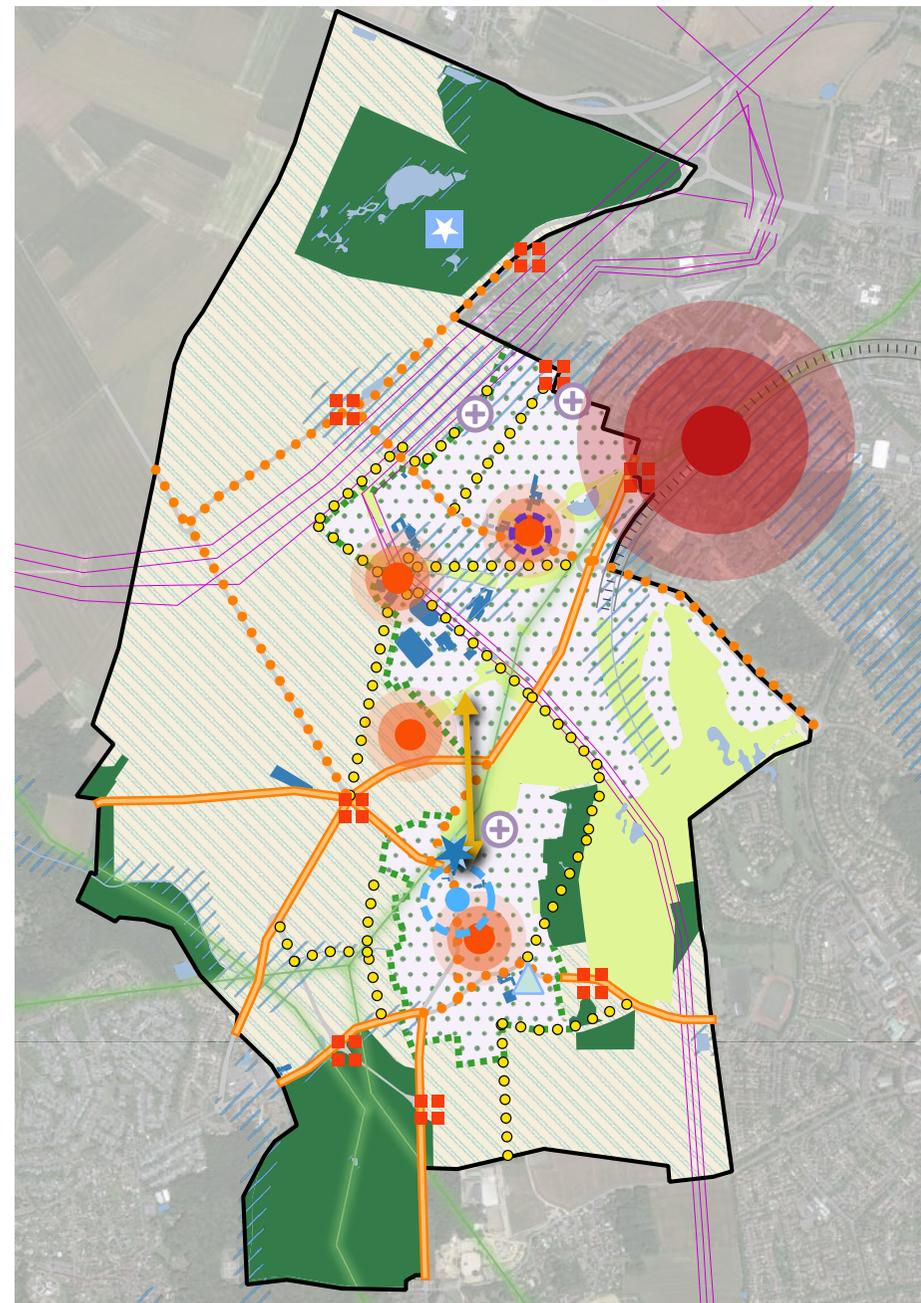
- Développer l'offre en hébergements spécifiques
- Zones préférentielles d'urbanisation projetées pour assurer une croissance démographique mesurée, en adéquation avec la capacité des équipements publics existants, dont les équipements scolaires
- Favoriser un renouvellement urbain maîtrisé au sein du tissu bâti existant



- Prendre en compte l'impact du stationnement à proximité de la gare de Cergy le Haut
- Faire évoluer l'offre en stationnement à proximité des équipements et services
- Travailler à la qualité et la sécurité des entrées de ville
- Renforcer le lien nord/sud par les liaisons douces
- Conforter le réseau cyclable existant
- Développer les liaisons cyclables
- Développer les liaisons piétonnes



- Permettre l'accueil d'une offre de loisirs autour de l'éco-tourisme
- Valoriser les activités et services du tiers lieu de la Ferme Cavan
- Permettre le rayonnement de la polarité commerciale du centre historique
- Permettre l'évolution du centre commercial de la Louvière en fonction de la transformation des besoins
- Maintenir le niveau d'équipements en appréhendant les besoins actuels et futurs
- Préserver les activités agricoles et encourager les initiatives de diversification agricole vertueuses

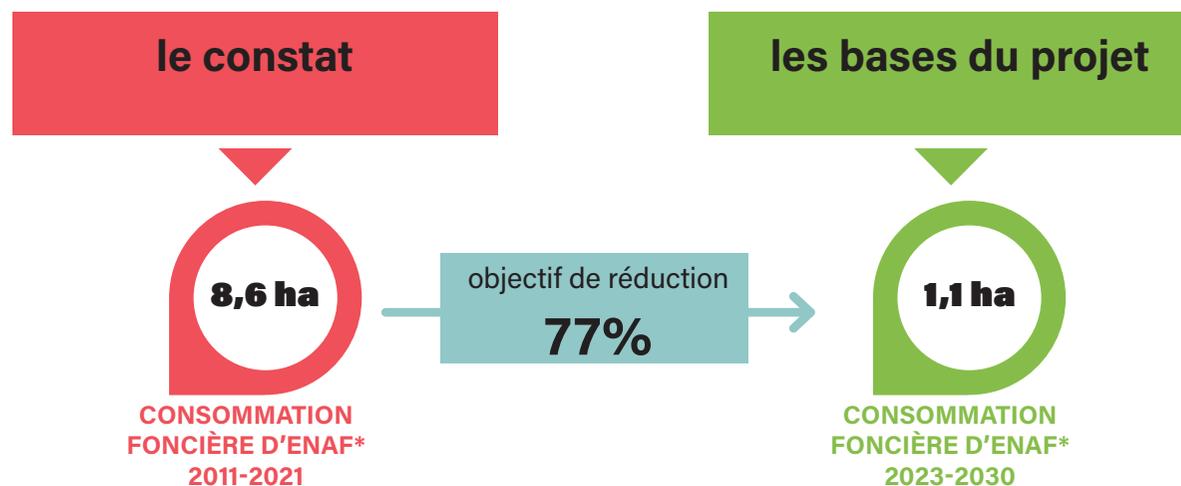


LA COMMUNE DE  
**COURDIMANCHE** ENTEND  
MODÉRER SA CONSOMMATION  
D'ESPACE ET LUTTER CONTRE LES  
MÉCANISMES DE L'ÉTALEMENT  
URBAIN.

La commune privilégie une croissance démographique maîtrisée et harmonieuse conduisant à une population **d'environ 6 940 habitants à l'horizon 2030**.

→ soit un **taux de croissance annuel moyen de 0,3%** contre 0,1% sur la période précédente (2013-2018).

→ ainsi, pour la période **2023-2030**, le scénario retenu par les élus représenterait **près de 150 nouveaux logements**.



\*ENAF : ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS

# À VOUS DE VOTER !

### ? Une ville dynamique

Répondre aux défis d'un territoire actif et solidaire



### ? Une ville nature

Valoriser la présence de la nature en ville et limiter l'impact de la ville dans la nature

### ? Une ville durable

Renforcer l'exemplarité de la commune en matière d'écologie urbaine



## Les 5 piliers du PADD de COURDIMANCHE

### ? Une ville mobile

Accompagner la transition vers des mobilités sécurisées et durables



### ? Une ville structurée

Assurer un développement maîtrisé et équilibré



DANS QUEL ORDRE SOUHAITEZ -VOUS VOIR APPARAÎTRE CES AXES DANS LE PADD ?



1

2

3

4

5

Hiérarchisez les axes du PADD en indiquant un chiffre de 1 à 5 dans les cases en fonction de l'importance que vous leur apportez à Courdimanche

	 <b>Une ville structurée</b> Assurer un développement maîtrisé et équilibré
	 <b>Une ville durable</b> Renforcer l'exemplarité de la commune en matière d'écologie urbaine
	 <b>Une ville nature</b> Valoriser la présence de la nature en ville et limiter l'impact de la ville dans la nature
	 <b>Une ville mobile</b> Accompagner la transition vers des mobilités sécurisées et durables
	 <b>Une ville dynamique</b> Répondre aux défis d'un territoire actif et solidaire



# LA CONCERTATION

Je participe !

DESSINONS **ENSEMBLE** LE COURDIMANCHE DE DEMAIN

Pendant toute la durée des études, nous mettons à disposition des Courdimanchoises et des Courdimanchois plusieurs supports de concertation pour entendre leurs voix (cf. encart ci-dessous).

Nous comptons sur votre participation pour dessiner, ensemble, notre projet communal et définir ce que l'on souhaite pour notre commune de demain.



### Informez-vous et participez

- des **articles dans le Courdi'mag**
- Une **exposition publique évolutive** disponible en mairie aux heures et jours ouvrables
- Des **réunions publiques aux étapes clés de la procédure** pour échanger et débattre des contenus

- Des **publications régulières sur le site internet de la commune** pour prendre connaissance du projet depuis chez vous
- Un **dossier** ainsi qu'un **registre de concertation**, pour recueillir vos remarques écrites, disponibles en mairie aux heures et jours ouvrables

**Vous pouvez également écrire :**

- par **courrier** : Madame le Maire  
Rue Vieille Saint-Martin  
95800 Courdimanche
- ou par **mail** : **XXX**

➔ **attention, la concertation préalable ne doit pas être confondue avec la concertation légale dans le cadre de l'enquête publique.**

**MERCI DE VOTRE PARTICIPATION**

**échanges / débats**