

## ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

Conformément à l'article L.151-4 du code de l'urbanisme, le rapport de présentation d'un Plan Local d'Urbanisme s'appuie également sur un diagnostic établi au regard des besoins répertoriés en matière de développement agricole, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, notamment en matière de biodiversité, (...), d'équipements sportifs, et de services.

### 1 L'empreinte environnementale

#### une densité végétale importante

- Des **grandes entités naturelles** qui constituent des espaces naturels d'intérêt et des supports de biodiversité comme le Bois de l'Hautil, les boisements du Décret, le Bois de Jallet et les Dourdelles.

- De **nombreux espaces verts intra-urbains**

Des espaces naturels antropisés véritables relais des réservoirs de biodiversité

- Les **espaces boisés** ponctuels au sein de l'enveloppe urbaine, mais aussi sur le site Mirapolis,
- Les **jardins privés** qui participent aussi largement à l'ambiance verdoyante de la commune et forment des cœurs d'îlots d'intérêt,
- Les **espaces publics aménagés** comme le Bassin de la Louvière, le Bois du Bois d'Aton, les Grands Jardins, la coulée verte, la réserve SNCF, ou encore le futur parc de la Ferme Cavan.

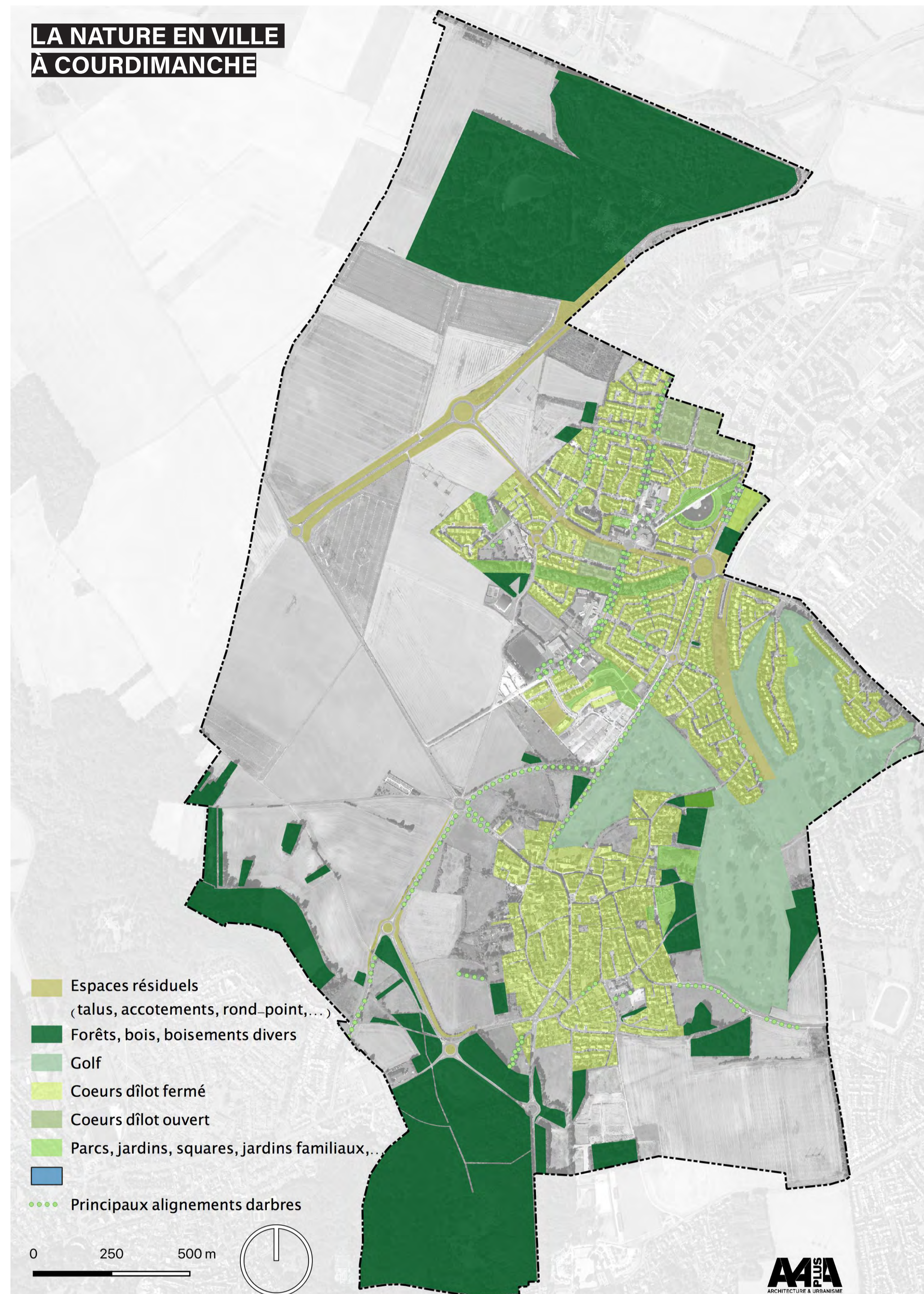
Des éléments de la trame verte discontinuée

- Des **alignements d'arbres et arbres ponctuels** qui caractérisent et structurent également l'espace public.

**La commune est ainsi marquée par une nature plus sauvage, celle des grands boisements, mais aussi par une nature en ville entretenue, aménagée et exploitée. C'est cette richesse qui donne à Courdimanche son titre de « ville à la campagne ».**

## RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

### LA NATURE EN VILLE A COURDIMANCHE



### 2 Les équipements publics

- La commune présente une riche offre d'équipements publics bien répartie sur le territoire. Effectivement, la quasi totalité de la commune est couverte par **les rayons de confort de 500 mètres (environ 7 min à pied) des équipements.**

### 3 L'ambiance paysagère

#### Un paysage local composé de 4 grandes entités

La commune bénéficie localement d'un patrimoine naturel riche, constitué d'une variété d'ambiances paysagères :

- le **plateau agricole** de l'Ouest et du Sud du territoire,
- la **forêt de l'Hautil**, au Sud,
- le site **Mirapolis**, qui constitue une ambiance à part entière,
- l'**espace urbanisé** composé de deux entités : le village sur la butte et les nouveaux quartiers, elles mêmes séparées par le **golf**.

Ces entités s'enchevêtrent, se répondent ou sont séparées par des éléments marquants du paysage comme les lignes haute tension qui découpent les grandes perspectives du plateau agricole par exemple.

#### Un patrimoine local bâti garant de l'identité communale

Outre la présence d'un monument historique, l'Église Saint-Martin et d'un site inscrit, la place Claire Girard, Courdimanche compte **un important «petit patrimoine»** témoin de la richesse historique du territoire dont les éléments les plus significatifs sont les suivants :

- le bâti villageois et les fermes ;
- l'ancien château d'eau ;
- un patrimoine plus récent lié au patrimoine de la ville nouvelle,
- un patrimoine lié à l'eau comme les lavoirs par exemple.

#### Quels objectifs pour demain ?

- Préserver et valoriser l'atout paysager que représentent le plateau agricole et les grands boisements du territoire
- Préserver la qualité et la diversité des lisières urbaines en lien avec les espaces agricoles et naturels
- Protéger et valoriser le promontoire naturel que constitue la butte, notamment en le préservant de la pression urbaine environnante
- Limiter la transformation systématique de la morphologie urbaine et maintenir le paysage urbain dans sa diversité
- Optimiser la capacité résiduelle des tissus urbains afin de limiter l'étalement urbain
- Permettre des constructions vertueuses en termes d'intégration et de qualité environnementale
- Conserver les équipements publics pour maintenir la vitalité et l'attractivité de la commune



### ENTITÉS PAYSAGÈRES A COURDIMANCHE

