

LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les caractéristiques des voies et des espaces publics.

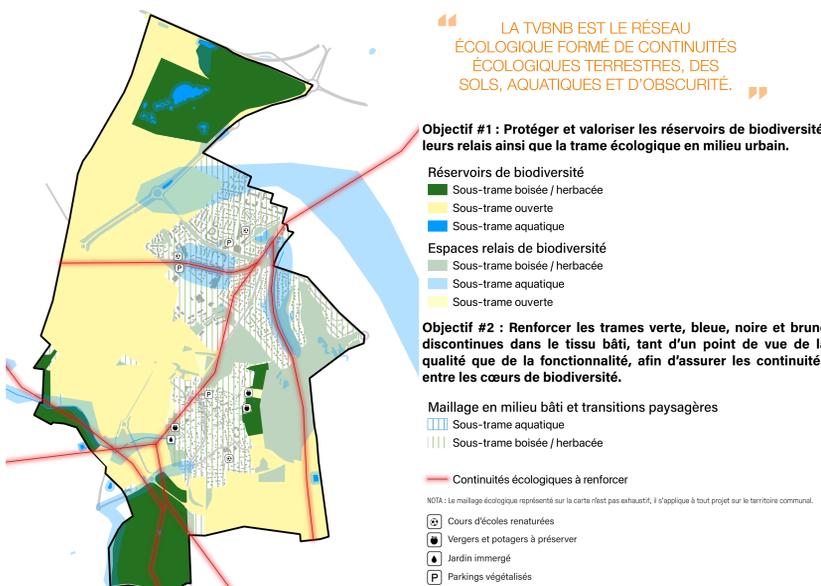
Elles peuvent indiquer des actions pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de ville et le patrimoine, pour lutter contre l'habitat insalubre et comporter un échéancier prévisionnel des opérations de construction. Elles sont opposables à tout permis (construction, aménagement, démolition) par un rapport de compatibilité.

2 L'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique : Les trames verte, bleue, noire et brune (TVBNB) du territoire

La TVBNB à Courdimanche

À l'échelle du territoire communal, cette Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) thématique dédiée à la Trame Verte, Bleue, Noire et Brune (TVBNB) permet de rappeler les enjeux liés aux continuités écologiques dont la commune a pris la pleine mesure dans le cadre de son Projet d'aménagement et de Développement durables.

À travers cette OAP, la commune réaffirme sa volonté de protéger ses espaces naturels remarquables et ordinaires, et prévoit différentes orientations pouvant garantir la préservation ou la remise en état des continuités écologiques.



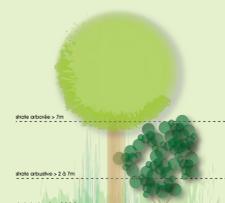
Les différentes trames

- La trame verte** : réseau de continuités écologiques terrestres ; contribue à l'amélioration des états de conservation des habitats naturels et des espèces.
- La trame bleue** : réseau de continuités écologiques aquatiques ; contribue au bon état écologique des masses d'eau.
- La trame noire** : réseau de continuités écologiques nocturnes ; contribue à la qualité de la vie nocturne de la faune.
- La trame brune** : réseau de continuités écologiques des sols ; contribue à la qualité du réseau écologique de profondeur.

La Trame Verte et Bleue (TVB), l'un des engagements phares du Grenelle de l'Environnement, « a pour objectif d'enrayer la perte de biodiversité en participant à la préservation, à la gestion et à la remise en bon état des milieux nécessaires aux continuités écologiques, tout en prenant en compte les activités humaines, et notamment agricoles, en milieu rural. » (Art. L.371-1 du code de l'environnement).

L'OAP thématique propose, pour chaque composante de la TVBNB, des orientations adaptées à la typologie des milieux, en fonction de la sous-trame concernée. Certaines orientations sont illustrées par des schémas dont en voici des exemples :

Installer au minimum 3 strates végétales



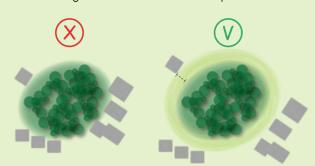
Favoriser la diversification des milieux (prairies, bosquets, vergers)



Réduire la lumière en surface et en temps d'éclairage



Veiller à l'interface des réservoirs de biodiversité avec le milieu urbanisé par des aménagements extérieurs tampons



Prévoir la végétalisation des projets (bosquets, espaces verts, alignements, bandes plantées...) ou de sa bordure (haies, clôtures végétalisées...).

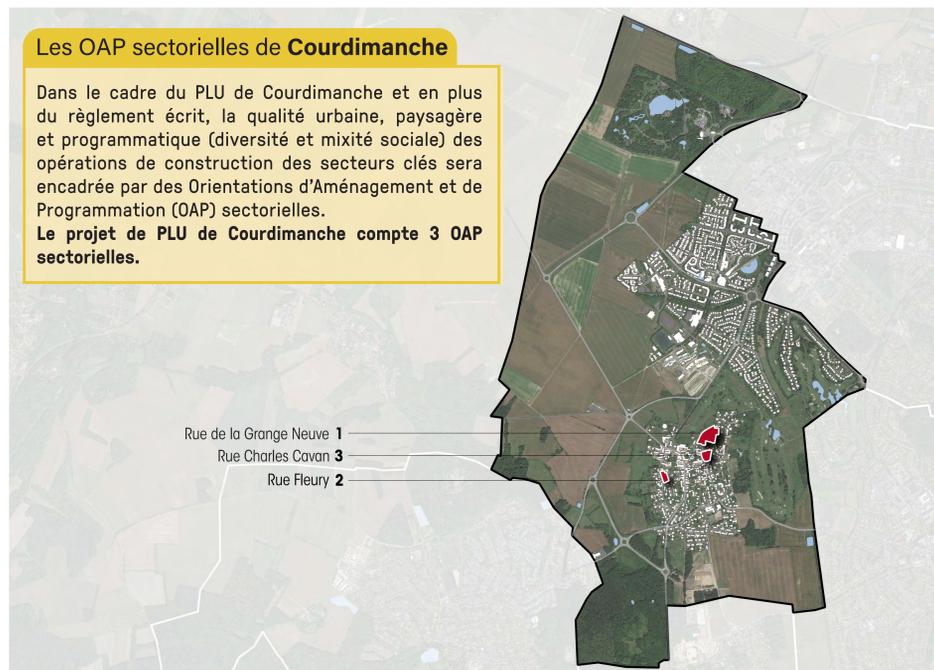


RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

1 Les Orientations d'Aménagement et de Programmation sectorielles

Les OAP sectorielles de Courdimanche

Dans le cadre du PLU de Courdimanche et en plus du règlement écrit, la qualité urbaine, paysagère et programmatique (diversité et mixité sociale) des opérations de construction des secteurs clés sera encadrée par des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sectorielles. **Le projet de PLU de Courdimanche compte 3 OAP sectorielles.**



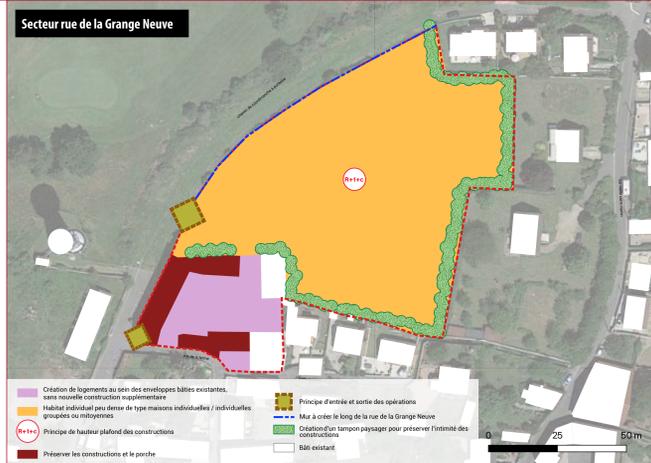
1 Secteur rue de la Grange Neuve



surface de l'OAP : 0,97 ha
destination principale : habitat
densité : 12 à 14,5 log/ha
nombre de logements : 12 à 14 logements

CONTEXTE

Situé au Nord de la partie ancienne de la commune, le secteur s'implante sur un des fronts de la butte de Courdimanche, véritable promontoire sur la ville nouvelle de Cergy-Paris. La rue de la Grange Neuve, qui longe le Nord du site fait lien avec la Ferme Casse, hors-lieu communal, ainsi que son parc. Le secteur se trouve en lien direct avec le centre du village, une mixité urbaine avec des constructions plus ou moins récentes présentant un aspect architectural à préserver. Le projet d'aménagement du secteur de la rue de la Grange Neuve va permettre la création de logements en lien avec le tissu existant. L'objectif général urbain est de penser une programmation cohérente avec le tissu dans lequel il s'insère et de respecter le patrimoine local que représente la ferme à l'angle de la rue de la Grange Neuve et de la rue de la Ferme.



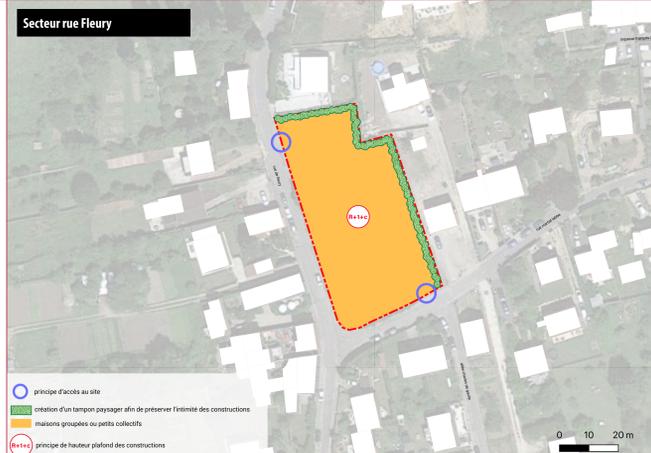
2 Secteur rue Fleury



surface de l'OAP : 0,25 ha
destination principale : habitat
densité : 40 à 48 log/ha
nombre de logements : 10 à 12 logements

CONTEXTE

Le site de projet se trouve à l'Est de la partie ancienne de la commune, à l'angle de la rue Fleury et de la rue Martial Labbé. Il s'agit d'un secteur de renouvellement urbain, jusqu'aujourd'hui occupé par un ancien garage automobile. Le secteur se situe à proximité directe du centre du village et s'insère dans un tissu principalement pavillonnaire. Le projet de requalification du secteur Rue Fleury va permettre la création de logements en lien avec le tissu existant. L'objectif général urbain est de penser une programmation cohérente avec le tissu dans lequel il s'insère.



3 Secteur rue Charles Cavan



surface de l'OAP : 0,36 ha
destination principale : habitat
densité : 22 à 28 log/ha
nombre de logements : 8 à 15 logements

CONTEXTE

Le site se trouve à l'angle de la rue Charles Cavan et de la rue Vieille Saint-Martin. Il s'agit d'un secteur de renouvellement urbain, jusqu'aujourd'hui occupé par un corps bâti principal et des granges. Le secteur se situe au centre du village et s'insère dans un tissu ancien aux constructions principalement implantées à l'écartement. L'objectif général urbain est de penser une programmation cohérente avec le tissu du village ancien.



Pour mieux comprendre

L'ensemble des objectifs à atteindre et des actions à mener pour la protection des continuités écologiques et paysagères du territoire, associés aux actions de sensibilisation, participation et de communication, **permettra à la commune et aux habitants de garantir leur cadre de vie et de développer sur le long terme une véritable Trame verte, bleue, noire et brune à Courdimanche.**

La notion de compatibilité ...

Les OAP sont opposables aux demandes d'autorisation d'urbanisme selon un rapport de compatibilité, qui permet une application souple de la règle. Ce rapport, qui se distingue du rapport de conformité, suppose seulement qu'il n'y ait pas de contrariété majeure entre la norme et la mesure d'exécution.