



## LE RENOUVELLEMENT OU LE REMPLACEMENT DES LOGEMENTS

La construction neuve ne constitue pas l'unique facteur d'évolution du parc de logements. Il faut également tenir compte des démolitions qui interviennent dans le parc de logements et des changements d'usages comme la transformation de logements situés en rez-de-chaussée en locaux d'activité, la fusion de plusieurs logements en un seul, ou la division d'un seul en plusieurs, ou encore l'utilisation d'anciennes maisons ou appartements par des professions libérales. Sachant que le mouvement inverse, de transformation de locaux d'activité ou de bureaux en logements, existe aussi, même s'il semble plus rare.

Les besoins de renouvellement liés à l'obsolescence d'une partie du parc sont évalués par les sorties nettes du parc, les démolitions, les changements d'usage, la modification structurelle du bâti. Il permet d'estimer le renouvellement « naturel » du parc.

Le renouvellement est le solde de tous ces mouvements. La construction de nouveaux logements n'entraîne pas systématiquement l'augmentation du parc de logements : certains logements, vétustes ou inadaptés, sont démolis ou encore reconstruits.

Si le renouvellement est positif cela indique qu'il existe un besoin de nouveaux logements pour compenser les suppressions :

- renouvellement de centres anciens / démolitions de logements sociaux,
- obsolescence du parc le plus ancien,
- logements transformés en locaux commerciaux.

C'est la situation généralement observée dans la majorité des territoires, car le parc plus ancien et dégradé nécessite un renouvellement régulier.

Si le renouvellement est négatif, on constate alors la création spontanée de logements dans le parc existant, qui viennent contribuer à la réponse aux besoins :

- divisions de logements,
- locaux commerciaux transformés en logements.

Cette situation traduit généralement une pression très forte sur le parc.

	LOGEMENTS
Logements 2013	2 540
Logements 2019	2 707
constructions neuves 2013-2019*	349
<b>RENOUVELLEMENT (R)</b>	<b>182</b>

\* base CACP logements autorisés

Le renouvellement se calcule de la façon suivante (R) : constructions neuves (2013-2019) - variation du parc entre 2013 et 2019,

$$\text{Soit } R = 349 - (2\,707 - 2\,540) = 182$$

**Le renouvellement du parc entre 2013 et 2019 est de 182 logements.** Sur cette période, le parc de logement de Courdimanche a connu une augmentation de 167 logements alors que 349 logements neufs ont été construits. Ainsi, 182 logements ont donc été détruits par renouvellement de logements (démolition, fusion de logements ou changement de destination) : la construction de logements a été supérieure à la variation du parc entre les deux périodes.

## ➤ | L'ÉVOLUTION DES LOGEMENTS VACANTS ET DES RÉSIDENCES SECONDAIRES

Les logements vacants et les résidences secondaires évoluent en permanence au sein du parc de logements. Ils peuvent être transformés en résidence principale et inversement. Leur variation, à la hausse comme à la baisse, impacte les besoins en logements. La diminution du nombre de logements vacants suppose la remise sur le marché de ces logements, à moins qu'ils ne soient supprimés ou convertis dans un autre usage (activités, services, équipements...), phénomène marginal s'il en est.

	LOGEMENTS
Résidences secondaires en 2013	18
Logements vacants en 2013	116
Résidences secondaires en 2019	31
Logements vacants en 2019	166
<b>VARIATION (V)</b>	<b>63</b>

La variation se calcule de la façon suivante (V) :  
(RS 2019+LV 2019) - (RS 2013+LV 2013),

$$\text{Soit } V = (31+166) - (18+116) = 63$$

Ainsi, **la fluidité du parc est estimée à 63 logements**. Ce chiffre important s'explique par la part non négligeable des logements vacants sur la commune pour l'année 2019.

## ➤ | LE DESSERREMENT DES MÉNAGES

Le desserrement des ménages est le phénomène de baisse du nombre de personnes par ménage. Il est lié au vieillissement de la population et à l'évolution des modes de cohabitation tels que des séparations plus nombreuses ou une vie en couple plus tardive des jeunes. Ainsi, à population constante, le nombre de ménages augmente. Il faut donc construire de nouveaux logements. Pour évaluer la part de production neuve qui a permis de répondre aux besoins de desserrement des ménages, on calcule le nombre de résidences nécessaires si le taux d'occupation (taille des ménages) avait été atteint dès 2013. Le niveau de desserrement correspond à la compensation de la diminution de la taille des ménages (à population égale, les besoins en résidences principales augmentent).

	UNITÉS
Population des ménages en 2013	6 591
Taille des ménages en 2019	2,65
nb résidences principales en 2013	2 406
<b>DESSERREMENT (D)</b>	<b>81</b>

Le DESSERREMENT se calcule de la façon suivante (D) :  
(population des ménages 2013/taille des ménages 2019) - résidences principales 2013,

$$\text{Soit } D = (6\,591/2,65) - 2\,406 = 81$$

**81 logements construits entre 2013 et 2019 ont été nécessaires pour répondre aux besoins liés à la décohabitation des ménages.**



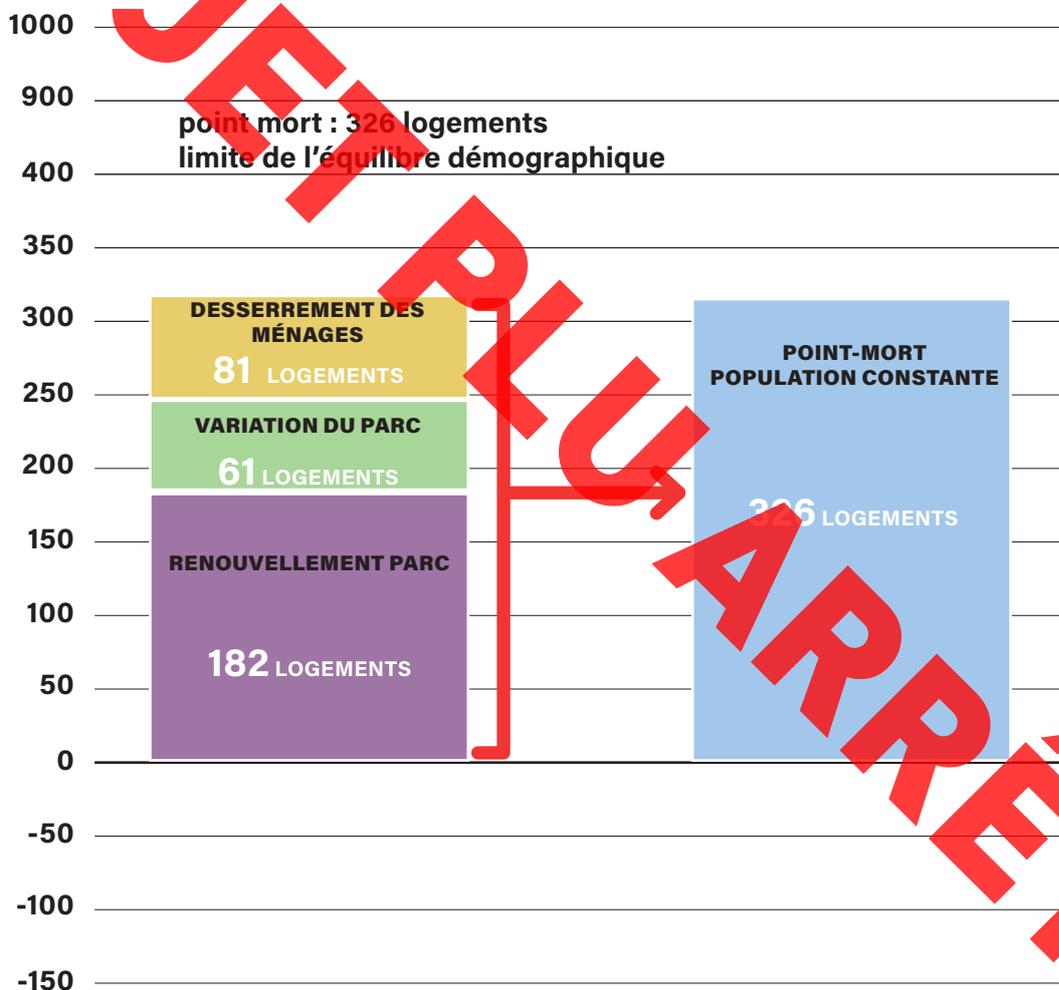
## SYNTHÈSE DU POINT MORT

	2013-2019	ANNUEL
RENOUVELLEMENT (R)	182	26
DESSERREMENT (D)	81	12
VARIATION (V)	63	9
<b>POINT MORT (R + D + V)</b>	<b>326</b>	<b>54</b>

Le point mort entre 2013 et 2019 est estimé à 326 logements, c'est-à-dire que 54 logements doivent être créés chaque année pour maintenir le poids de la population.

Mais ce « point mort » ne rend compte que du nombre de logements qu'il aurait fallu produire pour maintenir la population. Or, lorsque l'on souhaite suivre les évolutions démographiques, le « point mort » ne suffit pas car si la population croît, il faut prévoir des logements supplémentaires ; et a contrario, lorsqu'elle décroît, il faut revoir le « point mort » à la baisse. C'est ce que l'on appelle l'effet démographique qui, soustrait ou ajouté au point mort, va permettre d'effectuer le calcul complet.

### 326 LOGEMENTS CONSTRUITS ENTRE 2013 ET 2019



**Aussi, la commune estime que ce point mort ne reflète pas la réalité du terrain.**

Effectivement, entre 2013 et 2019, on observe selon les PC enregistrés une moyenne de 50 logements construits par an ainsi qu'une augmentation de 218 habitants sur cette même période (6 610 habitants en 2013 contre 6 708 habitants en 2019).

Enfin, ce rythme n'est pas projetable à l'horizon 2030. En effet, le rythme du soutenu du renouvellement enregistré par l'INSEE ne pourra se poursuivre entre 2019 et 2030 puisque moins de constructions sont compatibles avec ce phénomène.

La commune souhaite ainsi projeter **le renouvellement à 5 unités par an entre 2019 et 2030**, contre 26 par an entre 2013 et 2019.

Aussi **le nombre de logements vacants (6,1% du parc en 2019) sera modéré sur la prochaine période et ainsi porté à 5%**, taux frictionnel permettant toujours une fluidité du parcours résidentiel communal. Enfin, compte tenu de l'observation des populations nouvelles par les élus (retour de familles), **le nombre de personnes par ménage devrait retrouver une valeur proche de celles de 2013, soit 2,75 personnes/ménage à l'horizon 2030** contre 2,65 personnes/ménage en 2019.

**Ainsi, le point mort calculé à partir des dernières données INSEE disponibles (2013-2019) mais compatibles avec la projection communale représente :**

	LOGEMENTS	
<b>RENOUVELLEMENT (R)</b>	<b>35</b>	
	LOGEMENTS	
Résidences secondaires en 2013	18	
Logements vacants en 2013	116	
Résidences secondaires en 2019	31	
Logements vacants projetés à 5%	136	
<b>VARIATION (V)</b>	<b>33</b>	
	UNITES	
Population des ménages en 2013	6 591	
Taille des ménages projetée	2,75	
nb résidences principales en 2013	2 406	
<b>DESSERREMENT (D)</b>	<b>-9</b>	
	2013-2019	ANNUEL
RENOUVELLEMENT (R)	35	5
DESSERREMENT (D)	-9	-1
VARIATION (V)	33	5
<b>POINT MORT (R + D + V)</b>	<b>59</b>	<b>8</b>

**Le point mort à projeter à l'horizon 2030 représente donc 8 logements.**

**Cela signifie que pour ne pas perdre d'habitants, la commune doit construire 8 logements par an à l'horizon 2030.**



### 02.6.3.

## LES BESOINS POUR LA CROISSANCE DÉMOGRAPHIQUE

Comme mentionné précédemment, l'estimation des besoins en logement doit prendre en compte deux éléments indissociables :

- les besoins liés à la croissance démographique en cas d'hypothèse de croissance ,
- les besoins futurs de la population déjà présente sur le territoire : le point mort (traité précédemment).

Le point de départ de la mise en place d'un scénario démographique est l'analyse au fil de l'eau des dynamiques démographiques enregistrés sur un territoire donné. Comme le montre le tableau ci-dessous, la population enregistre une croissance démographique entre 2013 et 2018 :

	2013	2019
Population	6 610	6 708
Taux de croissance annuelle	+0,1%/an	+0,1%/an

Afin de guider les choix de la collectivité, plusieurs hypothèses permettant d'accompagner la commune dans ses choix ont été établis.

### Hypothèse 1 : Scénario de stabilisation de la population de 2019

SCÉNARIO POINT MORT	2019-2030	
	stock	/an
BESOIN THÉORIQUE POINT MORT	92	8
BESOIN THÉORIQUE PROJETÉ	0	0
CONSTRUCTIONS DÉJÀ RÉALISÉES (2020-2022)	30	3
<b>TOTAL</b>	<b>62</b>	<b>6</b>

L'hypothèse 1 ambitionne uniquement de ne pas perdre d'habitants. **La stabilisation de la population nécessite la réalisation de 6 logements par an**, soit 62 unités pour la période 2019-2030, déduction faite des constructions réalisées lors de la période 2020 et 2022.

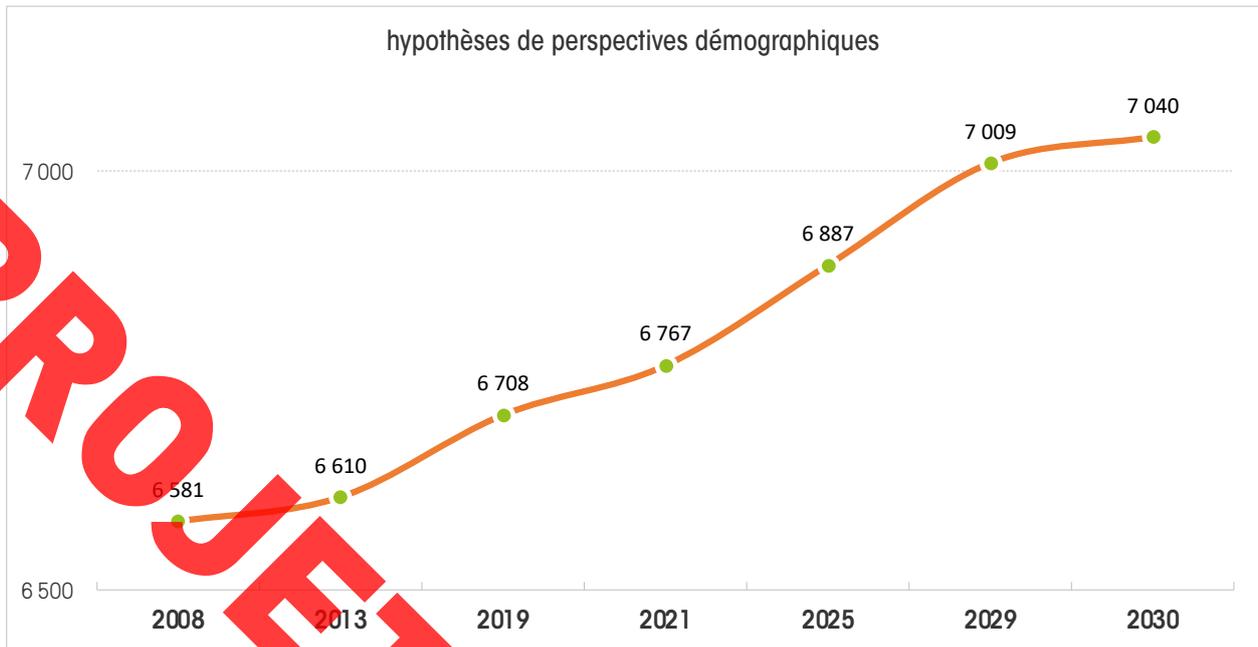
**Aussi, il n'y a pas de croissance démographique.**

### Hypothèse 2 : Scénario de 0,4% de croissance par an

SCÉNARIO PROJETS COMMUNE	2019-2030	
	stock	/an
BESOIN THÉORIQUE POINT MORT	92	8
BESOIN THÉORIQUE CROISSANCE	121	11
CONSTRUCTIONS DÉJÀ RÉALISÉES (2020-2022)	30	10
<b>TOTAL À RÉALISER ENTRE 2023 ET 2030</b>	<b>183</b>	<b>23</b>

L'hypothèse 2 ambitionne de s'inscrire dans la dynamique du taux de croissance annuel plus volontariste que celui de la période précédente (2013 et 2019 : 0,2%). Cette hypothèse permettrait à la commune **de projeter environ 330 habitants supplémentaires à l'horizon 2030.**

La prise en compte de **ce scénario impliquerait la réalisation de 183 logements** déduction faite des constructions réalisées lors de la période 2020 et 2022.



GRAPHIQUE DE LA PERSPECTIVE DE CROISSANCE DÉMOGRAPHIQUE

Sur la base de 2,75 personnes par ménage, les 2 hypothèses devraient amener la réalisation :

	LOGEMENTS		HABITANTS	
	2019-2030	ANNUEL	habitants supplémentaires	population 2030
SCÉNARIO 1	92	8	0	6 708
SCÉNARIO 2	213	18	+ 330	7 040

La commune décide de se porter sur le scénario 2 à l'horizon 2030.



## SYNTHÈSE ET ENJEUX

une croissance du parc de logements marquée par la création de la ville nouvelle

un parc composé essentiellement de résidences principales

un parc essentiellement composé de grands logements et de propriétaires

un parc de logements globalement récents

un taux de sous-occupation des logements important

### Enjeu #5

Maintenir un niveau de construction afin de limiter les mécanismes d'érosion démographique = assurer un parcours résidentiel adapté

### Enjeu #6

Développer une offre de logements T1-T2 afin de diversifier le parc de logements et ainsi favoriser sa rotation et attirer de jeunes actifs au travers notamment d'un habitat accessible

### Enjeu #7

Programmer des objectifs de moyens pour permettre à Courdimanche de satisfaire aux obligations légales en matière de logements locatifs sociaux en insistant sur la notion de mixité urbaine

**PROJET PLUS ARRÊTÉ**



## 03

## LES DYNAMIQUES SOCIO-ÉCONOMIQUES

## 03.1.

## POPULATION ACTIVE, EMPLOI ET CHÔMAGE

## 03.1.1.

## UN TAUX D'ACTIVITÉ COMPARABLE AUX TERRITOIRES DE RÉFÉRENCE

La population active regroupe les actifs ayant un emploi et les chômeurs. Les actifs ayant un emploi sont les personnes qui ont une profession et qui l'exercent au moment du recensement. Les chômeurs, au sens du recensement de la population, sont des personnes qui se sont déclarées « chômeurs » sur le bulletin individuel (inscrits ou non à Pôle Emploi), et qui recherchent activement un emploi.

	COURDIMANCHE			CA CERGY PONTOISE			VAL D'OISE		
	2013	2018	variation	2013	2018	variation	2013	2018	variation
<b>Ensemble</b>	<b>4768</b>	<b>4609</b>	▼	<b>138191</b>	<b>140300</b>	▲	<b>789987</b>	<b>800137</b>	▲
<b>actifs</b>	<b>79,8%</b>	<b>77,7%</b>	▼	<b>74,2%</b>	<b>73,4%</b>	▼	<b>74,7%</b>	<b>74,9%</b>	▲
actifs ayant un emploi	71,2%	70,8%	▼	64,8%	64,2%	▼	65,0%	65,2%	▲
chômeurs	7,8%	6,9%	▼	9,4%	9,2%	▼	9,8%	9,7%	▼
<b>inactifs</b>	<b>21,0%</b>	<b>22,3%</b>	▲	<b>25,8%</b>	<b>26,6%</b>	▲	<b>25,3%</b>	<b>25,1%</b>	▼
élèves, étudiants et stagiaires non rémunérés	11,8%	12,3%	▲	12,3%	13,0%	▲	11,0%	11,5%	▲
retraités ou préretraités	4,7%	4,1%	▼	5,7%	4,3%	▼	6,0%	4,6%	▼
autres inactifs	4,5%	5,9%	▲	7,8%	9,3%	▲	8,3%	9,0%	▲

COMPARAISON DE LA POPULATION DE 15 À 64 ANS PAR TYPE D'ACTIVITÉ

La part des actifs s'élève à 77,7% à Courdimanche pour l'année 2018, un taux supérieur à celui de la CA Cergy-Pontoise et au Val d'Oise qui comptent entre 73,4% et 74,9% d'actifs.

La part des chômeurs parmi les 15-64 ans est également inférieure à Courdimanche par rapport au reste du territoire communautaire ainsi qu'à la moyenne départementale, avec un taux de 6,9% en 2018.

Enfin, on relèvera que la part des personnes retraitées ou pré-retraitées est équivalente dans la commune et dans les territoires de référence, avec un taux d'environ 4% en 2018.

Entre 2013 et 2018, la part des actifs a baissé à Courdimanche, non seulement via la baisse des actifs occupés : -0,4 point, passant de 71,2% en 2013 à 70,8% en 2018, mais aussi via la baisse de la part des chômeurs : -0,9 point passant de 7,8% en 2013 à 6,9% en 2018.

On note une augmentation des inactifs notamment au profit des élèves, étudiants et stagiaires non rémunérés.

La part des autres inactifs enregistre une hausse significative (+1,4 point). Sont classés comme « autres inactifs », tous les inactifs qui ne sont ni retraités, ni étudiants. Cette catégorie couvre :

- les personnes sans activité professionnelle ne recherchant pas un emploi et n'étant pas « retraités ». Ainsi une personne âgée de 40 ans qui se déclare comme retraité est comptabilisée comme autre inactif ;
- les détenus.

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

Le taux d'emploi correspond au rapport entre les actifs occupés et la population en âge de travailler.

	TAUX ACTIVITÉ	TAUX D'EMPLOI
	2018	2018
<b>COURDIMANCHE</b>	<b>77,7%</b>	<b>70,8%</b>
CA CERGY PONTOISE	73,4%	64,2%
VAL D'OISE	74,9%	65,2%

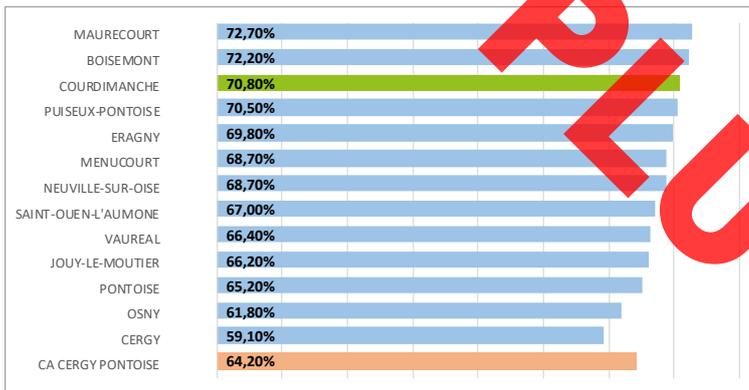
**Le taux d'activité est de 77,7% à Courdimanche**, ce qui est supérieur à celui de la communauté d'agglomération (73,4%) ainsi qu'à celui du département (74,9%). Ce taux indique une plus forte présence d'actifs sur la commune par rapport aux territoires de référence. L'augmentation de la part des chômeurs et des autres inactifs explique ce taux d'activité dans la commune.

**Le taux d'emploi est de 70,8% à Courdimanche**, ce qui est supérieur au taux d'emploi dans la CA (64,2%), ainsi qu'au taux d'emploi départemental (65,2%).



La comparaison à l'échelle communautaire montre que Courdimanche figure parmi les trois communes présentant le plus haut taux d'activité des 15-64 ans.

#### COMPARAISON DU TAUX D'ACTIVITÉ DES 15-64 ANS AU SEIN DE LA CACF



La comparaison à l'échelle communautaire montre que Courdimanche figure parmi les trois communes présentant le plus haut taux d'emploi des 15-64 ans.

#### COMPARAISON DU TAUX D'EMPLOI DES 15-64 ANS AU SEIN DE LA CACF

### 03.1.2.

#### L'EMPLOI À COURDIMANCHE

**Pour l'année 2018, le nombre d'emplois dans la commune est de 580** ; ce nombre enregistre une baisse significative par rapport à 2013 (-74 emplois).

	COURDIMANCHE			CA CERGY PONTOISE			VAL D'OISE		
	2013	2018	variation	2013	2018	variation	2013	2018	variation
nombre d'emploi dans la zone	654	580	▼	90 557	91 391	▼	425 927	419 448	▼
actifs ayant un emploi résidant dans la zone	3 418	3 277	▼	90 220	91 203	▼	517 866	528 422	▲
indicateur de concentration d'emploi	19,1	17,7	▼	100,4	100,2	▼	82,2	79,4	▼
taux d'activité parmi les 15 ans ou +	74,1%	70,0%	▼	66,4%	64,1%	▼	63,7%	62,7%	▼

#### COMPARAISON DE L'EMPLOI ET DE L'ACTIVITÉ

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 évacuation 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.



Cet indicateur permet ainsi d'informer sur l'attractivité du territoire. À titre d'exemple, quand le nombre d'emplois sur un territoire est inférieur au nombre de résidents y ayant un emploi, alors ce territoire est qualifié de résidentiel. **A Courdimanche, l'emploi est peu concentré. Effectivement, la commune présente un indicateur de concentration de 17,7 qui la place en dernière position à l'échelle de la CA Cergy-Pontoise. Cela signifie que pour 100 actifs ayant un emploi et résidant dans la commune il existe 17,7 emplois dans la commune.** A titre de comparaison, cet indicateur est de 100,2 dans la communauté d'agglomération et de 79,4 dans le Val d'Oise.



COMPARAISON DE L'INDICE DE CONCENTRATION DE L'EMPLOI DES 15-64 ANS AU SEIN DE LA CACP

Le nombre d'actifs ayant un emploi et résidant dans la zone a diminué entre 2013 et 2018, passant de 19,1 à 17,7 à Courdimanche. Ce fait implique des mécanismes de migrations pendulaires, ces actifs ne travaillant plus dans la zone.

La commune de Courdimanche présente peu d'emplois. Elle fait partie des communes à dominante résidentielle de l'agglomération.

## 03.2.

### LE STATUT PROFESSIONNEL DES ACTIFS

#### 03.2.1.

#### UNE PRÉDOMINANCE DES ACTIFS SALARIÉS

	hommes	%	femmes	%	TOTAL	%
<b>Ensemble</b>	<b>1631</b>	<b>100%</b>	<b>1644</b>	<b>100%</b>	<b>3275</b>	<b>100,0%</b>
<b>Salariés</b>	<b>1476</b>	<b>90,5%</b>	<b>1558</b>	<b>94,8%</b>	<b>3034</b>	<b>92,6%</b>
titulaires de la fonction publique et CDI	1327	81,4%	1356	82,5%	2683	81,9%
CDD	76	4,7%	121	7,4%	197	6,0%
Intérim	29	1,8%	17	1,0%	46	1,4%
emplois et aidés	3	0,2%	7	0,4%	10	0,3%
apprentissage-stage	41	2,5%	57	3,5%	98	3,0%
<b>non salariés</b>	<b>155</b>	<b>9,5%</b>	<b>86</b>	<b>5,2%</b>	<b>241</b>	<b>7,4%</b>
indépendants	85	5,2%	57	3,5%	142	4,3%
employeurs	68	4,2%	29	1,8%	97	3,0%
aides familiaux	2	0,1%	0	0,0%	2	0,1%

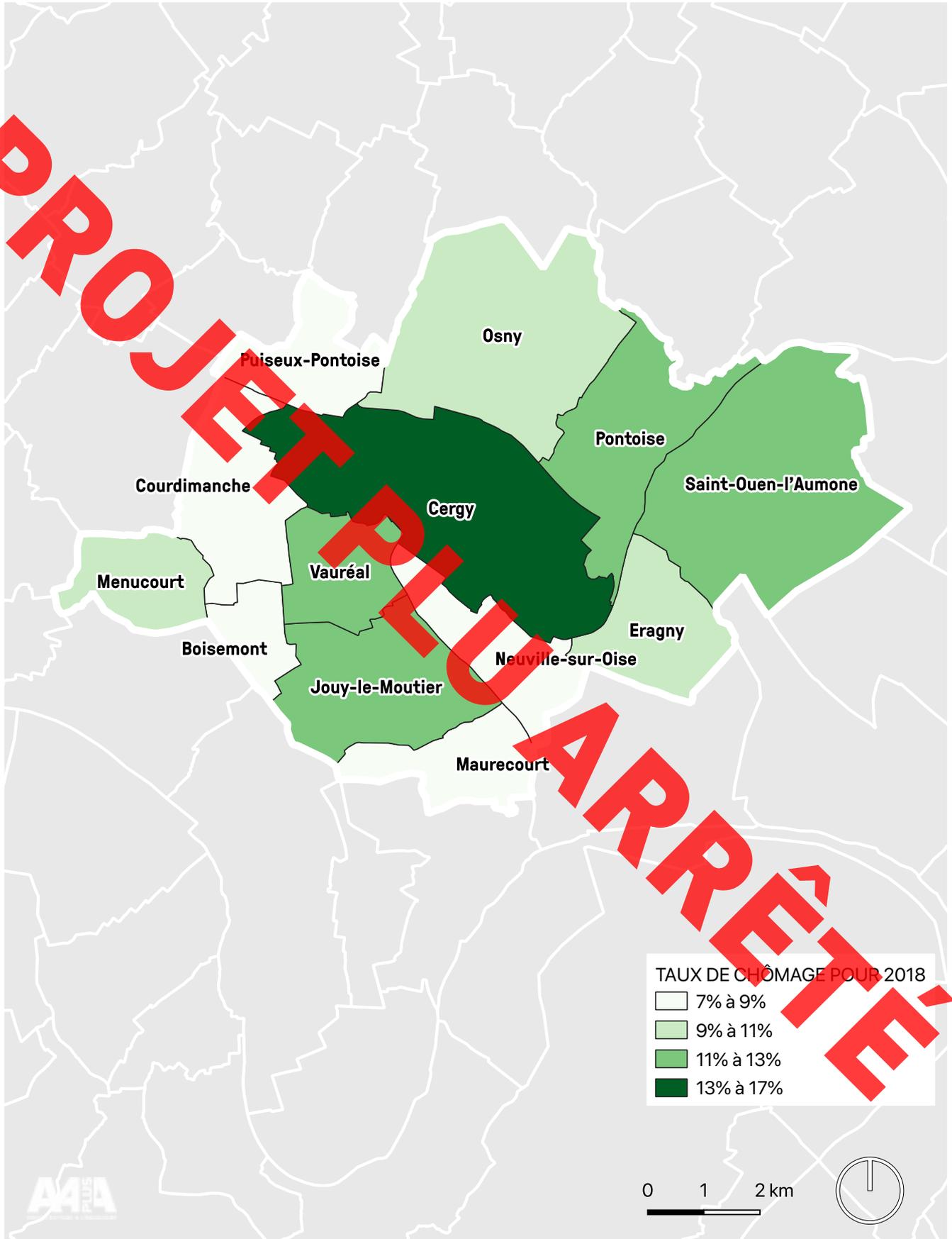
STATUT ET CONDITION D'EMPLOI DES 15 ANS OU PLUS POUR L'ANNÉE 2018 À COURDIMANCHE

En termes de statut et conditions d'emploi, la ville de Courdimanche affiche **une prédominance de salariés avec 92,6% pour l'année 2018**. Cette proportion est inférieure à la moyenne communautaire (94,0%) ainsi qu'à la moyenne départementale (93,7%).

Parmi les salariés, la majorité est dans la fonction publique ou en CDI (81,9%), part sensiblement similaire à celle des territoires de référence (81,1% pour le département et 79,7% pour la communauté d'agglomération).

On remarque également que le statut salarié est plus important chez les femmes alors que le statut non-salariés

COMPARAISON DU TAUX DE CHÔMAGE LA PÉRIODE 2018



\* DONNÉES 2017 POUR LA COMMUNE DE CERGY



est plus important chez les hommes.

### 03.2.2.

#### UN TAUX DE CHÔMAGE EN BAISSÉ

	2013	2018	variation
<b>Nombre de chômeurs</b>	<b>372</b>	<b>320</b>	▼
taux de chômage	9,9%	8,9%	▼
taux de chômage des hommes	8,8%	9,0%	▲
taux de chômage des femmes	11,0%	8,9%	▼
part des femmes parmi les chômeurs	55,1%	50,0%	▼

#### CHÔMAGE AU SENS DU RECENSEMENT DES 15-64 ANS

Le taux de chômage correspond au pourcentage de chômeurs au sein de la population active. **Il est en baisse par rapport à 2013 à Courdimanche, avec 8,9% de la population active au chômage en 2018 (-1 point).**

A titre de comparaison, le chômage touche 12,6% de la population active dans la communauté d'agglomération et 12,9% dans le Val d'Oise.

On remarquera également que le chômage touche autant les femmes que les hommes.

### 03.2.3.

#### RÉPARTITION DES EMPLOIS PAR CATÉGORIE SOCIOPROFESSIONNELLE (CSP)

	2013	2018	variation
agriculteurs exploitants	0,00%	0,80%	▲
artisans, commerçants, chefs d'entreprise	8,70%	8,70%	
cadres et professions intellectuelles supérieures	16,20%	21,10%	▲
professions intermédiaires	24,10%	30,70%	▲
employés	38,80%	29,10%	▼
ouvriers	12,20%	9,60%	▼

**La majorité des emplois est composée de professions intermédiaires et d'employés, 59,8%, soit des CSP plutôt qualifiées.**

Le premier poste représenté est la CSP «professions intermédiaires» (30,70%) suivie par les employés (29,10%).

#### EMPLOIS SELON LA CATÉGORIE SOCIOPROFESSIONNELLE

Entre 2013 et 2018, on note que tous les cadres et professions intellectuelles supérieures ainsi que les professions intermédiaires enregistrent une large hausse avec respectivement +4,9 points et +6,6 points.

Ce sont les CSP les moins qualifiées (employés et ouvriers) qui observent un recul entre 2013 et 2018.

Lors du dernier recensement de 2013, la ville n'accueillait plus d'emploi agricole. En 2018, cette CSP est à nouveau représentée.

	pop active	actifs occupés	pop active	actifs occupés	variation
	2013	2013	2018	2018	
agriculteurs exploitants	4	4	0	0	▼
artisans, commerçants, chefs d'entreprise	108	104	115	115	▲
cadres et professions intellectuelles supérieures	940	920	975	950	▲
professions intermédiaires	1152	1036	1100	1040	▲
employés	1062	914	980	895	▼
ouvriers	416	368	385	365	▼
ensemble	<b>3706</b>	<b>3346</b>	<b>3595</b>	<b>3365</b>	▼

#### POPULATION ACTIVE DE 15 À 64 ANS SELON LA CATÉGORIE SOCIOPROFESSIONNELLE

Comme l'illustre le tableau ci-dessus, les dynamiques sont les mêmes pour les CSP de la population active Courdimanchoise avec néanmoins un recul des professions intermédiaires.

LES MIGRATIONS PENDULAIRES DEPUIS COURDIMANCHE (FLUX SUPÉRIEURS À 100 UNITÉS)





### 03.3.

## UN NIVEAU DE DIPLOMES SATISFAISANT

	2008	2018	variation
aucun diplôme	15,8%	12,3%	▼
BEPC, brevet ou DNB	4,8%	4,8%	
CAP ou BEP	18,5%	17,8%	▼
BAC (général, technologique ou professionnel)	20,0%	18,9%	▼
diplôme de l'enseignement supérieur	41,0%	46,2%	▲

#### DIPLOME LE PLUS ÉLEVÉ DE LA POPULATION NON SCOLARISÉ DE 15 ANS OU PLUS

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. Toutefois, près de 35% de la population en âge de travailler ne détient peu ou aucun diplômes.

Cette diversité de profils permet néanmoins le développement d'emplois variés sur le territoire et les environs afin de permettre le maintien de toutes les populations dans la commune.

Entre 2013 et 2018 on notera, dans la ville, l'importante augmentation des diplômés de l'enseignement supérieur (+5,2 points).

La part des personnes n'ayant aucun diplôme est quant à elle en baisse. Cette catégorie est plus faible à Courdimanche (12,3% en 2018) que dans les territoires de référence (21,7% dans le département et 18,9% dans l'agglomération). Pour ce qui est de la population diplômée au moins d'un niveau baccalauréat, elle est plus importante à Courdimanche qu'au sein des territoires de référence :

- 65,1% pour Courdimanche,
- 56,0% pour la CA Cergy-Pontoise,
- 52,9% pour le département.

### 03.4.

## LES MIGRATIONS DOMICILE TRAVAIL

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 évacuation 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.

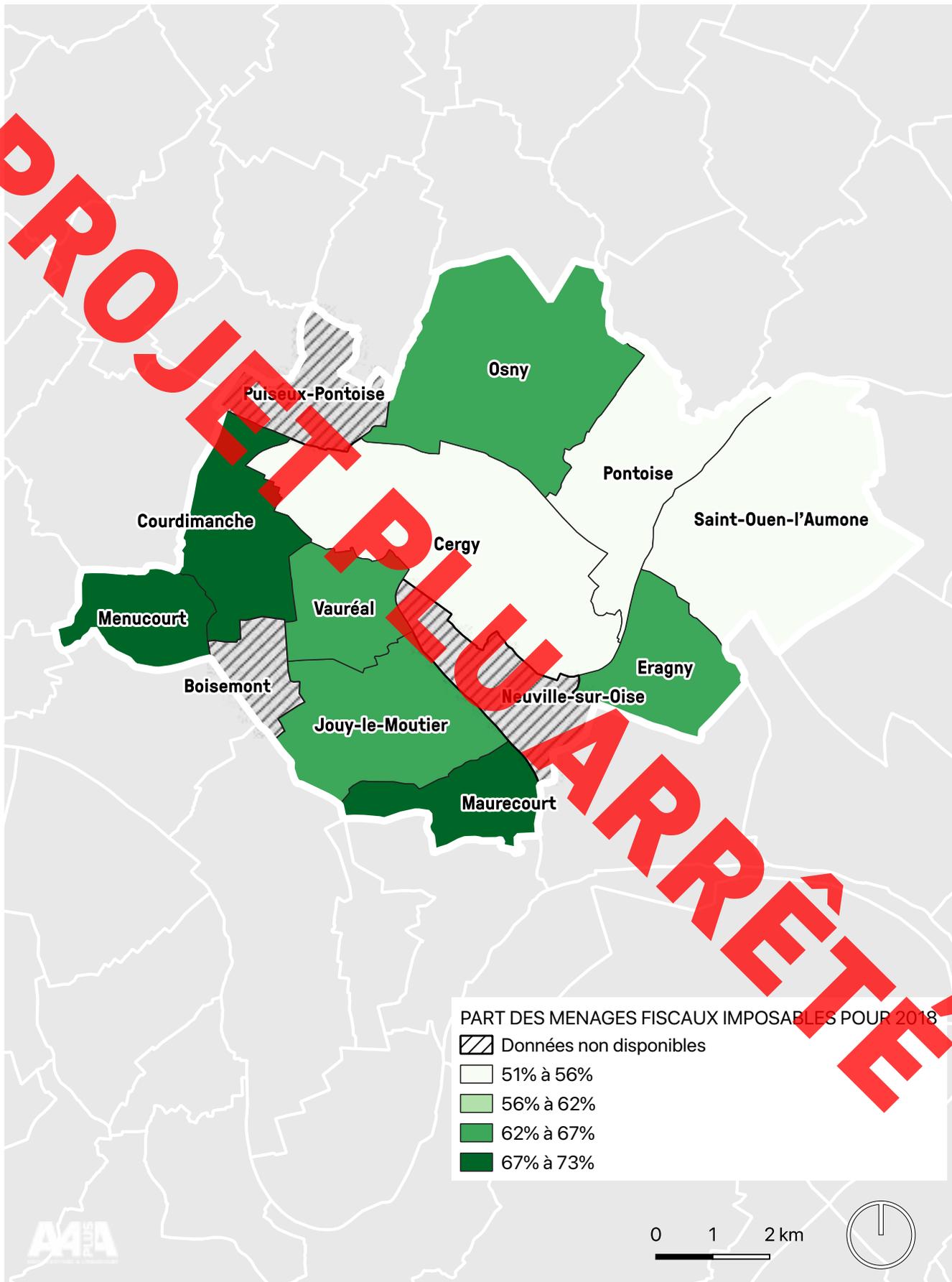
Cet indicateur permet ainsi d'informer sur l'attractivité du territoire. À titre d'exemple, quand le nombre d'emplois sur un territoire est inférieur au nombre de résidents y ayant un emploi, alors ce territoire est qualifié de résidentiel. Concernant les actifs de la commune, ils sont **plus de 90% à travailler hors de leur commune de résidence**, ce taux étant en augmentation par rapport à 2013 (91,2%).

	2013	%	2018	%	variation
<b>Ensemble</b>	<b>3417</b>	<b>100%</b>	<b>3275</b>	<b>100%</b>	▼
travaillent :					
dans la commune de résidence	301	8,8%	251	7,7%	▼
dans une commune autre	3116	91,2%	3024	92,3%	▲

#### LIEU DE TRAVAIL DES ACTIFS DE 15 ANS OU PLUS AYANT UN EMPLOI QUI RÉSIDENT DANS LA ZONE

La carte de mesure des flux domicile-travail (de plus de 100 personnes) ci-après montre que la majorité migrations pendulaires des actifs courdimanchois travaillent au sein de l'Agglomération Cergy-Pontoise.

PART DES MÉNAGES FISCAUX AU SEIN DU PÉRIMÈTRE COMMUNAUTAIRE POUR L'ANNÉE 2018





	COURDIMANCHE	CERGY PONTOISE	VAL D'OISE
pas de déplacement	2,7%	2,7%	2,6%
marche à pied (ou rollers, patinette)	2,3%	5,0%	4,6%
vélo	0,5%	1,1%	0,8%
deux roues motorisés	0,8%	1,2%	1,9%
voiture, camion, fourgonnette	53,8%	52,5%	53,9%
transports en commun	40,0%	37,5%	36,1%

#### PART DES MOYENS DE TRANSPORT UTILISÉS POUR SE RENDRE AU TRAVAIL EN 2018

Les habitants de la commune utilisent plus les transports en commun dans leurs déplacements domicile-travail que les habitants des territoires de référence. Quant à l'emploi de la voiture, il est sensiblement équivalent au sein de la commune, de l'agglomération et du département.

### 03.5. LES REVENUS

Les déciles sont les valeurs qui partagent une distribution de revenus en dix parties égales. Ainsi pour une distribution de revenus :

- le premier décile est le revenu en-dessous duquel se situent 10% des revenus les plus faibles ;
- le neuvième décile est le revenu au-dessus duquel se situent 10% des revenus les plus forts.

Le rapport interdéciles (9<sup>ème</sup> décile/1<sup>er</sup> décile) établit le rapport entre les 10% des revenus les plus élevés et les 10% des revenus le plus faibles et permet de mettre en évidences les disparités de revenus.

	COURDIMANCHE	CERGY PONTOISE	VAL D'OISE
médiane du revenu disponible par unité de consommation	25 430 €	18 880 €	21 970 €
rapport interdécile	3,1	3,4	3,7
1er décile	13 790 €	11 100 €	10 750 €
9ème décile	42 130 €	37 770 €	39 370 €

#### DISTRIBUTION DES REVENUS DISPONIBLES

Le rapport interdécile à Courdimanche, est de 3,1. **Cela signifie que 10% des revenus les plus élevés perçoivent un revenu au moins 3,1 fois plus élevé que les 10% des revenus les plus faibles.** Cet indice est inférieur à celui de la communauté d'agglomération (3,4) et à celui du département (3,7).

Les écarts de revenus au sein de la population sont donc assez marqués, mais moins qu'au sein des territoires de référence.

	COURDIMANCHE	CERGY PONTOISE	VAL D'OISE
nombre de ménages fiscaux	2 442	76 441	459 773
nombre de personnes dans les ménages fiscaux	6 792	202 201	1 241 471
médiane du revenu disponible par unité de consommation	25 430 €	21 880 €	21 970 €
part des ménages fiscaux imposés	68,0%	58,3%	59,3%

#### MÉNAGES FISCAUX POUR L'ANNÉE 2018

La médiane du revenu disponible est plus importante à Courdimanche qu'au sein des territoires de référence, Elle est en 2018 de 25 430€. Il en est de même pour la part des ménages fiscaux imposés.

Le revenu médian par unité de consommation correspond à une répartition des unités de consommation en deux parties de mêmes effectifs : la moitié d'entre elles dispose d'un revenu supérieur au revenu médian, l'autre moitié d'un revenu inférieur. Il est exprimé par unité de consommation afin de comparer les niveaux de vie des ménages de tailles ou de compositions différentes.

	COURDIMANCHE	CERGY PONTOISE	VAL D'OISE
<b>revenus d'activités</b>	<b>95,8%</b>	<b>87,1%</b>	<b>84,4%</b>
dont salaires et traitements	89,4%	81,0%	77,6%
dont indemnités chômage	3,3%	3,4%	3,2%
dont revenus des activités non salariées	3,1%	2,7%	3,6%
<b>pensions, retraites et rentes</b>	<b>14,8%</b>	<b>19,3%</b>	<b>22,0%</b>
<b>revenus du patrimoine et autres revenus</b>	<b>4,9%</b>	<b>5,2%</b>	<b>6,9%</b>
<b>ensemble des prestations sociales</b>	<b>4,1%</b>	<b>6,5%</b>	<b>5,9%</b>
dont prestations familiales	2,3%	3,1%	2,8%
dont minima sociaux	1,0%	1,9%	1,8%
dont prestations logements	0,8%	1,5%	1,3%
<b>Impôts</b>	<b>-19,6%</b>	<b>-18,1%</b>	<b>-19,2%</b>
<b>ensemble</b>	<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>

DÉCOMPOSITION DES REVENUS DISPONIBLES SUR L'ANNÉE 2018



TAUX DE PAUVRETÉ EN 2018

### À Courdimanche, près de 90% des revenus proviennent des salaires et traitements.

Cette part (89,4%) est supérieure à celle de la communauté d'agglomération (81,0%) et à celle du Val d'Oise (77,6%).

On remarquera que les revenus émanant des pensions, retraites et rentes sont inférieurs aux territoires de référence. Cela s'explique notamment par le caractère jeune de la population communale.

Les revenus provenant des prestations sociales sont inférieurs à la moyenne constatée dans le territoire de la CA Cergy-Pontoise, ainsi qu'à la moyenne départementale.

**Le taux de pauvreté pour l'année 2018 est moins marqué à Courdimanche (8%) qu'aux échelles intercommunale (16,3%) et départementale (17,2%).**

Au sein du territoire communautaire, on relèvera le fort taux de pauvreté de Saint-Ouen-l'Aumône, Cergy et Pontoise.

À noter que les données ne sont pas disponibles pour les communes de Puisseux-Pontoise, Neuville-sur-Oise et Boiesmont.

## 03.6.

### LE PROFIL ÉCONOMIQUE DU TERRITOIRE

#### 03.6.1.

#### LA STRUCTURE ÉCONOMIQUE

L'entreprise est la plus petite combinaison d'unités légales qui constitue une unité organisationnelle de production de biens et de services jouissant d'une certaine autonomie de décision, notamment pour l'affectation de ses ressources courantes.

L'établissement est une unité de production géographiquement individualisée, mais juridiquement dépendante de l'unité légale. Il produit des biens ou des services : ce peut être une usine, une boulangerie, un magasin de vêtements, des hôtels d'une chaîne hôtelière, la « boutique » d'un réparateur de matériel informatique, ...

L'établissement, unité de production, constitue le niveau le mieux adapté à une approche géographique de l'économie.

La population des établissements est relativement stable dans le temps et est moins affectée par les mouvements de restructuration juridique et financière que celle des entreprises

D'après les données de l'INSEE et de la base Répertoire des entreprises et des établissements (SIRENE au 1<sup>er</sup> janvier 2020), **la commune comptait 338 établissements au 31 décembre 2018** (activités marchandes hors agriculture).



Le tableau suivant dénombre le nombre d'établissement sur la commune au 31 décembre 2018 par secteur d'activité :

	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%

Au sein du territoire communal, le secteur d'activité le plus représentatif est celui des activités spécialisées, scientifiques et techniques, suivi par celui du commerce, des transports, de l'hébergement et de restauration. Ces secteurs regroupent **près de la moitié des établissements courdimanchois.**

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

	COURDIMANCHE	CERGY PONTOISE	VAL D'OISE
<b>Ensemble</b>	<b>100%</b>	<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>
industrie	2,1%	5,2%	4,6%
construction	9,2%	11,0%	15,3%
commerce, transport, hébergement et restauration	24,3%	31,0%	34,1%
information et communication	11,2%	6,3%	4,8%
activités financières et assurances	3,0%	3,4%	2,8%
activités immobilières	0,3%	2,9%	3,3%
activités spécialisées, scientifiques et techniques	25,4%	21,6%	17,9%
administration publique, enseignement, santé humaine et action sociale	13,3%	12,0%	10,7%
autres activités de services	7,7%	6,5%	6,6%

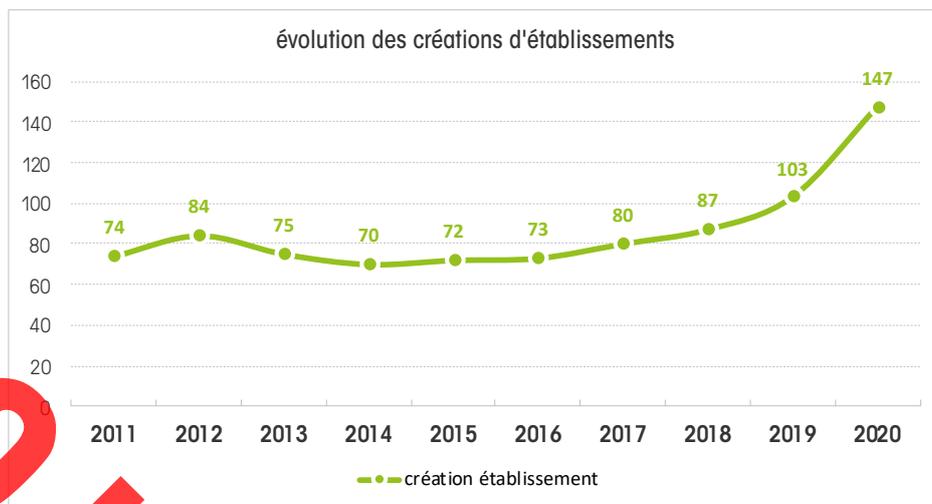
#### COMPARAISON DU NOMBRE D'ÉTABLISSEMENTS PAR SECTEUR D'ACTIVITÉ

Si l'on compare avec nos deux territoires de référence, on note une certaine homogénéité de la répartition du nombre d'établissement par secteur d'activité.

On remarquera toutefois une sous-représentation du secteur d'activité lié aux activités immobilières dans la commune comparativement à l'agglomération et au département, mais une sur-représentation du domaine de l'information et de la communication.

En termes de création d'établissement, la dynamique est assez régulière à COURDIMANCHE avec une augmentation depuis 2019 comme en témoigne le graphique suivant, avec une moyenne de près de 87 établissements créés pendant la période 2011-2020.

	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
création établissement	74	84	75	70	72	73	80	87	103	147



### 03.6.2.

#### LES COMMERCES

##### ↳ LES PÔLES COMMERCIAUX DE PROXIMITÉ

###### Le pôle village

Il est situé sur la traversée principale, en alignement de la rue Raymond Berrivin (3500 véhicules/jour) et de la place Claire Girard (arrêt de bus de la ligne 39).

Il assure un service de proximité avec 5 établissements aux activités complémentaires : boulangerie-pâtisserie, bar-tabac-journaux, agence immobilière, salon de coiffure pour hommes.

A noter que le projet de la ferme Cavan, a proximité directe du pôle village, accueillera de nouvelles activités avec un espace de coworking et une épicerie solidaire notamment.

###### Le pôle de la Louvière

Accueilli dans un centre commercial, à l'angle de deux boulevards et disposant d'aires de stationnement, il n'a pourtant pas de façades ouvertes sur ces voies, les accès à la majorité des commerces se faisant depuis l'allée piétonnière centrale.

Il assure un service de proximité incomplet (absence de supermarché notamment) avec 8 établissements : boulangerie-pâtisserie, épicerie, restauration rapide, coiffure, pharmacie, centre médical, auto-école, (activités de l'alimentation ; des soins ; de la santé ; de la culture et des loisirs), ainsi qu'un distributeur automatique de billets.

La halle centrale accueille aussi un marché.

L'activité commerciale à Courdimanche souffre donc d'un contexte concurrentiel important (pôle des Hauts de Cergy et du Gros Saule à Menucourt notamment). Toutefois, les pôles existants peuvent être améliorés dans leur fonctionnement et leur attractivité.

- Blé tendre d'hiver
- Betterave non fourragère
- Colza d'hiver
- Autres légumes ou fruits annuels
- Autres légumes ou fruits pérennes
- Féverole
- Jachère
- Jachère - surface d'intérêt écologique
- Miscanthus
- Maïs
- Orge d'hiver
- Orge de printemps
- Prairie permanente

PROJET PLU ARRÊTÉ



## 03.6.3.

## L'AGRICULTURE

Une première approche de l'agriculture communale peut être faite d'après les données du Recensement Général Agricole (RGA) de 2010 (comparées à celles de 1988, 2000 et 2010).

	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

Le nombre d'exploitation agricole a diminué entre 1998 et 2010. La commune ne compterait qu'une seule exploitation agricole au dernier recensement.

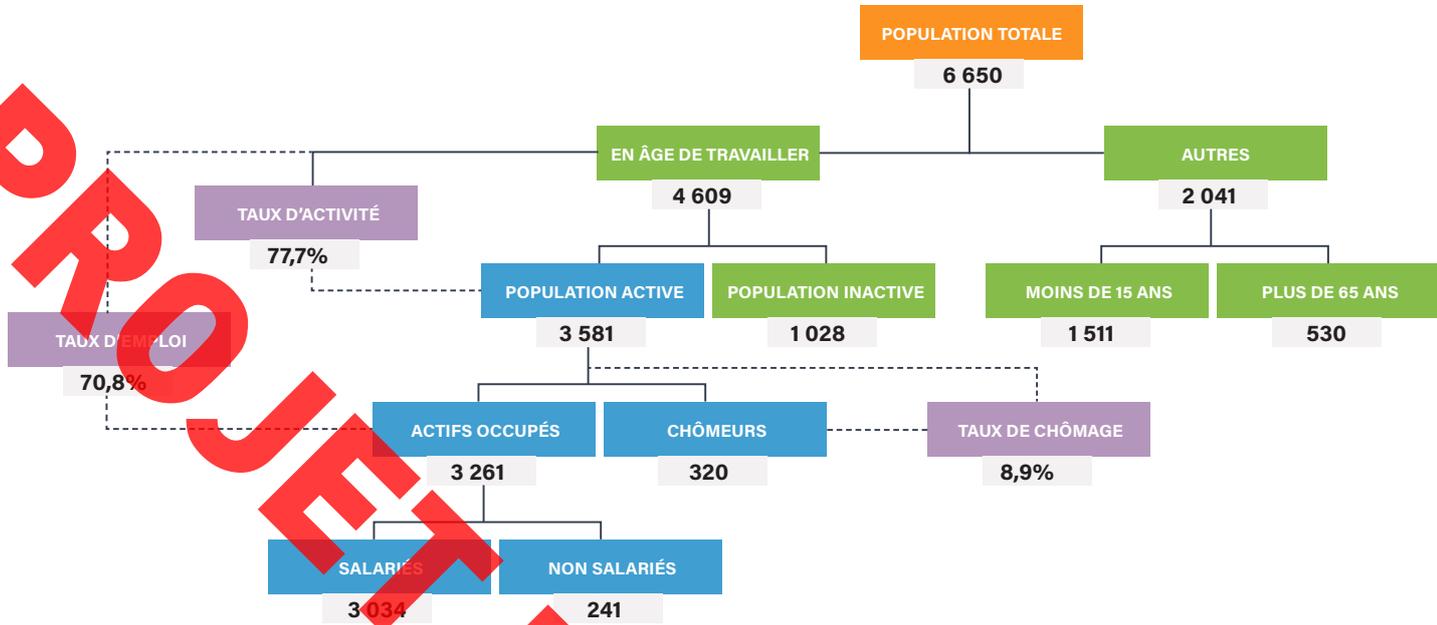
En 2010, l'orientation technico-économique est recensée comme «céréales et oléoprotéagineux» alors qu'en 2000 il s'agissait de «cultures générales».

Les fiches Agreste concernant la dimension économique, le statut de l'exploitation, l'âge du chef d'exploitation ou du premier co-exploitant, le cheptel, les cultures, la main d'œuvre ne sont pas détaillées (secret statistique).

Le Recensement Parcellaire Graphique (RPG) disponibles pour l'année 2019 présente une majorité de surface destinée à la culture de l'Orge de printemps. De larges parcelles sont aussi destinées à la culture de la betterave ainsi qu'au colza d'hiver.



Synthèse en chiffres...



PROJET PLUS ARRÊTÉ

## SYNTHÈSE ET ENJEUX

une ville caractérisée par un taux d'activité supérieur à celui de la communauté d'agglomération et du département

néanmoins, une baisse de la part des actifs

une baisse du nombre d'emplois sur la commune, à l'instar des territoires de référence (CACP et département)

un profil des actifs composé essentiellement de salariés

un taux de chômage en baisse et parmi les plus faibles de la communauté d'agglomération

moins d'un actifs habitant dans la commune sur dix travaille dans la commune

une part significative des déplacements domicile / travail effectuée en transports en commun

une population plutôt aisée mais présentant des écarts marqués

une dynamique de création d'établissement

un tissu économique majoritairement composé d'établissements dont le secteur est les activités spécialisées, scientifiques et techniques suivi par le commerce, transports, hébergement et restauration

un secteur agricole orienté principalement vers les grandes cultures

### Enjeu #8

Soutenir le dynamisme économique de la commune dans tous les secteurs afin de répondre aux enjeux des migrations pendulaires et assurer la diversification de l'économie locale

### Enjeu #9

Diversifier le tissu économique en apportant de nouveaux services pour accompagner les nouvelles pratiques professionnelles (co-working,...)

### Enjeu #10

Soutenir l'arrivée des ménages de jeunes actifs

### Enjeu #11

Développer les alternatives à la voiture individuelle pour les migrations pendulaires, comme les transports en commun, les liaisons douces ou le co-voiturage par exemple

### Enjeu #12

Ouvrer pour un développement vertueux de l'agriculture, notamment pour mettre en place des filières courtes et satisfaire aux besoins de la commune



**PROJET PLUS ARRÊTÉ**

## **TOME 2**

**ÉTAT INITIAL DE  
L'ENVIRONNEMENT**

**PROJET PLUS ARRÊTÉ**

**PROJET PLUS ARRÊTÉ**

## CHAPITRE 01

LE CONTEXTE GÉOGRAPHIQUE

**PROJET PLU  
ARRÊTÉ**

0 250 500 m





# 01

## LE CONTEXTE TOPOGRAPHIQUE

Courdimanche se distingue par sa topographie singulière : la butte sur laquelle est bâti le village domine en effet toute l'agglomération ainsi que le plateau du Vexin français et agit comme un repère vis-à-vis des territoires environnants.

Le relief met en effet en évidence la juxtaposition de trois ensembles.

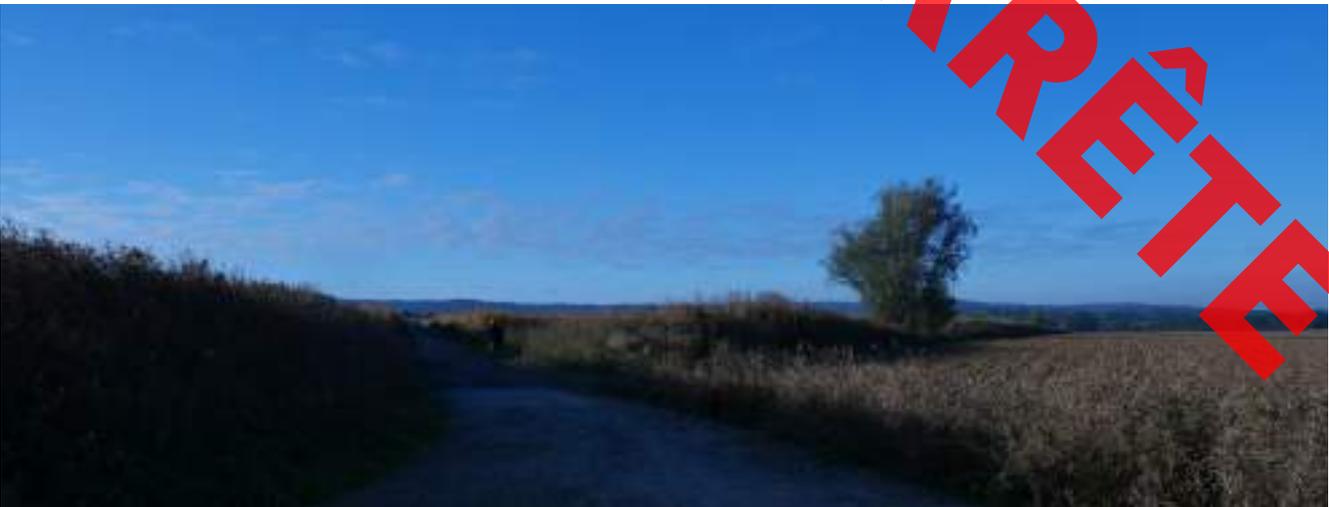
La partie Nord de la commune, qui correspond à la fin du plateau du Vexin Français, s'étire en travers d'ouest en est, à une altitude voisine de 115 - 120 m, vers l'amorce de la vallée de l'Oise. De cette zone calme et peu accidentée émerge une butte qui passe de 125 à 150 m et domine le territoire, au-delà des limites communales, à l'ouest les premiers espaces du Vexin, et à l'est toute l'agglomération nouvelle.

Un talweg, dont l'aval est orienté vers l'ouest, et le massif de l'Hautil qui s'élève encore plus haut vers le sud, marquent la limite méridionale de la commune.

Le talweg reçoit naturellement les eaux de ruissellement provenant de la butte et du massif de l'Hautil, lors des précipitations.

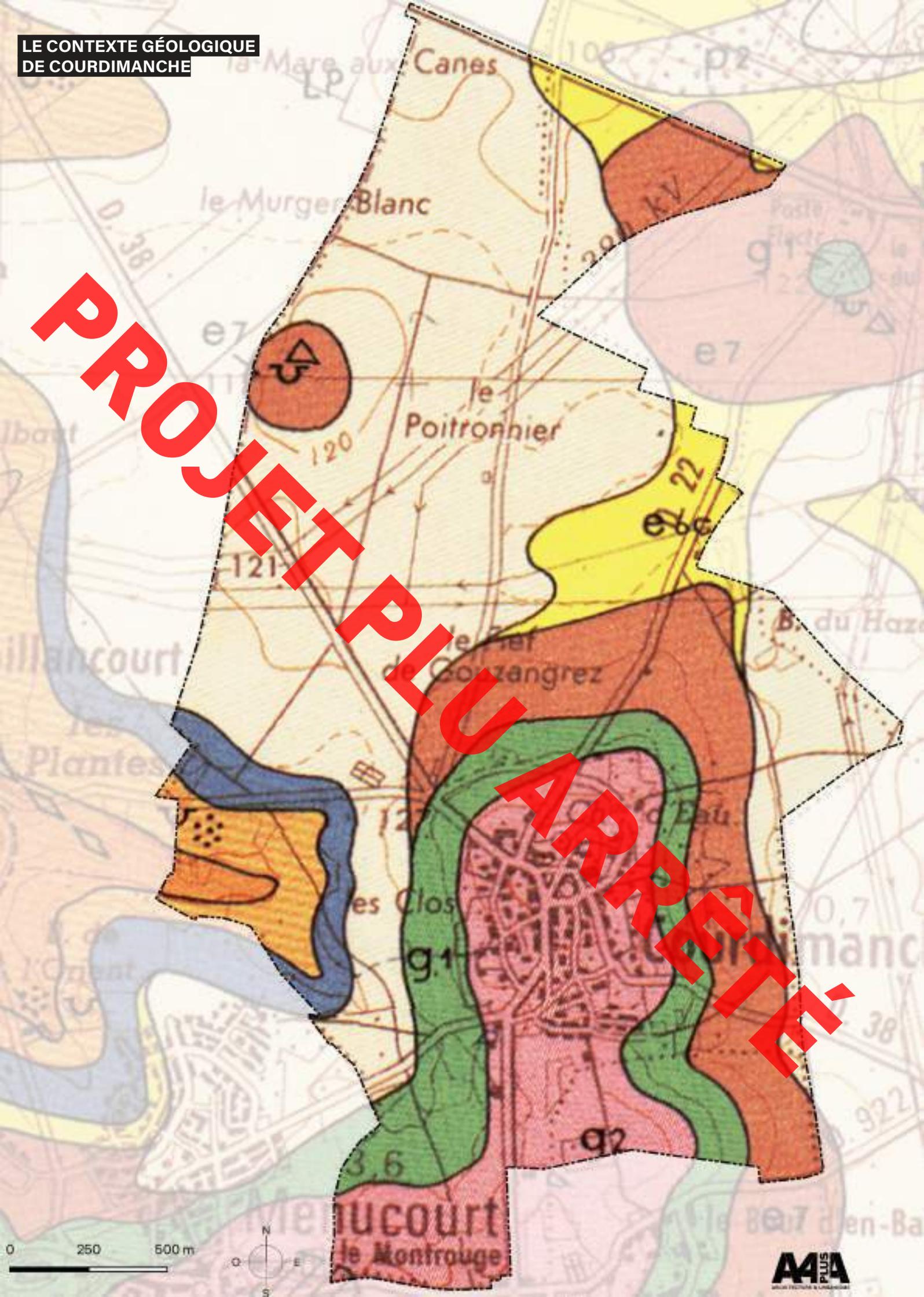


BOULEVARD DE LA CRÊTE



GRAND PAYSAGE

**PROJET PLUS ARRÊTÉ**





## 02

# LE CONTEXTE GÉOLOGIQUE, HYDRO-GÉOLOGIQUE ET PÉDOLOGIQUE

### 02.1.

## LA GÉOLOGIE

La carte géologique indique sur le relief élevé et autour, les formations suivantes :

- stampien (g2) : sables et grès formant la butte marnes vertes et glaises
- sannoisien (g1) : marnes bleues ou marnes blanches peu distinctes entre elles dans la butte de l'Hautil où le gypse est exploité ;
- ludien (e7) : épaisseur de 7 m environ

Dans ce relief, les terrains recouvrent par endroits des gisements de gypse situés à moins de 15 m de profondeur. Des cavités naturelles peuvent se former, par des phénomènes de dissolution, entraînant une instabilité des terrains situés au-dessus (affaissements, effondrements).

### 02.2.

## LE CONTEXTE HYDROGÉOLOGIQUE ET HYDROGRAPHIQUE

Le territoire communal est drainé par plusieurs axes d'écoulement. Les versants situés à l'est du village de Courdimanche et qui descendent sur Vauréal sont en partie cultivés et sont à l'origine des problèmes de coulées d'eau et de boue rencontrées à l'aval.

Sur le territoire communal, on note l'existence de plusieurs thalwegs secs incisant les versants de Courdimanche. Ces thalwegs n'ont pas d'incidence sur le village même compte-tenu de sa position topographique, mais ont des conséquences sur les terres cultivées et les habitations situées sur les communes voisines. Un axe au nord menace plus particulièrement l'urbanisation au niveau du lieu-dit « le Fief de Gouzangrez ».

Les axes d'écoulement prennent naissance au niveau de la butte. Les bassins versants associés présentent des superficies relativement faibles s'inscrivant sur le territoire communal.

Des phénomènes de ruissellement concentrés et d'érosion se produisent au droit des surfaces agricoles. Lors de fortes précipitations, les eaux chargées de boues dévalent le versant selon les axes préférentiels d'écoulement pour rejoindre entre autres la commune de Vauréal et inonder les points bas.

Les bassins versants mis en jeu présentent une faible superficie mais suffisent à générer des coulées d'eau et de boue.

Il existe à Courdimanche, à l'Ouest de la commune, un cours d'eau temporaire débouchant sur un lavoir, à l'arrière de l'impasse Fleury. On peut également noter la présence de la mare de Bicourt, au bout du chemin de la mare de Bicourt.

## 03

## LE CONTEXTE CLIMATIQUE

Les données climatiques doivent être prises en considération :

- d'une part, les précipitations renseignent sur la pluviométrie locale, sur les niveaux de pluie maximale qui ont pu être observés sur la région, les pluies ayant une incidence première sur les écoulements d'eaux superficielles,
- d'autre part, les vents influent sur les dispersions de flux polluants, sur la propagation de bruits, d'odeurs, sur l'assainissement de l'air,
- enfin, les températures doivent aussi être considérées de manière à adapter les installations, les équipements mis en place sur la commune aux risques liés aux gels, voire aux périodes de fortes chaleurs.

Courdimanche bénéficie, comme la majeure partie de l'Île-de-France, d'un **climat tempéré océanique légèrement atténué par quelques influences continentales** qui se marquent par une augmentation des orages de fin de printemps et de période estivale.

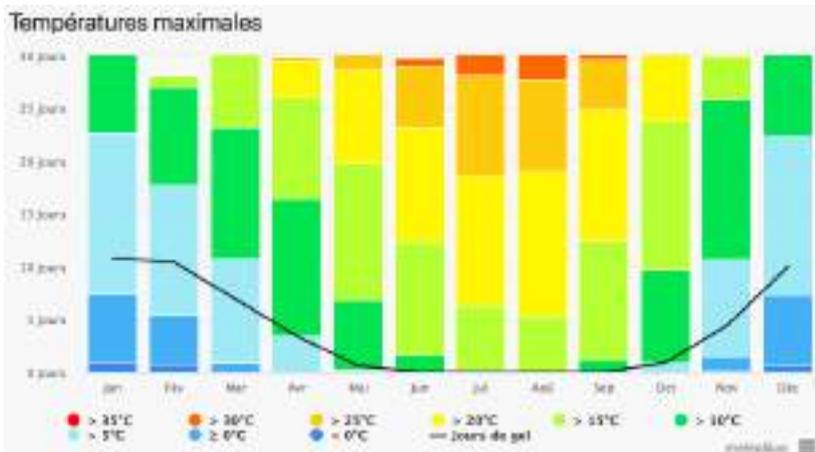
Le climat de type « océanique dégradé » est caractérisé par :

- des précipitations fréquentes et régulières tous les mois, mais généralement faibles (moyenne annuelle de 650 mm).
- des températures plutôt douces en moyenne avec des écarts moyens entre l'été et l'hiver de l'ordre de 15°C et une température annuelle moyenne de 11°C.



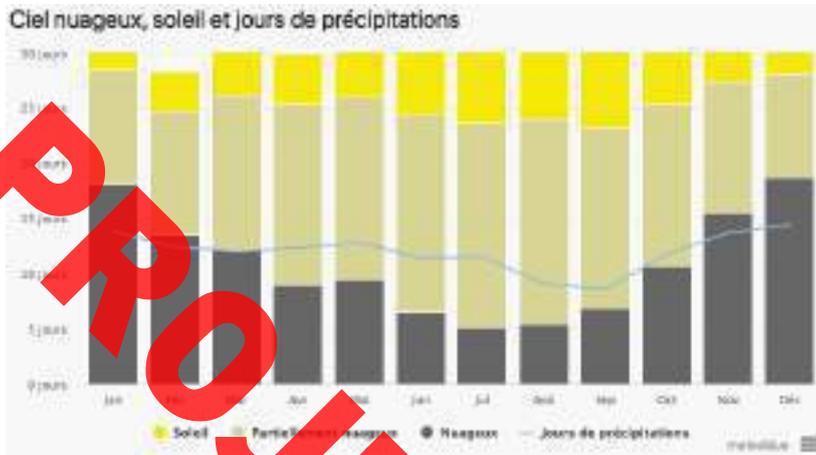
Les températures minimales oscillent entre 1°C et 12°C et les températures maximales entre 7°C et 24°C.

Ces températures sont représentatives du climat océanique dégradé où l'influence océanique rend les hivers frais à doux et les étés plutôt tempérés.



Le diagramme de la température maximale à Courdimanche montre le nombre de jours par mois qui atteignent certaines températures.

On compte moins d'une dizaine de jours excédant les 30°C par an, de juin à début septembre. Les jours de gel, quant à eux, représentent une vingtaine de jours, essentiellement de novembre à mars.



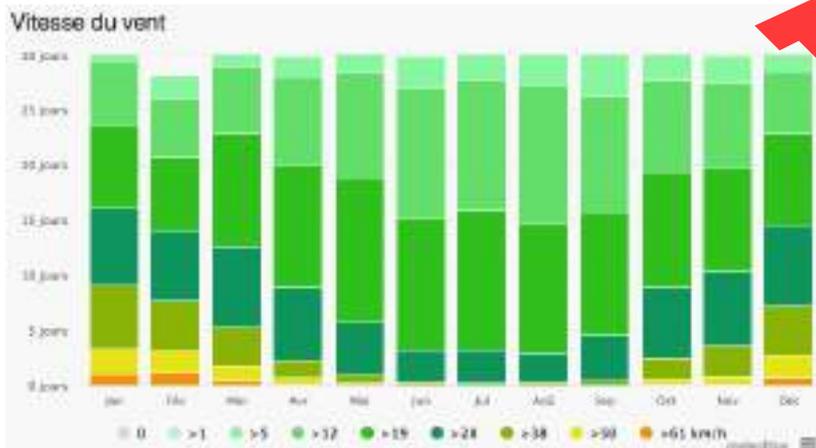
Le graphique montre le nombre mensuel de jours ensoleillés, partiellement nuageux, nuageux et de précipitations. Les jours avec moins de 20% de la couverture nuageuse sont considérés comme des jours ensoleillés, avec 20-80% de de la couverture nuageuse, comme partiellement ensoleillés et plus de 80% comme nuageux.

On mesure environ 58 jours ensoleillés par an à Courdimanche, avec une moyenne de 7 jours par mois durant la période estivale.



La moyenne annuelle des précipitations à Courdimanche est de 57,9 mm.

Il pleut en moyenne 144 jours par an.



Le diagramme de Courdimanche montre les jours par mois, pendant lesquels le vent atteint une certaine vitesse.

La ville enregistre 12 jours par an avec des vents supérieurs à 50 km/h.

Rose des vents



La Rose des Vents pour Courdimanche montre que les vents les plus importants sont des vents essentiellement du sud-ouest.

**PROJET PLUS ARRÊTÉ**



## SYNTHÈSE ET ENJEUX

Une topographie singulière : village bâti sur une butte dominant l'Agglomération et le plateau du Vexin Français

Une hydrographie peu marquée

Un contexte relativement propice au développement de systèmes de production d'énergies renouvelables

### Enjeu #13

Mettre en valeur les grands panoramas remarquables du territoire, mais aussi les perspectives visuelles plus resserrées au sein de l'enveloppe urbaine

**PROJET PLUS ARRÊTÉ**

**PROJET PLUS ARRÊTÉ**

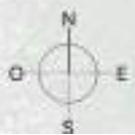
**PROJET PLUS ARRÊTÉ**

## **CHAPITRE 02**

LE CONTEXTE ENVIRONNEMENTAL

**PROJET PLU ARRÊTÉ**

 ZNIEFF





# 01

## LES MILIEUX NATURELS REMARQUABLES

L'article L.110-1 du Code de l'Environnement dispose que : « Les espaces, ressources et milieux naturels (...), les espèces animales et végétales, la diversité et les équilibres biologiques auxquels ils participent font partie du patrimoine commun de la nation. Leur protection, leur mise en valeur, leur restauration, leur remise en état et leur gestion sont d'intérêt général et concourent à l'objectif de développement durable qui vise à satisfaire les besoins de développement et la santé des générations présentes sans compromettre la capacité des générations futures à répondre aux leurs ».

Les éléments relatifs aux inventaires du patrimoine naturel écologique, de la flore et de la faune et les éléments relatifs aux périmètres désignés à l'échelle locale, européenne ou mondiale assignant des objectifs et des actions de protection, de gestion et de mise en valeur du patrimoine naturels sont présentés ici.

Bien que ces périmètres (ZNIEFF, NATURA 2000, ...) n'entraînent ni servitudes d'utilité publique, ni interdiction particulière (rien n'y est interdit a priori), des précautions doivent être prises afin de préserver les milieux et les espaces pour lesquels ils ont été désignés. Le zonage et le règlement des Plans Locaux d'Urbanisme doivent s'efforcer d'être compatibles avec ces secteurs (classement en zones naturelles ou agricoles).

### 01.1.

## LES ZONES NATURELLES D'INTÉRÊT ÉCOLOGIQUE, FAUNISTIQUE ET FLORISTIQUE (ZNIEFF)

Lancé en 1982, l'inventaire des **Zones Naturelles d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique** (ZNIEFF) a pour objectif d'identifier et de décrire, sur l'ensemble du territoire national, des secteurs de plus grand intérêt écologique abritant la biodiversité patrimoniale dans la perspective de créer un socle de connaissance mais aussi un outil d'aide à la décision (protection de l'espace, aménagement du territoire).

On distingue deux types de ZNIEFF :

- les **ZNIEFF de type I** : espaces homogènes écologiquement, définis par la présence d'espèces, d'associations d'espèces ou d'habitats rares, remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel régional. Ce sont les zones les plus remarquables du territoire ;
- les **ZNIEFF de type II** : espaces qui intègrent des ensembles naturels fonctionnels et paysagers, possédant une cohésion élevée et plus riches que les milieux alentours.

L'inventaire des ZNIEFF concerne l'ensemble du territoire français : métropole et territoires d'Outre-Mer, milieux continental et marin.

Une modernisation nationale (mise à jour et harmonisation de la méthode de réalisation de cet inventaire) a été lancée en 1995 afin d'améliorer l'état des connaissances, d'homogénéiser les critères d'identification des ZNIEFF et de faciliter la diffusion de leur contenu. En 2016, ce chantier de modernisation de l'inventaire des ZNIEFF est arrivé à son terme.

Il reste cependant des espaces remarquables à décrire, des espèces à inventorier et les milieux naturels ne cessent d'évoluer. Pour ce faire, en accord avec les acteurs du programme, l'inventaire des ZNIEFF devient continu sur les zones et permanent sur le territoire national. Un nouveau guide méthodologique du programme, achevé en 2014 et diffusé sur l'INPN en 2016, permet donc une évolution plus opérationnelle de cet inventaire.

Cet inventaire est devenu aujourd'hui un des éléments majeurs de la politique de conservation de la nature. Il doit être consulté dans le cadre de projets d'aménagement du territoire (document d'urbanisme, création d'espaces protégés, élaboration de schémas départementaux de carrière...).

**La commune de COURDIMANCHE est concernée par 1 ZNIEFF** comme l'illustre la carte ci-contre.

01.1.1.

LA ZNIEFF DE TYPE II DE LA FORÊT DE L'HAUTIL (FR 110001357)

La **Forêt de l'Hautil** est à cheval sur deux départements.

Le boisement situé sur le plateau est en dominance une chênaie acidiphile en mélange avec des stades de dégradation (taillis de châtaigniers). Les coteaux sud-ouest sont occupés par une hêtraie calcicole (côtes des Feuilletts).

Certains secteurs du coteau «Cheverchemont» sont couverts par une chênaie-frênaie abritant *Polystichum aculeatum* (protégé en ÎdF).

Le sous-sol du boisement est perturbé par les extractions minières, qui ont entraîné la formation de fontils au sein desquels se sont développés des mares oligotrophes abritant des populations d'*Urticularia australis* (protégée régionale) ainsi que quelques roselières dont une abrite la Renoncule grande douve (protégée nationale). Les mares sont récentes et toujours en cours d'évolution, sans pour autant que les populations d'utriculaires soient mises en péril.

Un des habitats les plus originaux est constitué par les tourbières à sphaignes en formation au sein des fontils peu profonds. Ce boisement est globalement peu prospecté car de nombreux secteurs sont dangereux (fontils) et interdits d'accès.

La **ZNIEFF de la forêt de l'Hautil** totalise près de 1 470 ha et ne concerne que partiellement le territoire de Courdimanche. Elle est identifiée au titre de la présence d'Habitats et Espèces déterminants, constituant un intérêt fort. Sur l'ensemble du site, ces habitats sont :

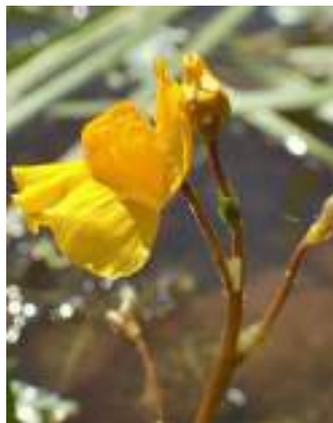
- des Hêtraies sur calcaire (déterminant) ;
- des Eaux oligotrophes pauvres en calcaire (déterminant) ;
- des Chênaies-charmaies ;
- des Carrières ;
- la Végétation de ceinture des bords des eaux ;
- La Forêt de Frênes et d'Aulnes des fleuves médio-européens ;
- Des Formations riveraines de Saules ;
- La Végétation aquatique ;
- Des Terrains en friche et terrains vagues ;
- Des Chênaies acidiphiles
- Des Bois de Bouleaux

Les espèces déterminantes présentes sur la ZNIEFF sont :

- Grande douve, Renoncule Langue
- Utriculaire citrine, Utriculaire élevée, Grande utriculaire
- Polystic à aiguillons, Polystic à frondes munies d'aiguillons



GRANDE DOUVE, RENONCULE LANGUE



URTICULAIRE CITRINE



POLYSTIC À AIGUILLONS



## 01.2.

### LES MASSIFS BOISÉS PROTÉGÉS PAR LE SDRIF

Comme précisé dans le TOME 1, le SDRIF a identifié des massifs boisés protégés et tout particulièrement, sur Courdimanche la protection des massifs boisés de plus de 100 hectares.

**La commune ne comporte qu'un seul massif boisé de plus de 100 hectares : le massif de la forêt de l'Hautil.** Ce massif doit être protégé dans son intégralité et ainsi, le classement en EBC est préconisé pour assurer la protection du massif. Les lisières des espaces boisés doivent être protégées. En dehors des sites urbains constitués, à l'exclusion des bâtiments à destination agricole, toute nouvelle urbanisation ne peut être implantée qu'à une distance d'au moins 50 mètres des lisières.

Le SDRIF précise qu'un ensemble de constructions éparses ne saurait être regardé comme un site urbain constitué.

## 01.3.

### LES ZONES HUMIDES

Plusieurs définitions d'une zone humide existent.

Les zones humides se caractérisent par la présence, permanente ou temporaire, en surface ou à faible profondeur dans le sol, d'eau disponible douce, saumâtre ou salée.

Souvent en position d'interface, de transition, entre milieux terrestres et milieux aquatiques proprement dits, elles se distinguent par une faible profondeur d'eau, des sols hydromorphes ou non évolués, et/ou une végétation dominante composée de plantes hygrophiles au moins pendant une partie de l'année. Enfin, elles nourrissent et/ou abritent de façon continue ou momentanée des espèces animales inféodées à ces espaces.

D'un point de vue juridique nous retiendrons ici la définition issue de la Loi sur l'Eau (1992) qui les définit comme « les terrains exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre, de façon permanente ou temporaire ; la végétation quand elle existe y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année ».

Les critères de définition des délimitations des zones humides ont été précisés dans les arrêtés ministériels des 24/06/2008 et 01/10/2009.

L'intérêt des zones humides est dû aux différentes fonctions que remplissent ces milieux :

- la régulation du régime hydraulique (stockage en période de crue et restitution progressive en période de basses eaux) ;
- l'épuration des eaux superficielles lorsqu'elles sont chargées en éléments nutritifs (azote et phosphore principalement) et en matières organiques et minérales en suspension ;
- la biodiversité qu'elles représentent avec le rôle important de connections les unes avec les autres (circulation de la faune) ;
- la contribution à la variété et à l'esthétique du paysage rural et périurbain.

Ces fonctions sont plus ou moins présentes dans les différentes zones humides ; cependant le maillage qu'elles forment joue un rôle majeur pour la gestion de la ressource en eau et pour le maintien de la biodiversité.

L'inventaire cartographique des zones humides d'Île-de-France se compose de 4 classes de zones humides, correspondant aux typologies de zones humides détaillées ci-après.

Classe	Type d'information
A	Zones humides avérées dont le caractère humide peut être vérifié et les limites à préciser : - zones humides délimitées par des diagnostics de terrain selon un ou deux des critères et la méthodologie décrits dans l'arrêté du 24 juin 2008 ; - zones humides identifiées selon les critères et la méthodologie de l'arrêté du 24 juin 2008, mais dont les limites n'ont pas été définies par des diagnostics de terrain (photo-interprétation) ; - zones humides identifiées par des diagnostics de terrain, mais à l'aide de critères et/ou d'une méthodologie différents de ceux de l'arrêté du 24 juin 2008.
B	Probabilité importante de zones humides, mais le caractère humide et les limites restent à vérifier et à préciser.
C	Enveloppe en dehors des masques des 2 classes précédentes, pour laquelle soit il manque des informations, soit des données indiquent une faible probabilité de présence des zones humides.
D	Non humides : plan d'eau et réseau hydrographique

La commune est concernée par :

- Des zones de classe D : les plans d'eau du site Mirapolis notamment ;
- Des zones de classe B, majoritairement autour des espaces en eau ;
- Une zone de classe A au nord du territoire.

**À l'heure de la rédaction du présent rapport, aucun inventaire réglementaire des zones humides n'avait été dressé (à confirmer).**

#### 01.4.

#### LES ZONES NATURA 2000

Le site Natura 2000 le plus proche est une entité de la zone FR1100797 des Coteaux des boucles de la Seine situé à Maudétour-en-Vexin, à plus de 19 km à l'ouest de la commune de Courdimanche.

**Compte tenu de l'éloignement des sites Natura 2000, le PLU de la commune de Courdimanche ne présente pas d'impact sur cette thématique.**

**PROJET PLUS ARRÊTÉ**

- Classe A
- Classe B
- Classe C
- Classe D

0 250 500 m



## 02

### LA NATURE EN VILLE

Les bases de données de l'occupation des sols MOS (milieux urbains) et ECOMOS (milieux naturels) proposent une cartographie des zones naturelles présentes à COURDIMANCHE, base de donnée qui a été complétée par des investigations de terrain.

Ainsi le territoire communal se caractérise par une trame boisée marquée au sud ainsi que des boisements reconstitués au nord sur la parcelle Mirapolis. Ces deux entités sont liées par une trame d'espaces publics verts traversant le village et les nouveaux quartiers.

Les espaces agricoles sont importants à Courdimanche et forment une ceinture ouest, en lien avec le Vexin Français.

Bien que très urbanisée, l'Agglomération de Cergy-Pontoise regorge d'espaces paysagers discrets mais néanmoins remarquables. Courdimanche n'échappe pas à cette logique. On y retrouve ainsi ponctuellement des espaces de pédagogie, des parcs, des points d'eau, des promenades (Grands Jardins, Mare saint Martin, Mare de Bicourt, bassin de la Louvière,...), qui valorisent les richesses naturelles du territoire.

Le degré de naturalité et le potentiel écologique de chaque espace vert est différent, c'est pourquoi une typologie a été établie comme 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.

Le repérage des espaces verts s'est opéré en premier lieu à partir de la photographie aérienne avant d'être complété par un cheminement sur la commune pour affiner la typologie.

Les cœurs d'îlots fermés sont constitués par les jardins qui accompagnent l'habitat pavillonnaire et les ensembles collectifs clos.

Les cœurs d'îlots ouverts représentent les espaces verts liés à l'habitat collectif : ces derniers sont souvent accessibles à tout le monde, les cours et jardins n'étant pas clôturés. Ils donnent également sur la voie publique ou sont situés dans le prolongement de venelles permettant la jonction entre l'espace public et privé.

Sont constitutifs des espaces résiduels, les talus, accotements, et terrains en friche. Sur la commune, ils accompagnent le plus souvent les linéaires des grandes infrastructures de transport.

Les parcs, jardins, squares, ... regroupent l'ensemble des espaces verts qui répondent d'une gestion communale voire publique.

Enfin les alignements identifiés dans l'analyse sont ceux qui accompagnent la voirie et les espaces publics.



BOULEVARD DE LA CRÊTE



BASSIN DE LA LOUVIÈRE



BOIS PÉDAGOGIQUE DU BOIS D'ATON

**PROJET PLU ARRÊTÉ**

- Espaces résiduels (talus, accotements, rond-point, ...)
- Forêts, bois, boisements divers
- Golf
- Cœurs d'ilot fermé
- Cœurs d'ilot ouvert
- Parcs, jardins, squares, jardins familiaux, ...
- Principaux alignements d'arbres

0 250 500m



## 03

### LA TRAME VERTE ET BLEUE

**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).

La TVB est le réseau écologique formé de continuités écologiques terrestres et aquatiques identifiées au travers de démarches de planification ou de projet à chaque échelle territoriale pertinente. C'est un outil d'aménagement durable du territoire.

La trame verte et bleue contribue à l'état de conservation favorable des habitats naturels et des espèces et au bon état écologique des masses d'eau. Elle doit permettre aux espèces animales et végétales de se déplacer pour assurer leur cycle de vie et favoriser leur capacité d'adaptation.

Elle contribue à :

- diminuer la fragmentation et la vulnérabilité des habitats naturels et habitats d'espèces et prendre en compte leur déplacement dans le contexte du changement climatique ;
- identifier, préserver et relier les espaces importants pour la préservation de la biodiversité par des corridors écologiques ;
- atteindre ou conserver le bon état écologique ou le bon potentiel des eaux de surface et des écosystèmes aquatiques ;
- prendre en compte la biologie des espèces sauvages ;
- faciliter les échanges génétiques nécessaires à la survie des espèces de la faune et de la flore sauvages ;
- améliorer la qualité et la diversité des paysages.

Ainsi l'objectif de la mise en place d'une TVB est de relier par des corridors écologiques, les réservoirs de biodiversité, espaces où elle est la plus riche et la plus diversifiée. Ces liaisons linéaires ou discontinues (dites en « pas japonais ») recouvrant des espaces publics comme privés, permettront aux espèces remarquables comme ordinaires, de circuler et d'interagir, et aux écosystèmes de continuer à rendre à l'homme leurs services.

#### 03.1.

#### LE SCHÉMA RÉGIONAL DE COHÉRENCE ÉCOLOGIQUE DE LA RÉGION ÎLE-DE-FRANCE

**Le Schéma Régional de Cohérence Écologique a été adopté par arrêté n°2013294-001 du préfet de la région Île-de-France le 21 octobre 2013.**

Le Schéma Régional de Cohérence Écologique est le volet régional de la trame verte et bleue. Le document a ainsi relevé pour le territoire de COURDIMANCHE plusieurs composantes au titre de la TVTB.

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 lisière urbanisée** et **2,4 km de lisière 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.

**PROJET PLU ARRÊTÉ**



### 03.2.

## LA TRAME VERTE ET BLEUE DE COURDIMANCHE

Le PLU doit ainsi déterminer les conditions permettant d'assurer la préservation et la remise en bon état des réservoirs de biodiversité et les continuités écologiques en les identifiant.

L'analyse des documents d'ordre supra-communal (SRADDET, Schéma Régional de Cohérence Écologique, Schéma de Cohérence Territoriale Cergy-Pontoise) a conduit la commune à identifier au cours d'ateliers de travail et de sessions de terrain, les sites et espaces naturels et paysagers constituant la TVB communale à protéger.

La TVB de la commune a aussi pris en compte la TVB du PLU opposable qui, outre les Espaces Boisés Classés, avait pris en compte des alignements et des secteurs de bosquets au titre des éléments non bâtis remarquables.

D'autres éléments d'intérêt local sont également à prendre en compte comme les parcs et jardins qui offrent des espaces de respiration et, participent à la perception végétale et à la TVB locale. Une trame de potager, vergers et espaces publics végétalisés concoure aussi au maillage de la TVB.

La commune présente aussi des projets de renaturation comme ceux des cours d'écoles et de parkings. Son projet de futur jardin immergé participera aussi à l'intensification de la trame verte et bleue de la commune.

Aussi, les corridors écologiques identifiés au SRCE présentent une réalité fonctionnelle sur le territoire. Seule une rupture est notée rue Fleury.

### 03.3.

## LE GRADIENT ENVIRONNEMENTAL

Le gradient environnemental reprend les deux trames qui constituent les thématiques sensibles de la protection de l'environnement : la trame verte et la trame bleue.

Plus une zone est sombre, plus elle doit être protégée au titre de l'une de ces thématiques (cf. carte ci-contre).

**PROJET PLUS ARRÊTÉ**

Gradient trame verte



Gradient trame bleue



0 250 500 m



## SYNTHÈSE ET ENJEUX

Des richesses écologiques et environnementales fortes et diversifiées

### Enjeu #14

Protéger et valoriser les milieux naturels

### Enjeu #15

Préserver et valoriser l'atout paysager que sont les espaces agricoles ouverts

**PROJET PLUS ARRÊTÉ**

**PROJET PLUS ARRÊTÉ**

## **CHAPITRE 03**

**SANTÉ PUBLIQUE, RISQUES ET  
NUISANCES**

**PROJET PLUS ARRÊTÉ**



## AVANT-PROPOS

L'article L.101-2 du code de l'urbanisme fait obligation au PLU de déterminer les conditions permettant d'assurer la prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

D'autre part, les articles R.151-17 et R.151-31 du code de l'urbanisme disposent que les documents graphiques font apparaître l'existence de risques naturels, de risques miniers ou de risques technologiques justifiant que soient interdites les constructions et installations de toute nature, permanentes ou non, les plantations, dépôts, affouillements, forages et exhaussements des sols.

La loi n°2003-699 du 30 juillet 2003 relative à la prévention des risques technologiques et naturels et à la réparation des dommages renforce l'information des citoyens sur les risques majeurs (risques technologiques et risques naturels prévisibles) auxquels ils sont soumis : réalisation par le maire de l'inventaire et la matérialisation des repères de crue dans les communes soumises au risque inondation, le renouvellement de l'information par le maire tous les deux ans par une réunion publique ou tout autre moyen approprié dans les communes soumises à un plan de prévention des risques (PPR) prescrit ou approuvé, l'information des acquéreurs et des locataires d'un bien immobilier.

Le département du Val d'Oise dispose d'un **Dossier Départemental des Risques Majeurs** (DDRM) depuis 2010, par arrêté préfectoral relatif au droit et à l'information des citoyens sur les risques naturels et technologiques majeurs.

L'on distingue 3 grandes familles de risques auxquels tout administré peut être exposé :

- les risques naturels : avalanche, feux de forêt, inondation, mouvement de terrain, cyclone, tempête, séisme et éruption volcanique ;
- les risques technologiques : d'origine anthropique, ils regroupent les risques industriels, nucléaires, biologiques, rupture d'équipements infrastructures comme un barrage par exemple ;
- les risques liés aux transports : personnes, transport de matières dangereuses, ...

Les phénomènes naturels s'opposent aux phénomènes anthropiques, c'est-à-dire provoqués par l'homme. Toutefois, on peut constater dans certains cas des interactions entre les deux phénomènes. Cependant, les risques industriels relèvent d'une réglementation toute différente, celle des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE), notamment.

Un risque naturel suppose des pertes probables en vie humaine, en biens et en activités, consécutives à la survenance d'un aléa naturel (phénomène naturel d'occurrence et d'intensité donnée). Il est prévisible dès lors qu'il est susceptible d'intervenir à l'échelle humaine. Le risque croît d'autant plus que l'aléa est élevé et que la densité de population et le potentiel économique exposés augmentent.

Il est donc fonction de l'aléa et de la vulnérabilité. En l'absence des constructions et des hommes, le risque est nul.

# 01

## LES RISQUES NATURELS

### 01.1. LES SÉISMES

Depuis le 22 octobre 2010, la France dispose d'un nouveau zonage sismique divisant le territoire national en cinq zones de sismicité croissante en fonction de la probabilité d'occurrence des séismes (articles R563-1 à R.563-8 du Code de l'Environnement modifiés par les décrets no 2010-1254 du 22 octobre 2010 et no 2010-1255 du 22 octobre 2010, ainsi que par l'Arrêté du 22 octobre 2010).

Le zonage sismique laisse apparaître que la commune de **COURDIMANCHE est classée en zone sismique 1, soit très faible.**





## 01.2.

### LES MOUVEMENTS DE TERRAIN

Un mouvement de terrain est un déplacement d'une partie du sol ou du sous-sol. Le sol est déstabilisé pour des raisons naturelles (la fonte des neiges, une pluviométrie anormalement forte...) ou occasionnées par l'homme : déboisement, exploitation de matériaux ou de nappes aquifères...

Un mouvement de terrain peut prendre la forme d'un affaissement ou d'un effondrement, de chutes de pierres, d'éboulements, ou d'un glissement de terrain.

#### Les risques d'effondrement ou d'affaissement des zones de carrières souterraines abandonnées

La commune de COURDIMANCHE est soumise à un Plan de Prévention des Risques Mouvement de Terrain : le **PPR Massif de l'Hautil** lié aux affaissements et effondrements (cavités souterraines hors mines) approuvé par arrêté interpréfectoral n°95-204 SUEL le 26 décembre 1995 et modifié par arrêté interpréfectoral n°98.223 DUEL du 17 novembre 1998 portant révision partielle du zonage réglementaire du PPRN suite à travaux.

Il prend en compte les risques d'effondrement induits par le caractère évolutif des carrières souterraines de gypse abandonnées.

## 01.3.

### LE RETRAIT-GONFLEMENT DES SOLS ARGILEUX

En fonction des conditions météorologiques, les sols argileux superficiels peuvent varier de volume à la suite d'une modification de leur teneur en eau : retrait (tassement) en période de sécheresse, puis gonflement au retour des pluies. Ce phénomène de retrait-gonflement provoque des tassements différentiels qui se manifestent par des désordres, certes lents donc a priori non dangereux pour l'homme, mais parfois très importants, affectant principalement les constructions d'habitation individuelles.

En climat tempéré, les argiles sont souvent proches de leur état de saturation, si bien que leur potentiel de gonflement est relativement limité. En revanche, elles sont souvent éloignées de leur limite de retrait, ce qui explique que les mouvements les plus importants sont observés en période sèche. La tranche la plus superficielle de sol, sur 1 à 2 m de profondeur, est alors soumise à l'évaporation. Il en résulte un retrait des argiles, qui se manifeste verticalement par un tassement et horizontalement par l'ouverture de fissures, classiquement observées dans les fonds de mares qui s'assèchent.

L'amplitude de ce tassement est d'autant plus importante que la couche de sol argileux concernée est épaisse et qu'elle est riche en minéraux gonflants.

Par ailleurs, la présence de drains et surtout d'arbres (dont les racines pompent l'eau du sol jusqu'à 3 voire 5 m de profondeur) accentue l'ampleur du phénomène en augmentant l'épaisseur de sol asséché.

Ces mouvements sont liés à la structure interne des minéraux argileux qui constituent la plupart des éléments fins des sols.

La cartographie de l'aléa retrait-gonflement des argiles a pour objectif de délimiter les zones qui sont a priori sujettes au phénomène de retrait-gonflement et de hiérarchiser ces zones selon un degré d'aléa croissant. Les zones où l'aléa est qualifié de fort sont celles où la probabilité de survenance d'un sinistre sera la plus élevée et où l'intensité des phénomènes attendus sera la plus forte. Dans les zones qualifiées de faible, la survenance du sinistre est possible en cas de sécheresse importante, mais ces désordres ne toucheront qu'une faible proportion des bâtiments (en priorité ceux qui présentent des défauts de construction ou un contexte local défavorable comme par exemple la proximité d'arbres ou une hétérogénéité du sous-sol).

À compter du 01/01/2020, de nouvelles dispositions réglementaires spécifiques aux zones d'exposition moyenne et forte sont entrées en vigueur. L'arrêté du 22 juillet 2020 paru au Journal Officiel du 9 août 2020 permet l'entrée en vigueur de cette obligation et la définition des zones à risques. Ces dispositions, par arrêtés modificatifs, n'entrent en vigueur qu'à compter du 1<sup>er</sup> octobre 2020. Par deux arrêtés du 24 septembre 2020 publiés au JORF du 30 septembre 2020, l'entrée en vigueur des dispositions suivantes est reporté pour les contrats de construction et de vente conclus à compter du 1<sup>er</sup> octobre 2020.





L'article 1<sup>er</sup> de l'arrêté du 22 juillet 2020 prévoit que l'exposition au risque de retrait-gonflement des sols argileux est évalué selon :

- La dominante argileuse du sol,
- La composition minéralogique des matériaux du sol,
- Le comportement géotechnique du sol en fonction de la granulométrie et sa capacité de variation en périodes humides et sèches.

L'article 2 de l'arrêté définit les zones exposées pour l'application des dispositions du Code de la construction et de l'habitation. **Les zones considérées en risque moyen à fort devront faire l'objet de l'étude prévue aux articles L.112-20 à L. 112-25 du code de la construction et de l'habitation.**

A COURDIMANCHE, les trois niveaux d'aléas sont recensés :

- **les aléas faibles** (jaune) qui concernent le plateau agricole au Nord-Ouest du territoire ;
- **les aléas moyens** (orange) et **les aléas forts** (rouge) qui concernent la majeure partie de l'enveloppe urbaine communale.

**Des mouvements de terrains différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols ont été constatés sur la commune, en grande majorité au nord de l'axe de la voie ferrée.**

## 01.4.

### LE RISQUE D'INONDATIONS

Une inondation est une submersion plus ou moins rapide d'une zone, avec des hauteurs d'eau et des courants variables. Les inondations sont, en règle générale, occasionnées par des précipitations importantes, ne pouvant être absorbées par les sols gorgés d'eau ou trop imperméabilisés.

A Courdimanche, **le risque provient du ruissellement en secteur urbanisé** : les axes d'écoulement prennent naissance au niveau de la butte. Les bassins versants associés présentent des superficies relativement faibles s'inscrivant sur le territoire communal.

Des phénomènes de ruissellement concentrés et d'érosion se produisent au droit des surfaces agricoles. Lors de fortes précipitations, les eaux chargées de boues dévalent le versant selon les axes préférentiels d'écoulement pour rejoindre entre autres la commune de Vauréal et inonder les points bas.

Les bassins versants mis en jeu présentent une faible superficie mais suffisent à générer des coulées d'eau et de boue.

La commune de Courdimanche a connu des inondations et plusieurs arrêtés de catastrophes naturelles consécutifs aux ruissellements et coulées de boue ont été pris.

Le tableau suivant fait l'historique des arrêtés interministériels portant constatation de l'état de catastrophe naturelle.

**Pour information, la commune de COURDIMANCHE n'est pas exposée à un risque important d'inondation (TRI), ni exposée à un Atlas de Zone Inondable (AZI).**

**La commune n'est pas soumise à un Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI), mais elle est concernée par un Programme d'Actions de Prévention des Inondations (PAPI).**

Les PAPI ont pour objet de promouvoir une gestion intégrée des risques d'inondation en vue de réduire leurs conséquences dommageables sur la santé humaine, les biens, les activités économiques et l'environnement. Les PAPI sont portés par les collectivités territoriales ou leurs groupements. Outil de contractualisation entre l'Etat et les collectivités, le dispositif PAPI permet la mise en œuvre d'une politique globale, pensée à l'échelle du bassin de risque.

**La commune de Courdimanche est ainsi soumise au PAPI Vallée de l'Oise.**

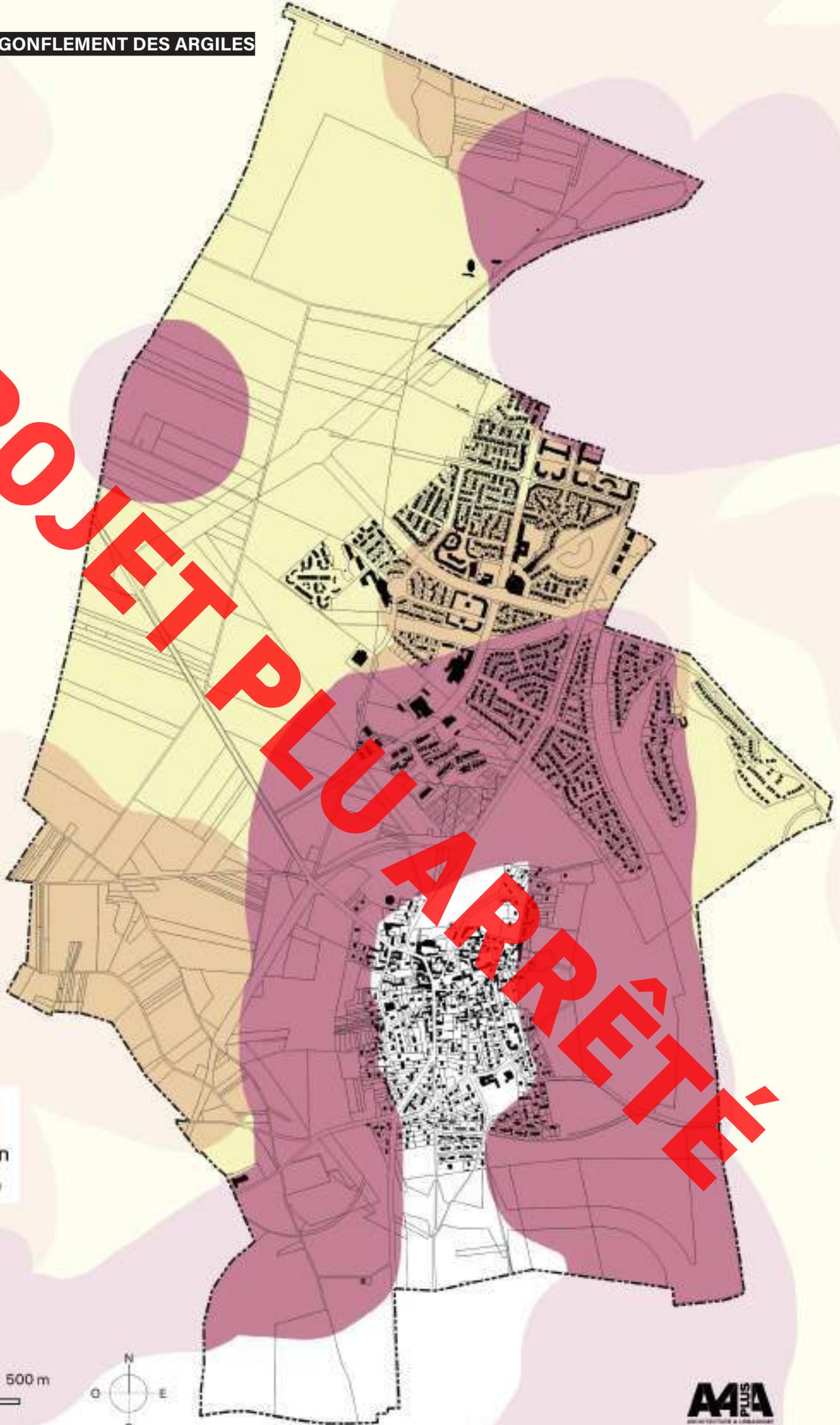
01.5.

BILAN DES ARRÊTÉS DE RECONNAISSANCE DE CATASTROPHES NATURELLES

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	sur le Journal Officiel du	Catégorie
	31/03/2022	09/06/2023	25/04/2023	10/06/2023	Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse
95PREF19990791	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	Inondations, coulées de boues et mouvements de terrain
95PREF20290011	12/08/2020	12/08/2020	23/11/2020	03/12/2020	Inondations et coulées de boue
95PREF19840223	11/07/1984	11/07/1984	21/09/1984	18/10/1984	Inondations et coulées de boue
95PREF19830012	22/06/1983	27/06/1983	03/08/1983	05/08/1983	Inondations et coulées de boue
95PREF20190007	01/07/2017	31/12/2017	16/04/2019	04/05/2019	Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse
95PREF20210027	01/04/2020	30/09/2020	22/06/2021	09/07/2021	Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols
95PREF20190022	01/07/2018	31/12/2018	16/07/2019	09/08/2019	Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols
95PREF20080033	01/01/2006	31/03/2006	07/10/2008	10/10/2008	Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols
95PREF20080032	01/07/2005	30/09/2005	07/10/2008	10/10/2008	Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols
95PREF20080031	01/01/2005	31/03/2005	07/10/2008	10/10/2008	Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols
95PREF20080030	01/07/2004	30/09/2004	07/10/2008	10/10/2008	Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols
95PREF20080029	01/01/2004	31/03/2004	07/10/2008	10/10/2008	Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols
95PREF19980165	01/02/1997	30/09/1997	15/07/1998	29/07/1998	Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols
95PREF19970018	01/01/1996	31/01/1997	03/11/1997	16/11/1997	Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols

PROJET PLUS ARRÊTÉ

**PROJET PLUS ARRÊTÉ**



- Aléa Fort
- Aléa Moyen
- Aléa Faible

## 02 LES RISQUES TECHNOLOGIQUES

Les plans de prévention des risques technologiques (PPRT) sont un nouvel outil, introduit par la loi du 30 juillet 2003 et le décret du 7 septembre 2005, pour renforcer la maîtrise de l'urbanisation autour des sites à haut risque, et notamment pour tenter de résorber certaines situations existantes héritées du passé.

**Aucun PPRT n'a été mis en place sur le territoire.**

### 02.1. LE TRANSPORT DE MARCHANDISES DANGEREUSES

Le Transport de Marchandises Dangereuses (TMD) correspond à un risque technologique diffus qui est consécutif à un accident se produisant lors du transport par voie routière, ferroviaire, aérienne, d'eau ou par canalisation, de matières dangereuses. Il peut entraîner des conséquences graves pour la population, les biens et/ou l'environnement. C'est le premier risque en Île-de-France.

Une matière dangereuse est une substance qui, par ses propriétés physiques ou chimiques, ou bien par la nature des réactions qu'elle est susceptible de mettre en œuvre, peut présenter un danger grave pour l'homme, les biens ou l'environnement. Elle peut être inflammable, toxique, explosive, corrosive ou radioactive. Une matière est également classée dangereuse lorsqu'elle est susceptible d'entraîner des conséquences graves pour les populations, les biens et/ou l'environnement, en fonction de ses propriétés physiques et/ou chimique, ou bien par la nature des réactions qu'elle peut engendrer. Les produits dangereux sont nombreux ; ils peuvent être inflammables, toxiques, explosifs, corrosifs ou radioactifs.

Les principaux dangers liés aux TMD sont :

- l'explosion occasionnée par un choc avec étincelles, par le mélange de produits, avec des risques de traumatismes directs ou par l'onde de choc ;
- l'incendie à la suite d'un choc, d'un échauffement, d'une fuite, avec des risques de brûlures et d'asphyxie ;
- la dispersion dans l'air (nuage toxique), l'eau et le sol de produits dangereux avec risques d'intoxication par inhalation, par ingestion ou par contact, ou pollution.

#### 02.1.1. LE TRANSPORT DE MATIÈRES DANGEREUSES PAR VOIE ROUTIÈRE

Le transport de matières dangereuses (TMD) concerne essentiellement les voies routières (2/3 du trafic en tonnes kilomètre) et ferroviaires (1/3 du trafic) ; la voie d'eau (maritime et les réseaux de canalisation) et la voie aérienne participent à moins de 5 % du trafic.

Sur la route, le développement des infrastructures de transports, l'augmentation de la vitesse, de la capacité de transport et du trafic multiplient les risques d'accidents. Aux conséquences habituelles des accidents de transports, peuvent venir se surajouter les effets du produit transporté. Alors, l'accident de TMD combine un effet primaire, immédiatement ressenti (incendie, explosion, déversement) et des effets secondaires (propagation aérienne de vapeurs toxiques, pollutions des eaux ou des sols).



Concernant le Transport de Marchandises Dangereuses, **COURDIMANCHE est principalement concernée par** : l'autoroute A15, la RD409, la RD38 et la RD22.

Enfin, un arrêté préfectoral n°2108-0004 du 6 février 2018 a été pris portant interdiction de circulation des véhicules et ensembles de véhicules destinés au transport de marchandises dont le PTAC est supérieur à 7,5 tonnes et des véhicules de transport de matières dangereuses sur certains axes routiers du département du Val d'Oise.

### 02.1.2.

## LE TRANSPORT DE MATIÈRES DANGEREUSES PAR CANALISATION

Les canalisations sont également un moyen d'acheminement des produits, qui permet en particulier d'approvisionner les clients, qu'il s'agisse de particuliers ou d'entreprises.

**La commune de COURDIMANCHE est concernée par des risques liés au transport de matières dangereuses par canalisation de gaz haute pression.** Plusieurs types d'accidents peuvent intervenir : rejet du produit véhiculé, inflammation de la fuite, éclatement de la canalisation, explosion du produit suite à une fuite.

Les matières en cause peuvent se regrouper en deux catégories principales : les hydrocarbures liquides ou les gaz liquéfiés ou non (gaz naturel, butane, propane, éthylène...).

Plusieurs causes peuvent être identifiées :

- Les causes les plus fréquentes sont celles externes qui correspondent à l'impact des travaux totalement indépendants de la canalisation qui endommagent ou perforent la canalisation (travaux de terrassement, travaux agricoles ou autres) ;
- Les causes d'accident peuvent être liées à l'état des canalisations. Il s'agit alors de défaillances dues au matériel (piquage, défaut dans les soudures, corrosion, fissuration sous l'effet de contraintes extérieures).

Les autres causes pouvant être à l'origine d'accident sur les canalisations sont liées aux agressions naturelles telles que les glissements de terrain, le gel voire les impacts de foudre.

**La commune est soumise au risque lié aux canalisations de matières dangereuses** de type hydrocarbure (au nord du territoire communal) et de type gaz naturel (à l'est du territoire communal).

Pour prévenir tout accident lié à des travaux de terrassement, les plans de canalisations souterraines sont pris en compte au travers :

- d'un plan de zonage déposé et consultable en mairie (s'adresser aux services techniques),
- d'une inscription dans le PLU (plan de servitudes d'utilité publique, consultable en Mairie et sur le site internet de la Ville).

La réglementation impose des contraintes d'occupation des sols de part et d'autre de l'implantation de la canalisation :

- Bande de servitudes fortes (jusqu'à 5 mètres de largeur de part et d'autre de la canalisation considérée) maintenue débroussaillée, inconstructible et en permanence accessible pour interventions ou travaux.
- En septembre 2009, le Préfet du Val d'Oise a porté à la connaissance de la commune des informations en vue de fixer des restrictions à l'urbanisation et/ou à la construction de certains établissements recevant du public (ERP) autour des canalisations, en vertu de l'arrêté interministériel du 4 août 2006 ; ainsi, les permis de construire d'ERP peuvent donc être refusés ou être assortis de prescriptions dans ces périmètres sur le fondement de l'article R 111-2 du code de l'urbanisme.

## 02.2.

## LES INSTALLATIONS CLASSÉES POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

Les sources des risques technologiques entrent pour la plupart dans la catégorie des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE), régie par le titre 1er du livre V du code de l'environnement (articles L.511-1 à L.517-2).

La cohérence entre la police des installations classées et le PLU est indispensable. Dans tous les cas, la présence d'installations classées et les servitudes correspondantes doivent être intégrées au futur PLU.

Concernant les installations classées nouvelles, projetées en relation avec le PLU, il s'agira de vérifier la cohérence de l'implantation avec les services concernés de la DRIEE. Le PLU doit assurer la cohérence d'ensemble du projet de territoire et notamment vérifier que les zones urbanisables respectent la protection de la ressource en eau et du milieu naturel ainsi que l'éloignement suffisant des installations à risques ou présentant des nuisances.

Toute exploitation industrielle ou agricole susceptible de créer des risques ou de provoquer des pollutions ou nuisances, notamment pour la sécurité et la santé des riverains est une Installation Classée pour la Protection de l'Environnement (ICPE).

Les activités relevant de la législation des installations classées sont énumérées dans une nomenclature qui les soumet à un régime d'autorisation ou de déclaration en fonction de l'importance des risques ou des inconvénients qui peuvent être engendrés :

- déclaration : pour les activités les moins polluantes et les moins dangereuses. Une simple déclaration en préfecture est nécessaire ;
- enregistrement : conçu comme une autorisation simplifiée visant des secteurs pour lesquels les mesures techniques pour prévenir les inconvénients sont bien connues et standardisées. Ce régime a été introduit par l'ordonnance n°2009-663 du 11 juin 2009 et mis en œuvre par un ensemble de dispositions publiées au JO du 14 avril 2010 ;
- autorisation : pour les installations présentant les risques ou pollutions les plus importants. L'exploitant doit faire une demande d'autorisation avant toute mise en service, démontrant l'acceptabilité du risque. Le préfet peut autoriser ou refuser le fonctionnement.

La nomenclature des installations classées est divisée en deux catégories de rubriques :

- l'emploi ou stockage de certaines substances (ex. toxiques, dangereux pour l'environnement...);
- le type d'activité (ex. : agroalimentaire, bois, déchets ...);

La législation des installations classées confère à l'état des pouvoirs :

- d'autorisation ou de refus d'autorisation de fonctionnement d'une installation ;
- de réglementation (imposer le respect de certaines dispositions techniques, autoriser ou refuser le fonctionnement d'une installation) ;
- de contrôle ;
- de sanction.

**Le territoire de Courdimanche n'est pas concerné par des établissements soumis à enregistrement au titre de la législation des installations classées.**



### 02.3.

## LES RISQUES RELATIFS AU POTENTIEL RADON

Le radon est un gaz radioactif issu de la désintégration de l'uranium et du radium présents naturellement dans le sol et les roches. En se désintégrant, il forme des descendants solides, eux-mêmes radioactifs. Ces descendants peuvent se fixer sur les aérosols de l'air et, une fois inhalés, se déposer le long des voies respiratoires en provoquant leur irradiation.

Dans des lieux confinés tels que les grottes, les mines souterraines mais aussi les bâtiments en général, et les habitations en particulier, il peut s'accumuler et atteindre des concentrations élevées atteignant parfois plusieurs milliers de Bq/m<sup>3</sup> (becquerels par mètre-cube) (Source : IRSN).

La cartographie du potentiel du radon des formations géologiques établie par l'IRSN conduit à classer les communes en 3 catégories. Celle-ci fournit un niveau de risque relatif à l'échelle d'une commune, il ne présage en rien des concentrations présentes dans votre habitation, celles-ci dépendant de multiples autres facteurs (étanchéité de l'interface entre le bâtiment et le sol, taux de renouvellement de l'air intérieur, etc.)

Cette cartographie laisse apparaître que le **potentiel radon de Courdimanche est faible.**

# 03

## LES POLLUTIONS

### 03.1.

#### LES SITES ET SOLS POLLUÉS

Un site pollué est un site qui, du fait d'anciens dépôts de déchets ou d'infiltration de substances polluantes, présente une pollution susceptible de provoquer une nuisance ou un risque pérenne pour les personnes ou l'environnement.

Ces situations sont souvent dues à d'anciennes pratiques sommaires d'élimination des déchets, mais aussi à des fuites ou à des épandages de produits chimiques, accidentels ou non. Il existe également autour de certains sites, des contaminations dues à des retombées de rejets atmosphériques accumulés au cours des années voire des décennies.

La pollution présente un caractère concentré, à savoir des teneurs souvent élevées et sur une surface réduite (quelques dizaines d'hectares au maximum). Elle se différencie des pollutions diffuses, comme celles dues à certaines pratiques agricoles ou aux retombées de la pollution automobile près des grands axes routiers.

La gestion des sites et des sols pollués s'effectue en règle générale dans le cadre de la législation sur les installations classées, et de la législation sur les déchets.

Trois principes d'action prévalent dans la politique nationale : la prévention des pollutions futures, la connaissance complète des risques, et le traitement adapté à l'impact potentiel du site sur l'environnement pour un usage donné.

Disponibles sur le site internet du Ministère de l'écologie et du Développement Durable depuis décembre 1999, BASOL et BASIAS sont des bases de données nationales recensant les sites et sols pollués (ou potentiellement pollué) appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif.

#### 03.1.1.

##### LES SITES POLLUÉS OU POTENTIELLEMENT POLLUÉS

De par son passé industriel, la France comme de nombreux pays européens recense de nombreux sites et sols pollués (SSP). La pollution locale des sols et des eaux est susceptible de provoquer une nuisance ou un risque pérenne pour les personnes ou l'environnement sur ces sites. C'est pourquoi le ministère en charge de l'Écologie inventorie les sites et sols pollués, ou potentiellement pollués, appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif, depuis le début des années 1990. Ce document exploite ces données disponibles dans Basol, l'inventaire des SSP.

Les bases de données BASOL précise que **la commune de Courdimanche n'est pas concernée par des sites pollués ou potentiellement pollués.**

#### 03.1.2.

##### LES ANCIENS SITES INDUSTRIELS ET ACTIVITÉS DE SERVICES

La France a été l'un des premiers pays européens à conduire des inventaires des sites pollués ou susceptibles de l'être d'une façon systématique (premier inventaire en 1978). Les principaux objectifs de ces inventaires sont :

- recenser, de façon large et systématique, tous les sites industriels abandonnés ou non, susceptibles d'engendrer une pollution de l'environnement ;
- conserver la mémoire de ces sites ;
- fournir des informations utiles aux acteurs de l'urbanisme, du foncier et de la protection de l'environnement.



La réalisation d'inventaires historiques régionaux (IHR) des sites industriels et activités de service, en activité ou non, s'est accompagnée de la création de la base de données nationale BASIAS.

Cette banque de données BASIAS a aussi pour objectif d'aider, dans les limites des informations récoltées, les notaires et les détenteurs des sites, actuels ou futurs, pour toutes transactions immobilières. Il faut souligner que l'inscription d'un site dans la banque de données BASIAS ne préjuge pas d'une éventuelle pollution à son endroit.

La création de BASIAS et les principes de son utilisation sont définis dans l'arrêté ministériel du 10 décembre 1998 publié le 16 avril 1999, ainsi que dans deux circulaires ministérielles, en date du 26 avril 1999, adressées aux Préfets et aux Directeurs Régionaux de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement (DREAL).

L'article 173 de la loi ALUR (loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové) et le décret d'application 2015-1353 du 26 octobre 2015 mentionnent que l'État publie la Carte des Anciens Sites Industriels et Activités de Services (CASIAS). Le certificat d'urbanisme indiquera si le terrain est concerné par un ancien site industriel ou de service inventorié et localisé sur la carte. La carte CASIAS est élaborée à partir de la base nationale BASIAS.

### L'inventaire fait état de 9 sites sur le territoire Courdimanche.

Note : en l'absence de géolocalisation au centroïde du site ou à l'adresse, l'emplacement d'un site sur le territoire de la commune n'est pas connu.

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 TREILLAGE	Décharge	Le Montrouge	E38.11Z	activité terminée
IDF9502216	LEMAIRE	Décharge	Le Montrouge	E38.11Z	activité terminée

## 02.2.

### LES ÉTABLISSEMENTS DÉCLARANT DES REJETS ET TRANSFERTS DE POLLUANTS

La commune de Courdimanche est concernée par un établissement déclarant des rejets et transferts de polluants. Il s'agit de l'établissement «LISI AUTOMOTIVE RAPID SAS» de type «industrie» au Nord du territoire.

Ces installations industrielles déclarent des rejets de polluants potentiellement dangereux dans l'air, l'eau ou les sols.

## 03.3.

### LES POLLUTIONS ISSUES DE L'AGRICULTURE

L'agriculture peut être source de pollutions de plusieurs ordres, cumulativement ou non :

- des pollutions ponctuelles au niveau des stockages (fumier, produits phytosanitaires, engrais, fioul, ...) en cas d'équipements non conformes à la réglementation (absence de fumière, de plateforme d'ensilage avec récupération des jus, non récupération des lixiviats issus de l'eau de pluie tombant

sur le fumier, absence d'armoire homologuée pour le stockage des produits phytosanitaires, cuve à fioul sans double paroi ou bac de rétention, ...);

- des pollutions diffuses liées à la sur-fertilisation éventuelle des cultures (azote, phosphore, ...) entraînant un lessivage de l'azote en période pluvieuse (automne et hiver) et un relargage du phosphore dans le milieu naturel par érosion des sols. Ces pollutions peuvent être liées également à des accidents climatiques (sécheresse suivie de fortes pluies empêchant les plantes d'absorber les éléments fertilisants par exemple).

Néanmoins, la profession agricole est soumise à de nombreuses réglementations en lien avec la protection environnementale, notamment la directive-cadre sur l'eau qui s'est concrétisée par l'établissement de programmes d'actions régionaux en vue de la protection des eaux contre la pollution par les nitrates d'origine agricole. Pour exemple, dans le cinquième programme d'action, la Directive Nitrate qui s'applique sur tout le département, limite le plafond d'apport en azote total, impose la réalisation d'un plan prévisionnel de fertilisation, limite les zones d'épandage avec un calendrier plus restreint, impose une couverture des sols en hiver et des bandes enherbées le long des cours d'eau.

Toutes ces dispositions, qui s'imposent aux activités agricoles, s'inscrivent dans une démarche de protection environnementale qui participe à la qualité de l'eau et des milieux aquatiques.

### 03.3.

## LES POLLUTIONS ISSUES DES INFRASTRUCTURES ROUTIÈRES

La circulation des véhicules sur les routes de la commune est à l'origine de nuisances sonores et de pollution de l'air. Elle peut être également à l'origine de pollution des eaux.

Les pollutions saisonnières sont principalement dues à l'effet de l'entretien hivernal sur les chaussées par les produits de déverglacement, sablage et d'entretien des bas-côtés. Les pollutions chroniques produites par la circulation des véhicules dépendent du trafic et de la fréquence et de l'intensité des précipitations. Les eaux de ruissellement (potentiellement chargées en traces de métaux lourds, huile, caoutchouc, matières en suspension, ...) des routes sont transférées vers le réseau hydrographique superficiel.

Un risque de pollution accidentelle existe aussi. Il est aléatoire et correspond aux possibilités d'accidents de la circulation notamment de poids lourds transportant des matières dangereuses ou des produits toxiques risquant de contaminer le réseau hydrographique.

### 03.4.

## LES POLLUTIONS ISSUES DES ZONES D'HABITAT ET D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES

En matière d'eaux usées résiduaires urbaines, les zones d'habitat comme les zones d'activités économiques ont l'obligation réglementaire de suivre le Schéma Directeur d'Assainissement des Eaux Usées en vigueur, le raccordement des effluents domestiques ou industriels au réseau de collecte d'eaux usées ou bien traitement par filières d'assainissement autonome.

En matière d'eaux pluviales, les zones ont l'obligation de suivre la législation sur l'eau et les milieux aquatiques (application de la loi sur l'eau pour tout projet interceptant un bassin versant de plus d'un hectare), ainsi que les dispositions du SDAGE (mise en place d'un Schéma Directeur d'assainissement et d'un zonage des eaux pluviales) : mesures de limitation de l'imperméabilisation des sols, de réduction des temps de ruissellement et des débits de fuite, aménagements du réseau hydrographique récepteur, modalités de gestion quantitative et qualitative («classique» et alternative) des eaux pluviales des zones urbanisées et des lixiviats issus des activités économiques



## 03.5. LA QUALITÉ DE L'AIR

La loi sur l'air du 30 décembre 1996 reconnaît le droit à chacun de respirer un air qui ne nuise pas à sa santé. Cette loi prévoit également l'élaboration d'un Plan Régional de la Qualité de l'Air (PRQA). Celui-ci a été élaboré par les services de l'État en 2000.

Ce PRQA s'appuie sur 3 principes forts : privilégier les mesures préventives, informer et réduire les inégalités environnementales. Il propose des recommandations sur les thématiques qui ont un impact sur l'air notamment l'aménagement du territoire et l'urbanisme, les transports tant de personnes que de marchandises, l'utilisation des énergies, l'agriculture ; sans oublier la sensibilisation et l'information des franciliens. Le PRQA est intégré depuis fin 2012 dans le SRCAE.

Ses objectifs sont :

- Atteindre les objectifs de qualité de l'air fixés par la réglementation ou par l'Organisation Mondiale de la Santé, en particulier pour les polluants pour lesquels des dépassements sont observés en Île-de-France (particules  $PM_{10}$ , particules  $PM_{2,5}$ , dioxyde d'azote, ozone et benzène) ;
- Atteindre ces objectifs de qualité de l'air à proximité immédiate d'axes majeurs de trafic ou sources importantes de polluant (ou proposer, pour ces zones, des mesures compensatoires dans un souci d'équité environnementale) ;
- Diminuer les émissions d'autres polluants tels que les pesticides, les dioxines et les hydrocarbures aromatiques polycycliques et limiter l'exposition des Franciliens ;
- Accompagner les évolutions nationales en termes de surveillance et de réglementation de l'air intérieur. Au niveau régional, appliquer une politique volontariste en matière de bonne pratique dans les Établissements Recevant du Public (ERP), en particulier ceux accueillant des enfants.

En Île-de-France, la surveillance de la qualité de l'air est assurée par Airparif, association indépendante chargée pour le compte de l'État et des pouvoirs publics de la mise en œuvre des moyens de surveillance. Air Parif a considéré plusieurs éléments pour analyser et quantifier la qualité de l'air dans la Région : les particules  $PM_{10}$  et  $PM_{2,5}$ , les oxydes d'azote (NOx), le Dioxyde de soufre ( $SO_2$ ), le Benzène, le Dioxyde de carbone ( $CO_2$ ), le Méthane, les oxydes nitreux (N<sub>2</sub>O), le Benzopyrène (BaP), le Plomb, l'Arsenic, le Cadmium, le Nickel, les composés organiques volatiles non méthaniques (COVNM) et l'Ammoniac.

**En Septembre 2019 AirParif a édité son bilan de surveillance et d'information sur la qualité de l'air du Val d'Oise pour l'année 2018.**





Les particules sont constituées d'un mélange de différents composés chimiques et de différentes tailles. Les particules PM<sub>2,5</sub> ont un diamètre inférieur à 2,5 µm.

Les particules PM<sub>2,5</sub> représentent la majorité des PM<sub>10</sub>. En moyenne annuelle, elles représentent environ 60 à 70% des PM<sub>10</sub>. Tout comme ces dernières, les sources des PM<sub>2,5</sub> sont multiples.

Il existe d'une part des rejets directs dans l'atmosphère. Les sources majoritaires de particules fines primaires sont le secteur résidentiel et tertiaire (notamment le chauffage de bois) et le trafic routier. Les sources PM<sub>2,5</sub> sont, d'autre part, indirectes : transformations chimiques de polluant gazeux qui réagissent entre eux pour former des particules secondaires pouvant être transportées à travers l'Europe.

Valeur limite annuelle (25 µg/m<sup>3</sup> en moyenne annuelle)



Concentration moyenne annuelle en PM<sub>2,5</sub> sur l'Île-de-France et dans le Val-d'Oise en 2018

Dans le Val-d'Oise, les niveaux en PM<sub>2,5</sub> sont assez homogènes. Comme pour les PM<sub>10</sub>, les concentrations les plus élevées sont relevées au voisinage des grands axes routiers notamment les autoroutes A1 et A15. La station péri-urbaine située sur la commune de Gonesse enregistre une moyenne de 12 µg/m<sup>3</sup>. Celle-ci est proche de la concentration rurale moyenne de 10 µg/m<sup>3</sup> enregistrée sur le département.

La valeur limite annuelle et la valeur cible sont respectées sur tout le département.

L'objectif de qualité (10 µg/m<sup>3</sup>) est dépassé dans la zone la plus à l'est du département. Le dépassement de ce seuil concerne près de 85 % de la population francilienne.

### Le dioxyde d'azote NO<sub>2</sub>

Le dioxyde d'azote est un polluant indicateur des activités de combustion, notamment le trafic routier. Il est également produit dans l'atmosphère à partir des émissions de monoxyde d'azote (NO), sous l'effet de leur transformation chimique en NO<sub>2</sub>, sont étroitement liés à la présence d'ozone et autres oxydants dans l'air.

**Valeur limite** (40 µg/m<sup>3</sup> en moyenne annuelle)

Les concentrations les plus élevées sont relevées au cœur de l'agglomération parisienne, et au voisinage des principaux axes routiers. La carte de la concentration moyenne annuelle montre un fort gradient de concentration. Les niveaux maximums sont rencontrés au sud du Val-d'Oise. Ce gradient est lié à la décroissance de l'urbanisation du Val-d'Oise. Les moyennes annuelles de NO<sub>2</sub> sur les stations de fond du Val-d'Oise sont comprises entre 20 et 26 µg/m<sup>3</sup>. Elles sont inférieures à la moyenne de l'ensemble des stations de l'agglomération parisienne (28 µg/m<sup>3</sup>), en raison de la densité d'émissions plus faible et des conditions de dispersion plus favorables. Des précisions sur les niveaux aux abords de la plateforme aéroportuaire de Paris-Charles-de-Gaulle sont disponibles sur le site : <https://survol.aeroport.fr> avec notamment, dans la rubrique publications, le bilan 2017.



Les dépassements de la valeur limite annuelle sont relevés au droit et au voisinage des grands axes routiers.

Comme depuis 2015, le nombre d'habitants potentiellement concernés par un dépassement de la valeur limite annuelle en NO<sub>2</sub> est très faible pour l'année 2018.

### ➤ L'ozone O<sub>3</sub>

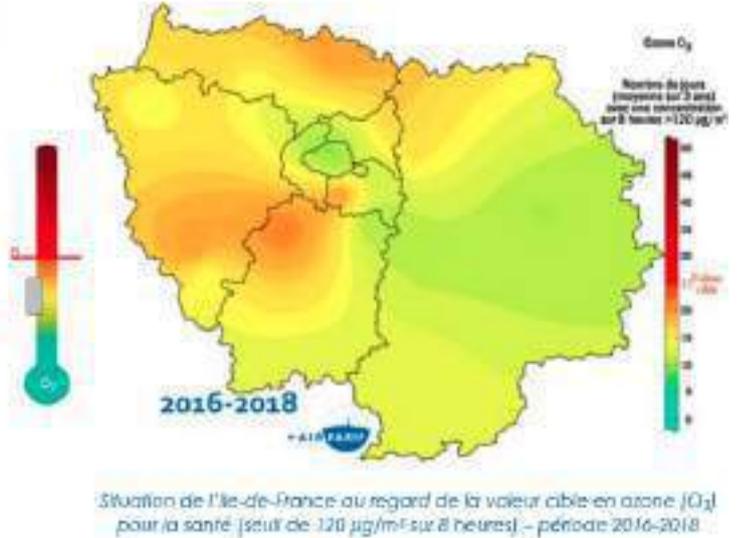
L'ozone n'est pas directement émis dans l'atmosphère. Il s'agit d'un polluant secondaire. Il est principalement formé par réaction chimique entre des gaz « précurseurs », le dioxyde d'azote et les composés organiques volatils, sous l'effet du rayonnement solaire (UV).



**Valeurs cibles** (Santé : 120 µg/m³ en moyenne sur 8 heures - Végétation : AOT40\* = 18000 µg/m³.h en moyenne sur 5 ans)

La formation de l'ozone nécessite un certain temps durant lequel les masses d'air se déplacent. C'est pourquoi les niveaux moyens d'ozone sont plus soutenus en zone rurale que dans l'agglomération où leurs précurseurs ont été produits. Pour bien illustrer ce comportement spatial, la carte annuelle d'ozone est présentée à l'échelle régionale.

La valeur cible pour la protection de la santé, établie en moyenne sur 3 ans, n'est plus dépassée en Ile-de-France depuis la période 2004-2008. L'objectif de qualité relatif à la protection de la santé (120 µg/m³ sur une période de 8 heures) est dépassé chaque année en tout point de la région. Dans le Val-d'Oise en 2018, il a été dépassé 28 journées au maximum. C'est plus qu'en 2017, en raison de conditions d'insolation et de températures plus importantes au mois de juin (canicule). Pour de plus amples informations sur les tendances, se reporter au Bilan régional de la qualité de l'air 2018 <https://www.airparif.fr/pdf/publications/2018/2018.pdf>



➤ le Benzène C<sub>6</sub>H<sub>6</sub>

Le benzène est un hydrocarbure aromatique monocyclique (HAM). C'est un polluant émis majoritairement par le trafic routier, plus particulièrement les véhicules à motorisation essence dont les deux roues motorisés. Il est également présent à proximité des zones de stockage et de distribution de carburants, comme les stations-services. Le benzène peut également être émis lors de la combustion de biomasse type chauffage au bois domestique.

**Valeur limite** (5 µg/m<sup>3</sup> en moyenne annuelle)

Les concentrations en benzène sont légèrement plus élevées dans le cœur dense de l'agglomération parisienne que dans la grande couronne. La moyenne annuelle de la station de fond de Gonesse est de 0,9 µg/m<sup>3</sup> comme la moyenne de l'ensemble des stations de la région (0,9 µg/m<sup>3</sup>). Les concentrations les plus élevées sont relevées à proximité des axes de circulation. La valeur limite européenne relative au benzène (5 µg/m<sup>3</sup>) est respectée sur le Val-d'Oise comme sur l'ensemble de l'Ile-de-France. L'objectif de qualité français (2 µg/m<sup>3</sup>) n'est dépassé que sur une infime zone géographique proche des axes routiers. Ce dépassement n'est pas significatif quant au nombre d'habitants exposés.



Malgré une tendance à la baisse des niveaux de pollution chronique depuis quelques années, **les concentrations de particules PM<sub>10</sub> et de dioxyde d'azote restent problématiques sur le département du Val d'Oise, avec des dépassements ponctuels des valeurs limites. Pour les particules PM<sub>2,5</sub>, les concentrations mesurées respectent les valeurs limites, mais excèdent toujours les objectifs de qualité.**

**Les niveaux d'ozone (O<sub>3</sub>)**, s'ils sont en moyenne plus forts dans le val d'Oise que ceux de la petite couronne parisienne, respectent la valeur cible mais **dépassent les objectifs de qualité**. Ces dépassements sont généralisés à l'ensemble de la région Île-de-France.

## 03.6.

## LA QUALITÉ DE L'EAU

Comme le rappelle le code de la Santé Publique, l'eau consommée doit être propre à la consommation. L'eau est une ressource gratuite, considérée comme un bien commun, ainsi que mentionné dans l'article 1 de la Loi n°2006-1772 du 30 décembre 2006 sur l'Eau et les Milieux Aquatiques (dite LEMA) : [...] l'usage de l'eau appartient à tous et chaque personne physique, pour son alimentation et son hygiène, a le droit d'accéder à l'eau potable dans des conditions économiquement acceptables par tous. Mais il est nécessaire de la protéger, la prélever, la traiter si besoin et l'acheminer jusqu'au robinet des usagers.

L'Agence Régionale de Santé d'Île-de-France, chargée du contrôle sanitaire de l'eau potable, publie chaque année un rapport sur la qualité de l'eau potable.

Cinq indicateurs sont particulièrement suivis :

- Les éléments bactériologiques : micro-organismes indicateurs d'une éventuelle contamination des eaux par des bactéries pathogènes ;
- Les nitrates : éléments provenant principalement de l'agriculture, des rejets domestiques et industriels. La teneur ne doit pas excéder 50 milligrammes par litre ;
- La dureté qui correspond à la teneur en calcium et en magnésium dans l'eau ;
- Le fluor qui correspond aux oligo-éléments présents naturellement dans l'eau. La teneur ne doit pas excéder 1,5 milligrammes par litre ;
- Les pesticides : substances chimiques utilisées pour protéger les cultures ou pour désherber.

Pour satisfaire à cette exigence, la qualité de l'eau, suivie par l'Agence Régionale de Santé (ARS), est appréciée par le suivi de plusieurs indicateurs :

- La qualité organoleptique,
- La qualité physico-chimique due à la structure naturelle des eaux,
- Les substances indésirables,
- Les substances toxiques,
- Les pesticides et les produits apparentés,
- La qualité microbiologique.

En 2018, l'ARS de la région Île de France a publié son rapport pour la qualité de l'eau dans la commune.

Comme le montre le rapport ci-contre, pour l'année 2018, l'eau distribuée a été conforme aux limites de qualité réglementaires fixées pour les paramètres bactériologiques et physicochimiques analysés, compte tenu des connaissances scientifiques actuelles : **en 2018 l'eau est de bonne qualité à la fois dans la partie ville et la partie ville nouvelle de Courdimanche.**

**Conclusion sanitaire**

**Indicateur global de qualité**

2018

**L'eau distribuée a été conforme aux limites de qualité réglementaires, fixées pour les paramètres bactériologiques et physico-chimiques analysés compte tenu des connaissances scientifiques actuelles.**

**A**

- A : Eau de bonne qualité
- B : Eau de qualité suffisante qui peut être consommée sans risque pour la santé\*  
 \* Eau qui a été non conforme aux limites de qualité mais de façon limitée
- C : Eau de qualité insuffisante qui a pu faire l'objet de limitations de consommation
- D : Eau de mauvaise qualité qui a pu faire l'objet d'interdiction de consommation

Historique de l'indicateur global de qualité : 2017=A

L'indicateur global de qualité prend en compte les 31 paramètres qui font l'objet d'une limite de qualité de l'eau. Il est égal à l'indicateur de qualité du paramètre le plus défavorable

Paramètres principaux	Indicateur de qualité	Détails des résultats d'analyses pour l'année 2018
<b>BACTERIOLOGIE</b> Micro-organismes indicateurs d'une éventuelle contamination des eaux par des bactéries pathogènes. Limite de qualité : Absence exigée	<b>A</b>	Nombre de contrôles : 52 Tous les contrôles sont conformes
<b>NITRATES</b> Eléments provenant principalement de l'agriculture, des rejets industriels et domestiques. Limite de qualité : 50 mg/L	<b>A</b>	Nombre de contrôles : 18 Moyenne : 24,0 mg/L Maximum : 28,10 mg/L
<b>FLUOR</b> Oligo-élément naturellement présent dans le sol et dans l'eau. Limite de qualité : 1,5 mg/l <i>Le fluor joue un rôle dans la prévention des caries. Toutefois, avant d'envisager un apport complémentaire, il convient de consulter un professionnel de santé</i>	<b>A</b>	Nombre de contrôles : 7 Moyenne : 0,25 mg/L Maximum : 0,41 mg/L
<b>PESTICIDES</b> Substances chimiques utilisées, le plus souvent, pour protéger les cultures ou pour désherber. Limites de qualité : 0,1 µg/l pour chaque substance ; 0,03 µg/l pour aldrin, dieldrine et heptachlore époxy et 0,5 µg/l toutes substances confondues	<b>A</b>	Nombre de contrôles : 7 Maximum mesuré : 0,02 µg/L Molécule à l'origine du maximum : Atrazine déséthyl
<b>DURETE</b> Teneur en calcium et en magnésium dans l'eau. La dureté s'exprime en degré français (°f).	<b>A</b> <small>Pas d'indicateur de qualité en l'absence de limite de qualité</small>	Nombre de contrôles : 18 Moyenne : 37,4 °f Maximum : 45,8 °f <b>Eau très calcaire</b>

**Origine de l'eau**  
 Eau d'origine souterraine.  
 Le réseau a été alimenté en 2018 par les installations de traitement de :

- USINE DE MEULAN
- USINE DE MENU COURT

qui traitent l'eau des captages de :

- MEULAN
- SAGY CHARDRONVILLE
- CONDECOURT

Le maître d'ouvrage COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE CERGY-PONTOISE a confié tout ou une partie de la gestion à CYO

**Contrôle sanitaire réglementaire**

L'Agence régionale de santé est chargée du contrôle sanitaire de l'eau potable. En 2018 :

- 52 prélèvements physicochimiques ;
- 52 prélèvements bactériologiques, ont été réalisés

Plus de 400 paramètres différents ont été analysés

**CONSEILS**

-  Dans les habitats équipés de tuyauteries en plomb, ou après quelques jours d'absence, laissez couler l'eau quelques minutes avant de la boire.
-  Si vous possédez un adoucisseur, assurez-vous qu'il alimente uniquement le réseau d'eau chaude.
-  Consommez uniquement l'eau du réseau d'eau froide.
-  Si vous décelez un goût de chlore, mettez une carafe ouverte au réfrigérateur pendant quelques heures pour l'éliminer. Si la saveur ou la couleur est inhabituelle, signalez-le à votre distributeur d'eau (voir facture).

Les résultats d'analyses de la qualité de l'eau sont disponibles sur Internet : [www.eaupotable.sante.gouv.fr](http://www.eaupotable.sante.gouv.fr)  
 Ou sur le site Internet de l'ARS : [www.ars.iledefrance.sante.fr/Le-contrôle-sanitaire-de-l-eau\\_104693\\_0.html](http://www.ars.iledefrance.sante.fr/Le-contrôle-sanitaire-de-l-eau_104693_0.html)

Conclusion sanitaire	Indicateur global de qualité
<b>2018</b> L'eau distribuée a été conforme aux limites de qualité réglementaires, fixées pour les paramètres bactériologiques et physico-chimiques analysés compte tenu des connaissances scientifiques actuelles.	<b>A</b> A : Eau de bonne qualité B : Eau de qualité suffisante qui peut être consommée sans risque pour la santé* * Eau qui a été non conforme aux limites de qualité mais de façon limitée C : Eau de qualité insuffisante qui a pu faire l'objet de limitations de consommation D : Eau de mauvaise qualité qui a pu faire l'objet d'interdiction de consommation

Historique de l'indicateur global de qualité : 2017=A

L'indicateur global de qualité prend en compte les 31 paramètres qui font l'objet d'une limite de qualité de l'eau. Il est égal à l'indicateur de qualité du paramètre le plus défavorable

Paramètres principaux	Indicateur de qualité	Détails des résultats d'analyses pour l'année 2018
<b>BACTERIOLOGIE</b> Micro-organismes indicateurs d'une éventuelle contamination des eaux par des bactéries pathogènes. Limite de qualité : Absence exigée	<b>A</b>	Nombre de contrôles : 64 Tous les contrôles sont conformes
<b>NITRATES</b> Eléments provenant principalement de l'agriculture, des rejets industriels et domestiques. Limite de qualité : 50 mg/L	<b>A</b>	Nombre de contrôles : 18 Moyenne : 24,1 mg/L Maximum : 28,1 mg/L
<b>FLUOR</b> Oligo-élément naturellement présent dans le sol et dans l'eau. Limite de qualité : 1,5 mg/l <i>Le fluor joue un rôle dans la prévention des caries. Toutefois, avant d'envisager un apport complémentaire, il convient de consulter un professionnel de santé</i>	<b>A</b>	Nombre de contrôles : 7 Moyenne : 0,25 mg/L Maximum : 0,41 mg/L
<b>PESTICIDES</b> Substances chimiques utilisées, le plus souvent, pour protéger les cultures ou pour désherber. Limites de qualité : 0,1 µg/l pour chaque substance ; 0,03 µg/l pour aldrin, dieldrine et heptachlore époxy et 0,5 µg/l toutes substances confondues	<b>A</b>	Nombre de contrôles : 7 Maximum mesuré : 0,02 µg/L Molécule à l'origine du maximum : Atrazine déséthyl
<b>DURETE</b> Teneur en calcium et en magnésium dans l'eau. La dureté s'exprime en degré français (°f).	Pas d'indicateur de qualité en l'absence de limite de qualité	Nombre de contrôles : 18 Moyenne : 37,6 °f Maximum : 45,8 °f <b>Eau très calcaire</b>

**Origine de l'eau**  
 Eau d'origine souterraine.  
 Le réseau a été alimenté en 2018 par les installations de traitement de :

- USINE DE MENU COURT
- USINE DE MEULAN (78)

qui traitent l'eau des captages de :

- SAGY CHARDRONVILLE
- CONDECOURT
- MEULAN (78)

Le maître d'ouvrage COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE CERGY-PONTOISE a confié tout ou une partie de la gestion à CYO

**Contrôle sanitaire réglementaire**

L'Agence régionale de santé est chargée du contrôle sanitaire de l'eau potable. En 2018 :

- 64 prélèvements physicochimiques ;
- 64 prélèvements bactériologiques, ont été réalisés

Plus de 400 paramètres différents ont été analysés

**CONSEILS**



**Dans les habitats équipés de tuyauteries en plomb, ou après quelques jours d'absence, laisser couler l'eau quelques minutes avant de la boire.**

**Si vous possédez un adoucisseur, assurez-vous qu'il alimente uniquement le réseau d'eau chaude.**

**Consommez uniquement l'eau du réseau d'eau froide.**

**Si vous décelez un goût de chlore, mettez une carafe ouverte au réfrigérateur pendant quelques heures pour l'éliminer. Si la saveur ou la couleur est inhabituelle, signalez-le à votre distributeur d'eau (voir facture).**

Les résultats d'analyses de la qualité de l'eau sont disponibles sur Internet : [www.eaupotable.sante.gouv.fr](http://www.eaupotable.sante.gouv.fr)  
 Ou sur le site Internet de l'ARS : [www.ars.ikdefrance.sante.fr/Le-contrôle-sanitaire-de-l-eau\\_1046930.html](http://www.ars.ikdefrance.sante.fr/Le-contrôle-sanitaire-de-l-eau_1046930.html)



# 04 LES NUISANCES

## 04.01 LES NUISANCES SONORES

Le niveau sonore ou niveau équivalent pondéré (Leq), exprimé en décibel dB(A), représente la sensation de bruit perçue à l'oreille humaine. On admet en général les valeurs de références suivantes :

- Leq inférieur à 50 dB(A) : Ambiance calme
- Leq compris entre 50 et 60 dB(A) : Ambiance d'assez bonne qualité, absence de gêne
- Leq compris entre 60 et 65 dB(A) : Ambiance passable, début de gêne
- Leq supérieur à 65 dB(A) : Ambiance de mauvaise qualité, gêne quasi certaine



La Loi Bruit du 31 décembre 1992 a fixé les bases d'une nouvelle politique pour protéger les habitants contre le bruit des transports. Les infrastructures de transports terrestres sont classées en fonction de leur niveau sonore et des secteurs affectés par le bruit sont délimités de part et d'autre de ces infrastructures.

La largeur maximale de ces secteurs dépend de la catégorie de la voie :

- catégorie 1 qui est la plus bruyante engendre un secteur d'une largeur maximale de 300 m de part et d'autre du bord, de la chaussée pour une route, ou du rail extérieur pour une voie ferrée;
- catégorie 2, d'une largeur de 250 m ;
- catégorie 3, d'une largeur de 100 m ;
- catégorie 4, d'une largeur de 30 m ;
- catégorie 5, d'une largeur de 10 m.

## 04.2.

## LES NUISANCES SONORES ÉMANANT DES INFRASTRUCTURES TERRESTRES

Le classement des infrastructures de transports terrestres et la largeur maximale des secteurs affectés par le bruit de part et d'autre de l'infrastructure sont définis par l'arrêté du 3 septembre 2013 modifiant l'arrêté du 30 mai 1996 relatif aux modalités de classement des infrastructures de transports terrestres et à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit.

Ces secteurs s'étendent de part et d'autre des infrastructures classées. La largeur maximale du secteur dépend de sa catégorie :

- 300 m en catégorie 1
- 250 m en catégorie 2
- 100 m en catégorie 3
- 30 m en catégorie 4
- 10 m en catégorie 5.

Dans ces secteurs s'applique un isolement acoustique minimal aux constructions et extensions de bâtiments sensibles, bâtiments d'habitation, établissements d'enseignement, bâtiments de santé, de soins et d'action sociale, bâtiments d'hébergement, bâtiments à caractère touristique. Cet isolement est défini par l'arrêté du 3 septembre 2013 modifiant l'arrêté du 30 mai 1996 relatif aux modalités de classement des infrastructures de transports terrestres et à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit.

Le classement sonore des infrastructures et les prescriptions qui y sont liées doivent être annexés aux documents locaux d'urbanisme (Plans locaux d'urbanisme, PLUi, cartes communales) des communes concernées.

Le classement concerne les routes dont le trafic est supérieur à 5 000 véhicules par jour, les infrastructures ferroviaires interurbaines de plus de 50 trains par jour ainsi que les infrastructures ferroviaires urbaines et les lignes de transports collectifs en site propre de plus de 100 trains ou bus par jour.

**Sur la commune de COURDIMANCHE, sont applicables les dispositions de l'arrêté préfectoral du 10 mai 2001** portant classement des infrastructures de transports terrestres.

n° Réf.	nom	Début tronçon	Fin tronçon	Type de voie	catégorie	largeur maximale
<b>Autoroutes, Routes Nationales, Routes Départementales</b>						
RN14 : 1	RN14	limite commune de Sagy	RN2014	ouvert	1	300 m
RN14 : 2	RN14	RN2014	Vers Puisseux-Pontoise	ouvert	1	300 m
RN2014	RN14	A15	Limite commune de Cergy	ouvert	4	30 m
RD22 : 1	Rue R. Berrivin	Limite commune de Boisemont	RD922	ouvert	4	30 m
RD22 : 2	Rue R. Berrivin	RD922	RD38	ouvert	4	30 m
RD22 : 3	Rue de Puisseux	RD38	Fin limitation à 30 km/h	ouvert	4	30 m
RD22 : 4	Rue de Puisseux	Fin limitation à 30km/h	V51	ouvert	4	30 m
RD22 : 5	Boulevard de la Crête	V51	Rue des Coudraies	ouvert	3	100 m
RD22 : 6	Boulevard de la Crête	Rue des Coudraies	Boulevard du Golf	ouvert	4	30 m
RD22 : 7	Boulevard de la Crête	Boulevard du Golf	100m avant la rue du Fief à Caves	ouvert	4	30 m
RD22 : 8	Boulevard de la Crête	100m avant la rue du Fief à Caves	Limite commune de Cergy	ouvert	4	30 m
RD922 : 1	RD922	Limite commune de Boisemont		ouvert	4	30 m
V88 : 1	V88	Limite commune de Courdimanche	Boulevard des Merveilles	ouvert	3	100 m
V88 : 2	V88	Boulevard des Merveilles	RN2014	ouvert	3	100 m
<b>Voies communales</b>						
1	Boulevard du Golf	Limite commune de Cergy	Boulevard de la Crête	ouvert	4	30 m
2	Boulevard Saine Appoline	Boulevard de la Crête	V88	ouvert	4	30 m
V51 : 1	Déviations de Courdimanche	Limite commune Menucourt	RD38	ouvert	4	30 m
V51 : 2	Déviations de Courdimanche	RD38	RD22	ouvert	4	30 m
V88 : 5	V88	Boulevard Sainte Appoline	Limite commune de Cergy	ouvert	3	100 m

Les informations du classement sonore (cartes des catégories sonores et des secteurs affectés par le bruit, prescriptions d'isolement acoustique) doivent être intégrées dans les annexes du PLU en application de l'article R.151-53 du code de l'urbanisme.



## 04.3. CARTE DU BRUIT STRATÉGIQUE (CBS) ET PLAN DE PRÉVENTION DU BRUIT DANS L'ENVIRONNEMENT (PPBE)

La directive 2002/49/CE du Parlement Européen et du Conseil de l'Union Européenne du 25 juin 2002 relative à l'évaluation et à la gestion du bruit dans l'environnement a pour objectif d'éviter, de prévenir ou de réduire les effets nocifs du bruit ambiant sur la santé humaine.

Elle fixe aux autorités compétentes les obligations d'élaborer, d'arrêter et de publier des cartes de bruit stratégiques (CBS) et des plans de prévention du bruit dans l'environnement (PPBE).

Les CBS présentent les diagnostics de l'exposition au bruit des populations. Elles servent de base à l'élaboration des PPBE qui ont pour objectifs de :

- prévenir les effets du bruit,
- réduire les niveaux de bruit dans les situations critiques,
- protéger les zones calmes.

La directive européenne a été transposée dans le droit français par l'ordonnance n° 2004-1199 du 12 novembre 2004 et ratifiée par la loi n°2005-1319 du 26 octobre 2005 en modifiant le code de l'environnement par les articles L.572-1 à L.572-11.

Cette transposition a été complétée par le décret n°2006-361 du 24 mars 2006 modifiant le code de l'environnement et le code de l'urbanisme.

Une carte de bruit stratégique (CBS) et un plan de prévention du bruit dans l'environnement (PPBE) doivent être établis pour :

- les infrastructures
  - routières et autoroutières dont le trafic annuel est supérieur à plus de 3 millions de véhicules
  - et ferroviaires dont le trafic annuel est supérieur à plus de 30 000 passages de train
- les agglomérations de plus de 100 000 habitants. Ces agglomérations sont listées à l'article 1<sup>er</sup> de l'arrêté établissant les listes d'agglomérations de plus de 100 000 habitants pour application de l'article L. 572-2 du code de l'environnement. Les communes composant ces agglomérations sont listées en annexe de ce même arrêté.

### 04.3.1. LES CARTES DE BRUIT STRATÉGIQUES

**Les cartes de bruit stratégiques** (CBS) sont constituées de représentations graphiques des niveaux de bruit et de tableaux de données sur l'exposition des populations.

Elles donnent les niveaux de bruit, par source pour les CBS des grandes infrastructures de transports terrestres et en multi-exposition (route, fer, aéroport, industrie) pour les cartes d'agglomération.

Ces niveaux de bruit sont exprimés au moyen des indicateurs Lden (jour, soirée et nuit) et Ln (nuit) évalués à 4m au-dessus du sol. Les cartes présentent notamment des courbes isophones par pas de 5 décibels [dB(A)] en commençant respectivement par 55 dB(A) en Lden et 50 dB(A) en Ln. Elles évaluent le nombre des personnes exposées par tranche de niveau de bruit. Elles montrent également les secteurs où un dépassement des valeurs limites est constaté, ainsi que les évolutions prévisibles.

**L'arrêté préfectoral n° 14 946** du 5/12/2018 approuve les cartes de bruit des grandes infrastructures ferroviaires dont le trafic annuel est supérieur à 30 000 passages de train, dans le département du Val d'Oise (3ème échéance).

**L'arrêté préfectoral n° 14 947** du 5/12/2018 approuvant les cartes de bruit des grandes infrastructures routières dont le trafic annuel est supérieur à 3 millions de véhicules de 3ème échéance.



CARTE DE BRUIT STRATÉGIQUE DES GRANDES INFRASTRUCTURES

#### 04.3.2.

### LE PLAN DE PRÉVENTION DU BRUIT DANS L'ENVIRONNEMENT

Les plans de prévention du bruit dans l'environnement (PPBE) visent à prévenir et/ou réduire le niveau d'exposition et à préserver des zones de calme. Ils sont basés sur les cartes de bruit et comprennent une liste de mesures établie en accord avec les autorités chargées de les mettre en œuvre et les éléments budgétaires correspondant. Ils sont arrêtés au terme d'une consultation du public et des communes concernées.

L'arrêté préfectoral n°14 985 a approuvé le plan de prévention du bruit dans l'environnement des infrastructures routières nationales dont le trafic annuel est supérieur à 3 millions de véhicules et des infrastructures ferroviaires dont le trafic annuel est supérieur à 30000 passages de train dans le département du Val d'Oise (3ème échéance)

**La communauté d'agglomération Cergy-Pontoise a élaboré un Plan de prévention du bruit dans l'environnement (PPBE), qui a été approuvé le 2 juillet 2019.**

Ce document fixe les grandes orientations de la politique de lutte contre le bruit de la collectivité pour les 5 ans à venir et recense les actions réalisées et programmées par les gestionnaires d'infrastructures de transport, notamment au niveau des zones identifiées comme les plus impactées. Sans oublier la préservation des zones calmes identifiées sur le territoire.

**PROJET PLUS ARRÊTÉ**

- CATÉGORIE 1 (300 m)
- CATÉGORIE 3 (100 m)
- CATÉGORIE 4 (30 m)
- ▨ EMPREINTE CLASSEMENT SONORE INFRASTRUCTURE ROUTIERE
- ▨ CATÉGORIE 3 (100 m)
- ▨ EMPREINTE CLASSEMENT SONORE INFRASTRUCTURE FERREE



## SYNTHÈSE ET ENJEUX

Une exposition non négligeable aux risques naturels et technologiques

Des nuisances sonores émanant principalement des axes routiers

### Enjeu #16

Assurer un développement qui soit respectueux du bien être des habitants (préservation des biens et des personnes)

### Enjeu #17

Promouvoir un urbanisme limitant l'imperméabilisation des sols en gérant efficacement les eaux pluviales afin de limiter les risques

### Enjeu #18

Profiter du nouveau PLU pour informer et communiquer sur la gestion des risques et nuisances

**PROJET PLU ARRÊTÉ**

**PROJET PLUS ARRÊTÉ**

**CHAPITRE 04**  
RÉSEAUX ET GESTION DES  
RESSOURCES

# 01

## LE RÉSEAU D'EAU POTABLE

### 01.1.

#### LA RESSOURCE

L'alimentation en eau potable de la commune de COURDIMANCHE est assurée :

- Pour le village ancien, par un forage situé au rond point du Miroir et par le château d'eau de 2 500m<sup>3</sup>,
- Pour le quartier nouveau, par les forages de Meulan, de Condécourt et de Sagy, alimentant l'usine de traitement de Menucourt et un réservoir à la cote 170 ) Cergy le Haut.

Le forage du rond point du Miroir produit un débit de 18m<sup>3</sup>/h.

L'usine de traitement de Menucourt (désinfection par le chlore, élimination des pesticides par le charbon actif granulaire et dénitrification par les filtres en résine), en exploitation depuis mars 2003 fournit de l'eau potable avec un débit de 250m<sup>3</sup>/h.

L'arrêté n°2015-12801 instaure un périmètre de protection autour du captage implanté sur la parcelle n°3 de la section HC de la commune de COURDIMANCHE. Il exploite l'aquifère des sables de Cuise.

Le périmètre de protection immédiate du captage s'étend sur une superficie de 869 m2.

Le périmètre de protection rapproché se situe sur les communes de Courdimanche et de Cergy et s'étend sur environ 10 ha. Toute activité nouvelle doit prendre en compte la protection des ressources en eaux souterraine de ce secteur dans le cadre de la réglementation applicable. Sur ces parcelles, peuvent être interdites toutes sortes d'installations, travaux, activités, dépôts, ouvrages, aménagements ou occupations des sols susceptibles de porter atteinte à la qualité de l'eau.

### 01.2.

#### LA DISTRIBUTION

Le niveau de desserte des urbanisation est satisfaisant ; le réseau communal est interconnecté avec le réseau de l'agglomération de Cergy-Pontoise

Le maillage du réseau au niveau de l'agglomération assure la continuité du service et une relative autonomie de la distribution par rapport à la ressource.



## 02

### L'ASSAINISSEMENT DES EAUX USÉES

#### 01.1.

#### L'ASSAINISSEMENT COLLECTIF

Le schéma directeur d'assainissement inclut l'état des lieux des réseaux en place, l'analyse des dysfonctionnements détectés et l'organisation d'un programme hiérarchisé de travaux sur les canalisations et les dispositifs techniques.

Il fixe les zonages d'assainissement : répartition des zones d'assainissement collectifs et non collectifs, ainsi que des zones de maîtrise des ruissellements d'eaux pluviales.

Par délibérations du 20/03/2012 et du 14/12; 2011, la CACP et le SIARP ont approuvé le règlement d'assainissement collectif de la CACP.

Le règlement définit les prestations assurées par les services publics d'assainissement - collecte, transport et traitement des eaux usées et pluviales -, ainsi que les droits et obligations respectifs des personnes publiques en charge de ces services (C.A.C.P., S.I.A.R.P.) de leurs usagers, des propriétaires - et plus généralement des maîtres d'ouvrage des opérations de construction ou d'aménagement - des immeubles ou des établissements qui sont et qui seront raccordés aux réseaux publics d'assainissement.

Il définit en particulier les conditions et modalités auxquelles sont soumises toutes interventions sur les réseaux publics d'assainissement d'eaux usées et d'eaux pluviales situés à l'intérieur des périmètres de la C.A.C.P. et du S.I.A.R.P. et notamment le branchement, le raccordement et le déversement des eaux usées et des eaux pluviales.

**La commune de COURDIMANCHE est concernée par le règlement d'assainissement collectif de la CACP. Elle rejette ses eaux usées vers la station d'épuration de Cergy-Neuville, où les eaux usées sont traitées puis rejetées dans l'Oise.**

**L'assainissement collectif est généralisé pour les eaux usées de la commune (village et quartier nouveau), avec environ 18km de canalisations.**

#### 01.2.

#### L'ASSAINISSEMENT INDIVIDUEL

**La commune n'est pas concernée par l'assainissement individuel.**



## 03

### L'ÉVACUATION DES EAUX PLUVIALES

Le réseau collectifs d'assainissement des eaux pluviale dessert l'urbanisation nouvelle avec des bassin de stockage des pluies d'orage à la Louvière, à la Touffe et au Golf.

Le réseau est fragmentaire dans le village, les eaux pluviales étant rejetées sur les terrains naturels des versants de la butte.

Sur le territoire de COURDIMANCHE, le réseau de canalisation pour les eaux pluviales représente environ 16km.

**PROJET PLUS ARRÊTÉ**

## 04 LA GESTION DES DÉCHETS

### 04.1.

#### PRÉAMBULE

L'élimination des déchets doit satisfaire à un certain nombre de grands principes, rappelés pour la plupart par la loi du 13 juillet 1992, s'inscrivant dans une politique de développement durable :

- La prévention et la réduction des déchets ; cet aspect fondamental est particulièrement important pour les industriels, les fabricants et les distributeurs de biens de consommation qui engagent des réflexions sur la façon de réduire les quantités de déchets produites ;
- Le traitement des déchets en favorisant leur valorisation au travers du réemploi, du recyclage ou de toute autre action de traitement permettant de produire de la matière ou de l'énergie ;
- La limitation de la distance de transport des déchets par leur traitement au plus près du lieu de production (principe de proximité) ;
- L'information du public sur les opérations de collecte et d'élimination, leurs effets sur l'environnement et la santé, leur coût ;
- La responsabilité du producteur.

En outre, le décret du 13 juillet 1994 fait obligation aux producteurs de déchets d'emballages industriels de les trier et les remettre à des collecteurs déclarés en vue d'une valorisation.

**La communauté d'agglomération Cergy-Pontoise est compétente de plein droit en matière de collecte et de traitement des déchets ménagers et assimilés.**

### 04.2.

#### LA COLLECTE

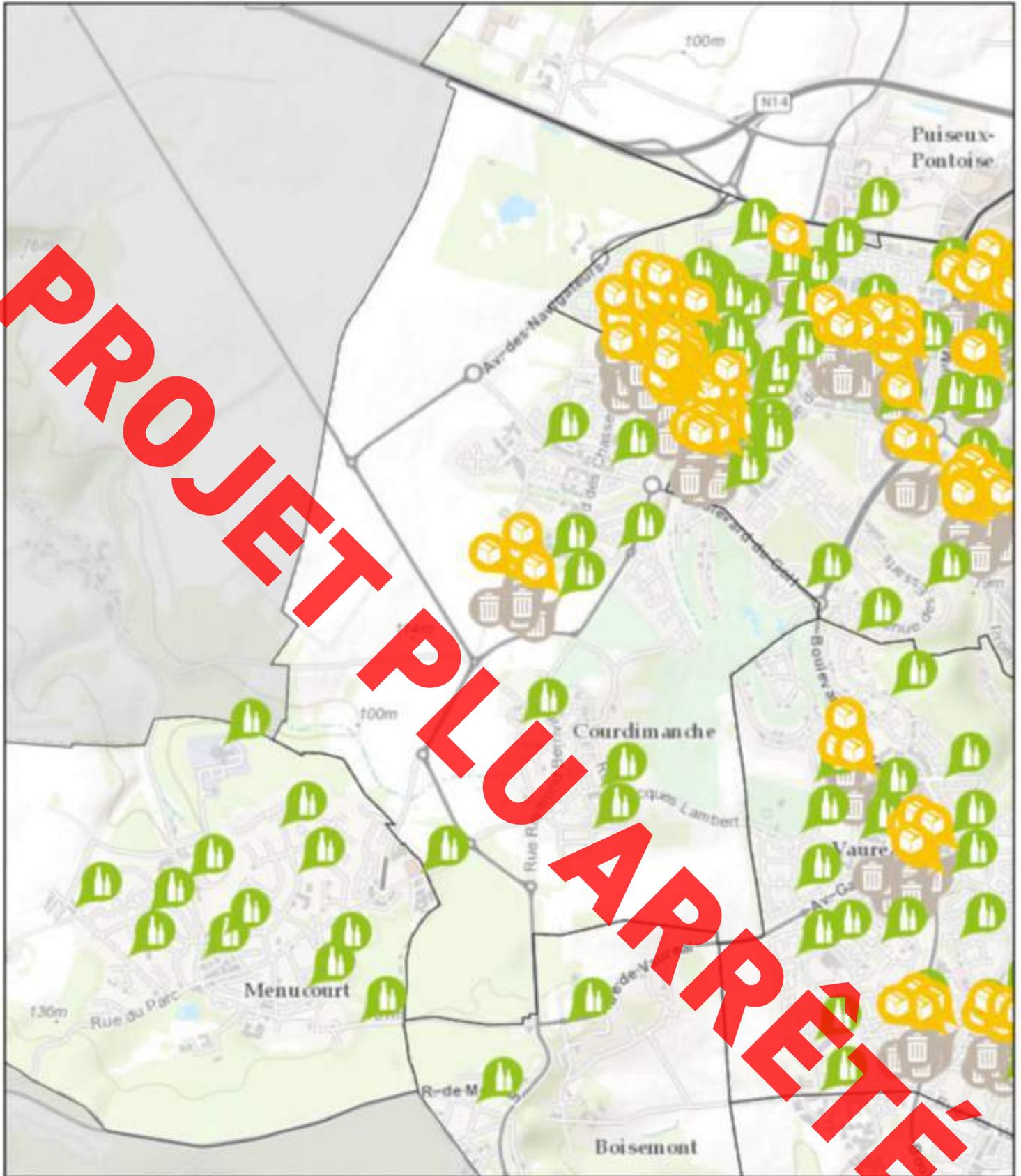
La CACP assure en régie :

- La collecte sélective des déchets, au porte à porte (déchets fermentescibles, déchets de jardin, emballages plastique, métal, cartons) ou par apport volontaire dans des conteneurs sur la voie publique (verre, journaux, - magazines)
- L'acheminement de ces déchets au centre principal de traitement situé à Saint-Ouen-l'Aumône.

La collecte sélective des déchets s'organise de la manière suivante :

- Ordures ménagères résiduelles une fois par semaine,
- Emballages et papiers une fois par semaine,
- Déchets verte et fermentescibles une fois par semaine,
- Encombrants et déchets électriques/ électroniques le 4ème jeudi de chaque mois
- Verres et textiles aux bornes d'apport volontaires

# Bornes d'apport volontaire



27/09/2021 à 17:30:13

Bornes d'apport volontaire



Ordures ménagères

Verre

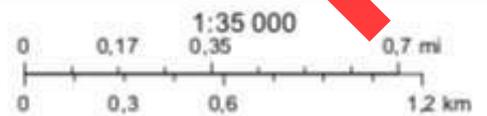
Emballage



Limite de commune



Masque de commune



Sources: Esri, HERE, Garmin, Intermap, increment P Corp., GEBCO, USGS, FAO, NPS, NRCAN, Geobase, IGN, Kadaster NL, Ordnance Survey, Esri Japan, METI, Esri China (Hong Kong), (c) OpenStreetMap contributors, and the GIS User Community

Aussi, la CACP présente 5 déchetteries sur son territoire.



### 04.3.

## LE TRAITEMENT DES DÉCHETS

La filière Auror'Environnement est une filière globale de traitement des déchets ménagers et industriels banals pour la Communauté d'agglomération de Cergy-Pontoise.

La filière comprend :

- Un réseau de 5 déchetteries,
- Un réseau d'environ 350 Points d'Apports Volontaires (PAV) pour le verre,
- Environ 260 conteneurs bleus pour les papiers-cartons des administrations,
- Un centre de traitement et de valorisation composé :
  - d'un centre de tri des collectes sélectives accueillant les emballages ménagers et les papiers/journaux magazines collectés, soit en porte à porte, soit en mélange



- d'une unité de compostage des déchets organiques accueillant les déchets verts et déchets fermentescibles collectés en porte à porte, issus des déchèteries et apportés par les services techniques,
- d'un centre de tri des déchets industriels banals (DIB) accueillant les encombrants ménagers collectés en porte à porte, les encombrants des déchèteries et des déchets industriels et commerciaux, o d'une unité d'incinération avec récupération d'énergie accueillant les ordures ménagères résiduelles et déchets assimilés ainsi que des déchets d'activité de soins.

La capacité totale de la filière permet de traiter intégralement les déchets ménagers et assimilés de l'Agglomération, et de certaines collectivités voisines et des déchets d'activités économiques.

La filière Auror'Environnement a la capacité de traiter aujourd'hui 289 000 tonnes/an de déchets ménagers et de déchets industriels banals.

En 2020, la filière Auror'Environnement a accueilli 253 320 tonnes de déchets dont 121 436 tonnes provenant de l'Agglomération Cergy-pontaine.

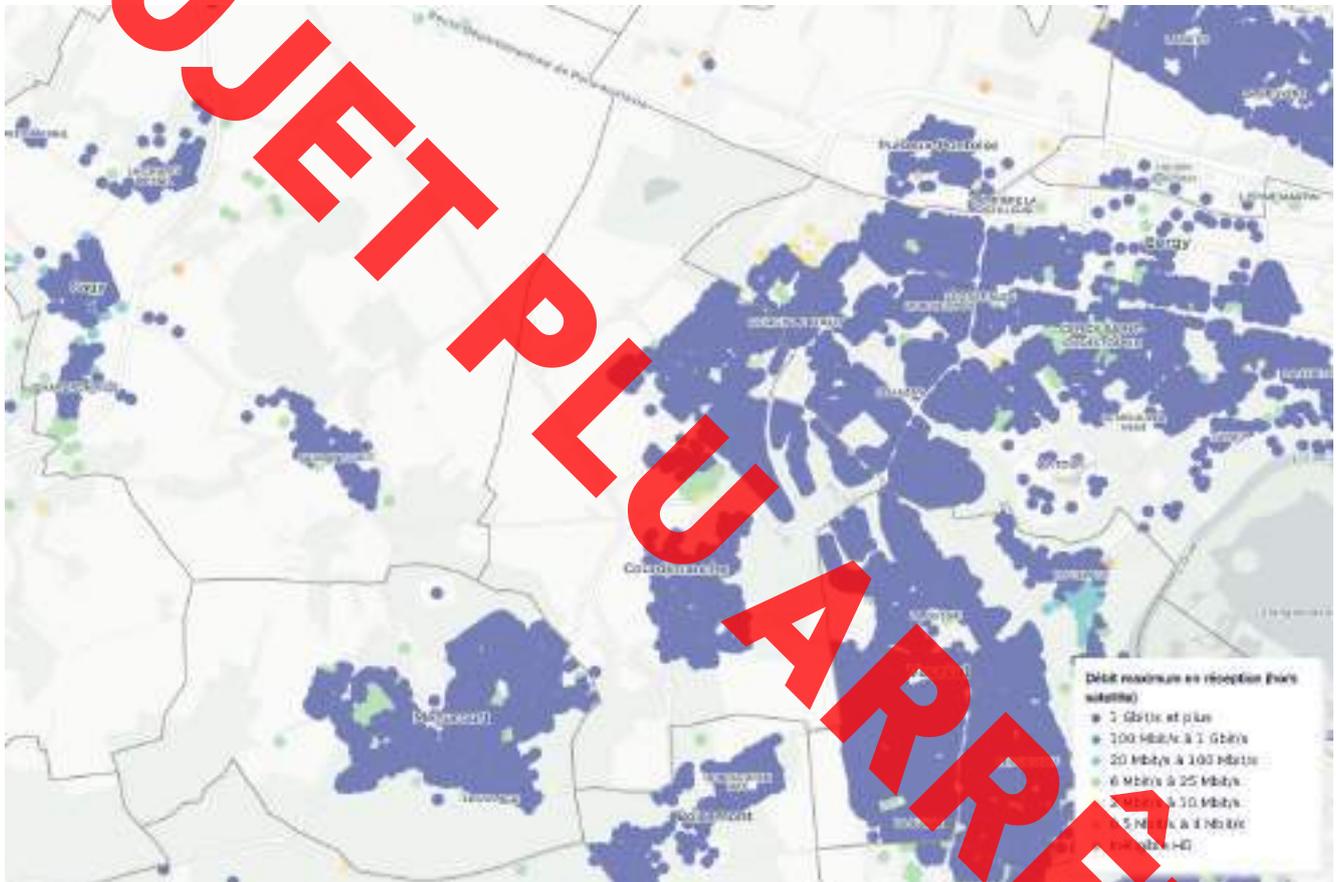
Les apports de la CACP représentent ainsi 48 % du tonnage global reçu sur la filière Auror'Environnement.

**PROJET PLUS ARRÊTÉ**

## 05 L'ACCESSIBILITÉ NUMÉRIQUE

Élaboré à l'échelle d'un département ou d'une région, le SDTAN (Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique) fixe l'objectif à atteindre en matière de couverture numérique à 10, 0 20 ans, analyse la part prévisible qu'y prendront les opérateurs privés, arrête les orientations sur les actions publiques à mettre en œuvre (priorités, gouvernance, financements, ...).

Il est actualisé régulièrement et concerne l'ensemble des collectivités : communes, intercommunalités, département, région (article L.1425-2 du Code général des collectivités territoriales).  
Le SDTAN du Val d'Oise a été approuvé le 22 juin 2012.



COUVERTURE HAUT DÉBIT À COURDIMANCHE (ARCEP)

L'observatoire démontre que **le territoire de COURDIMANCHE est bien desservi**, notamment en termes de débit supérieur à 1 Gbit/s.

Depuis sa création en 2015, le Syndicat mixte du Val d'Oise Numérique pilote les projets d'aménagement et de développement numérique sur l'ensemble du territoire valdoisien. Son action s'inscrit dans l'ambition portée depuis 2011 par le Département du Val d'Oise dans le cadre des objectifs du Schéma Directeur d'Aménagement Numérique du Val d'Oise : la fibre et les usages du très haut débit partout et pour tous d'ici 2020.

Depuis la fin 2020, la Val d'Oise est le premier département francilien fibré jusqu'à l'abonné hors zones très denses. Aujourd'hui, plus de 500 000 foyers et entreprises du Val d'Oise sont désormais raccordables à la fibre optique. Cet immense chantier a nécessité la mobilisation de nombreuses ressources et un travail important en amont.



## 06

### LES RESSOURCES ÉNERGÉTIQUES

La performance énergétique des bâtiments, notamment par l'utilisation des énergies renouvelables (EnR) est un des axes principaux pour traduire les émissions de gaz à effet de serre (GES).

Le secteur du bâtiment consomme en effet 40% de l'énergie finale en France (énergie principalement fossile) et représente 1/4 des émissions des GES.

L'installation d'EnR dans la commune par des projets individuels ou collectifs doit être favorisée pour répondre aux objectifs de réduction des GES. L'utilisation d'EnR est, de plus, une solution principale à l'augmentation des prix de l'énergie.

Les énergies renouvelables représentent moins de 5% de l'énergie finale consommée sur le territoire francilien. Les principales sources renouvelables en Île-de-France sont actuellement, par ordre d'importance, les déchets (essentiellement ordures ménagères qui sont incinérées dans les unités avec récupération de la chaleur produite, soit directement dans des réseaux de chaleur, soit sous forme électrique), la biomasse (majoritairement pour le chauffage domestique dans les foyers ouverts) et le géothermie profonde alimentant 29 réseaux de chaleur. L'Île-de-France compte plus de 80 chaufferies biomasse en fonctionnement, en construction ou en projet. Près de 50 installations de géothermie soumises à autorisation sont exploitées en Île-de-France. Seulement 5 parcs éoliens sont en exploitation, 3 en Essonne et 2 en Seine-et-Marne, totalisant 23 éoliennes et une puissance de 50 MW installés.

#### 06.1.

#### UNE ZONE DÉFAVORABLE AU DÉPLOIEMENT ÉOLIEN

Depuis l'adoption de la loi Grenelle II du 12 juillet 2012, les éoliennes de moyenne et grande taille sont assujetties à la législation ICPE, dans le cadre de laquelle sont fixées les mesures propres à prévenir les impacts sur l'environnement et le voisinage.

On entend par «petit éolien» des éoliennes de petite taille (en général moins de 12 mètres, ce qui les dispense de permis de construire), de faible puissance (< 36 kW), habituellement installées par des agriculteurs ou des particuliers.

Le petit éolien est utilisé pour produire de l'électricité et alimenter des appareils électriques (pompes, éclairage,...) de manière économique et durable, principalement en milieu rural ou en site isolé.

En dessous de 12 mètres de haut, l'implantation d'une éolienne est soumise à une déclaration de travaux mais n'est pas classable au titre des ICPE.

Le Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Énergie (SRCAE) d'Île-de-France a été approuvé par le Conseil régional le 23 novembre 2012 et arrêté par le Préfet de région le 14 décembre 2012. **Le Schéma Régional Éolien, approuvé par arrêté préfectoral n° 2012272-0001 du 28 septembre 2012**, constitue un volet annexé au Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Énergie.

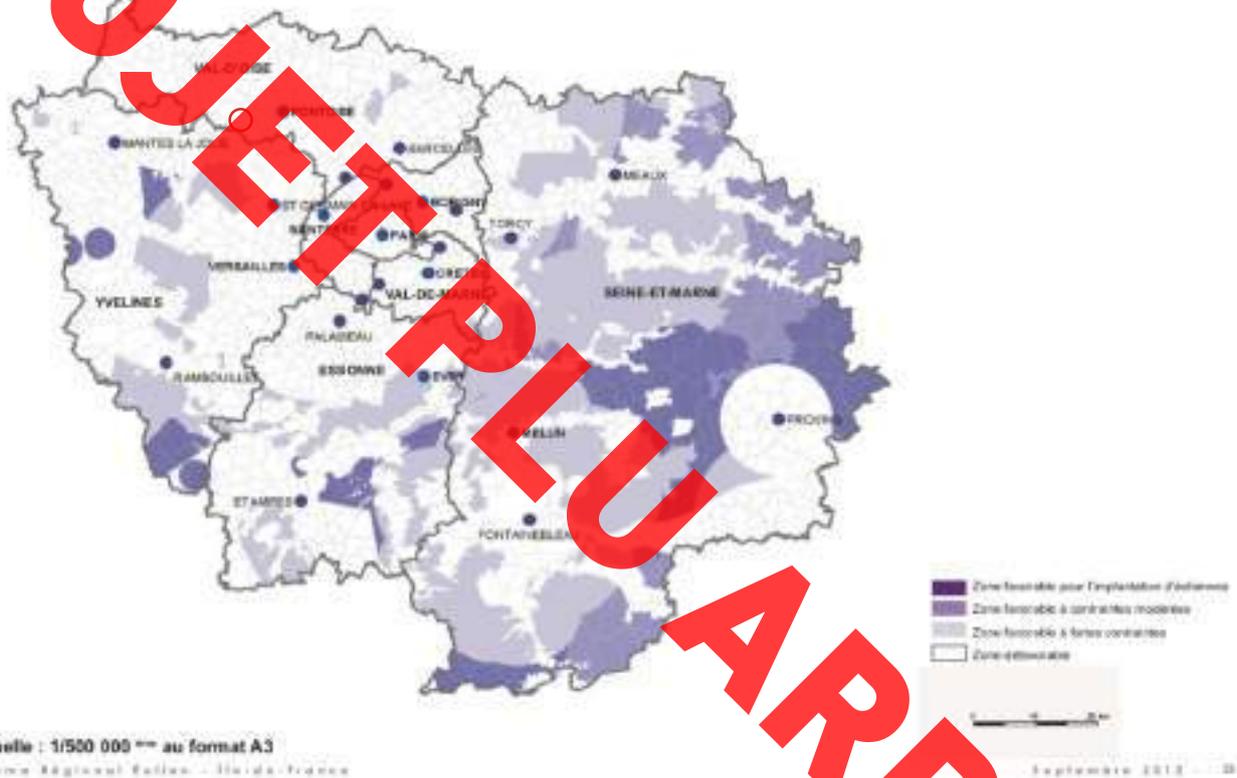
Nota : Le Schéma Régional Éolien a été annulé, en première instance, par le tribunal administratif de Paris le 13 novembre 2014. La Ministre en charge de l'environnement, de l'énergie et de la mer a interjeté appel de cette décision le 13 janvier 2015, auprès de la cour administrative d'appel de Paris.

Les études relatives au potentiel éolien de la région, menées en 2011 lors des travaux d'élaboration du SRCAE, ont permis d'identifier les sensibilités paysagères régionales vis-à-vis de l'éolien :

La circulaire du 25 octobre 2011 (relative aux zones de développement de l'éolien, suite à l'entrée en vigueur de la loi 2010-788 portant engagement national pour l'environnement et complétant la circulaire du 19 juin 2006) du Ministère de l'Écologie du Développement Durable, des transports et du Logement, apporte des précisions sur les modalités d'instruction des Zones de Développement de l'Éolien (ZDE) suite à la publication du SRE.

Les ZDE doivent être définies par arrêté préfectoral, après instruction des dossiers proposés par les communes ou les Établissement Publics de Coopération Intercommunale (EPCI) compétents.

La carte des zones favorables à l'éolien a été élaborée en agrégeant l'ensemble des enjeux hiérarchisés, paysagers, patrimoniaux, environnementaux et techniques.



**COURDIMANCHE se trouve en zone défavorable à l'éolien selon le cadre du Schéma Régional Éolien** de septembre 2012, bien que dans certains secteurs de la communes, les vents soient assez forts pour être exploités pour la production d'énergie.



## 06.2.

### LES APPORTS SOLAIRES VALORISABLES

L'énergie solaire est utilisée essentiellement pour deux usages :

- **Le solaire thermique ou la production de chaleur** : l'énergie est récupérée par des capteurs thermiques lors des périodes d'ensoleillement et est restituée pour chauffer le bâtiment.
- **Le solaire photovoltaïque ou la production d'électricité** : il permet de produire de l'électricité en utilisant l'impact des ondes des rayons du soleil sur de grands panneaux. Cette énergie peut être stockée. Les panneaux nécessaires sont encore coûteux, mais leur implantation est aidée par des fonds publics.

#### Le solaire thermique

Les 3 types d'équipements des plus courants sont :

- Les chauffe-eau solaires individuels (CESI), qui permettent la production d'eau chaude à usage sanitaire pour les particuliers, pour une productivité de l'ordre de 400 à 500 kWh/an/m<sup>2</sup> selon la zone climatique.
- Les systèmes solaires combinés (SSC), qui assurent à la fois la production d'eau chaude sanitaire et le chauffage à l'usage des particuliers. La surface de capteurs correspond à 10% environ de la surface à chauffer. La production conventionnelle retenue pour un système optimisé est de 450 kWh/an/m<sup>2</sup> ;
- Le marché de l'eau chaude solaire collective. L'équipement est en général dimensionné pour fournir 40 à 60% des besoins ; pour chaque installation, l'équipement est conçu et dimensionné préalablement par un bureau d'études.

Une nouvelle filière est en train d'émerger sur les bâtiments, combinant à la fois solaire photovoltaïque et solaire thermique : les systèmes photovoltaïque/thermiques (PV/T). Cette filière repose sur des panneaux solaires hybrides qui produisent simultanément de l'électricité et de la chaleur utile.

#### Le solaire photovoltaïque

Il existe aujourd'hui différentes technologies de cellules à des stades différents de maturité technologique :

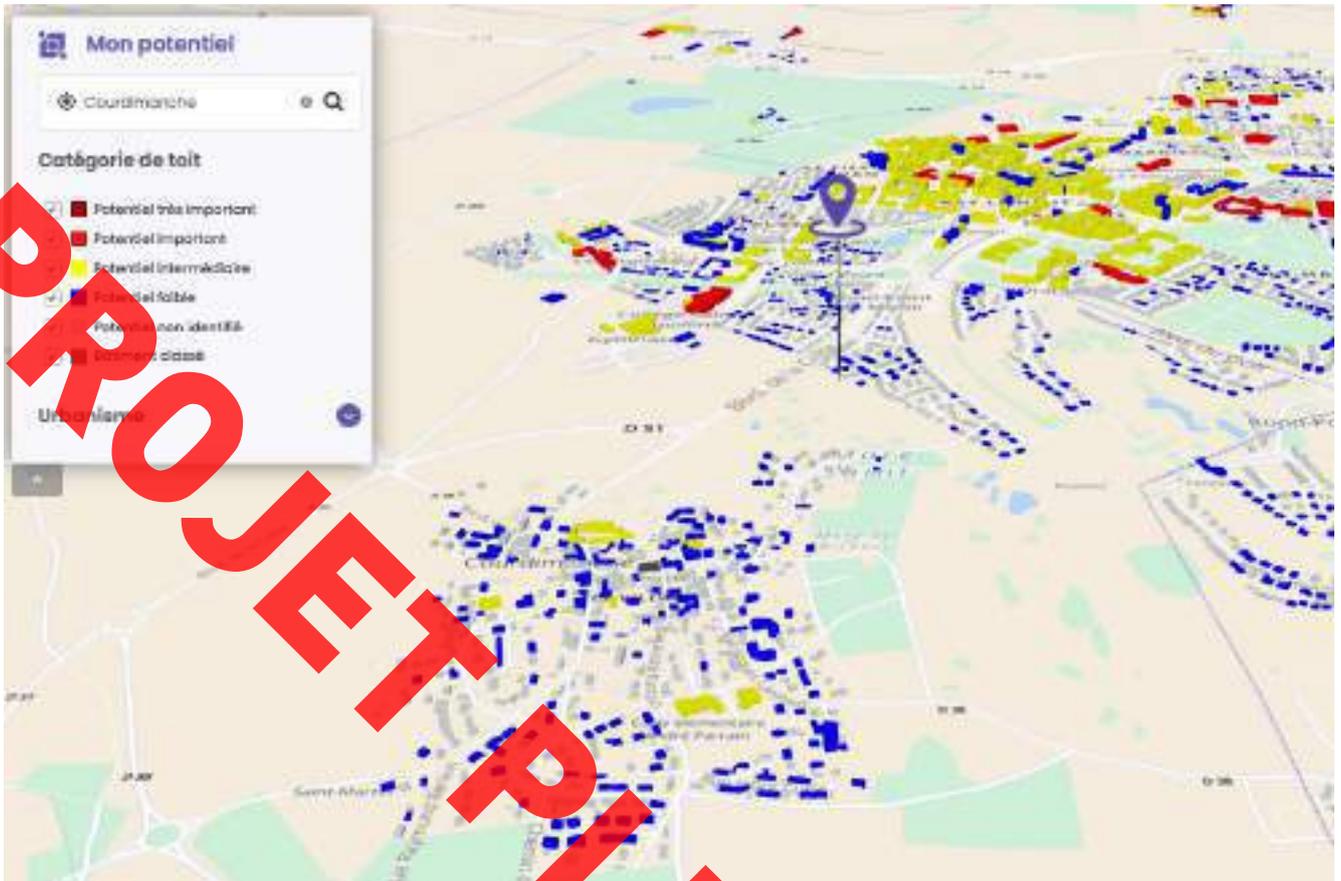
- Silicium cristallin (photovoltaïque de première génération),
- Couches minces (photovoltaïque de deuxième génération),
- Cellules organiques (photovoltaïque de troisième génération),
- Cellules à concentration (technologie dite CPV),
- Cellules perovskites hybrides.

La surface des toitures et les progrès technologiques des panneaux photovoltaïques doivent permettre d'accroître la production d'énergie solaire sur la région.

**On mesure environ 1 557 heures d'ensoleillement par an à COURDIMANCHE**, soit environ 20% de moins en moyenne que dans le sud de la France. Avec ce relatif bon ensoleillement, **la commune bénéficie d'un potentiel pour utiliser l'énergie du soleil** : panneaux photovoltaïques, solaire thermique, intégration du solaire passif dans la conception du bâtiment (éclairage naturel, chauffage par verrière, ...).

Constatant que l'installation de panneaux solaires était très contrainte dans le département du Val d'Oise, concernée à plus de 70% par des protections patrimoniales, le SDAP et la DDT du Val d'Oise ont défini en 2008 des principes d'intégration architecturale et paysagère des panneaux solaires (hors centrales photovoltaïques). Si les sites classés sont à éviter, les sites patrimoniaux remarquables (SPR) ainsi que les sites inscrits et les abords des monuments historiques sont à considérer comme des zones de vigilance, où des panneaux solaires peuvent être installés moyennant le respect des principes d'intégration définis par le SDAP et la DDT. Les 30% restants du territoire départemental peuvent accueillir des panneaux solaires sans contraintes particulières liées aux protections patrimoniale, mais l'application des mêmes principes d'intégration doit également être recommandée.

La région Île-de-France souhaite un développement de la filière photovoltaïque. Le dernier plan solaire ambitieux d'atteindre 250 MW de puissance installée fin 2021, soit plus du double du parc actuel. Un cadastre solaire a été réalisé et visible sur une carte 3D pour déterminer le potentiel solaire de chaque bâtiment consultable sur la plateforme monpotentialsolaire.Smartidf.services/fr.



Cette carte révèle le fort potentiel des équipements publics ainsi que des immeubles les plus hauts du quartiers de la ville nouvelle.

PROJET PLU ARRÊTÉ



**PROJET PLUS ARRÊTÉ**

## 06.3.

## UN POTENTIEL GÉOTHERMIQUE FORT

Le principe de la géothermie est d'extraire la chaleur provenant du sous-sol, soit des sols, soit des nappes souterraines, au moyen de forages et d'échangeurs de chaleur. Le sol est en effet plus chaud au fur et à mesure de profondeurs plus importantes. Les nappes souterraines sont également plus chaudes en profondeur qu'en surface.

Cette source de chaleur peut être utilisée en individuel par des puits canadiens ou des pompes à chaleur et en collectif en alimentant les réseaux de chaleur.

Ses applications sont nombreuses.

La principale concerne le chauffage des bâtiments, soit de façon centralisée par le biais de réseaux de chaleur, soit de façon plus individuelle par le biais de pompes à chaleur couplées à des capteurs enterrés. Le chauffage des habitations à l'aide de réseaux de chaleur, est le premier poste d'utilisation de la géothermie en France.

Dans le cas de la géothermie sur nappe souterraine, l'eau est prélevée au moyen d'un forage de production, traverse un échangeur où les calories sont récupérées, puis est généralement en Île-de-France, réinjectée dans la même nappe via un puits d'injection.

Il existe différentes formes de géothermie (profonde, superficielle, de minime importance, sur nappe ou par des sondes au sol,...) de sorte qu'il existe un type de géothermie par besoin :

- La géothermie profonde (les réseaux de chaleur collectifs nécessitent l'exploitation des nappes profondes) ;
- La géothermie superficielle et de minime importance.

Le Schéma Régional Climat Air Energie Francilien vise à :

- multiplier par 1,4 le nombre de raccordements aux réseaux de chaleur d'ici à 2020 ;
- multiplier par 2 la production de chaleur par la géothermie. Il est à noter que cela concerne toutes les formes de la géothermie (géothermie de minime importance, profonde,...).

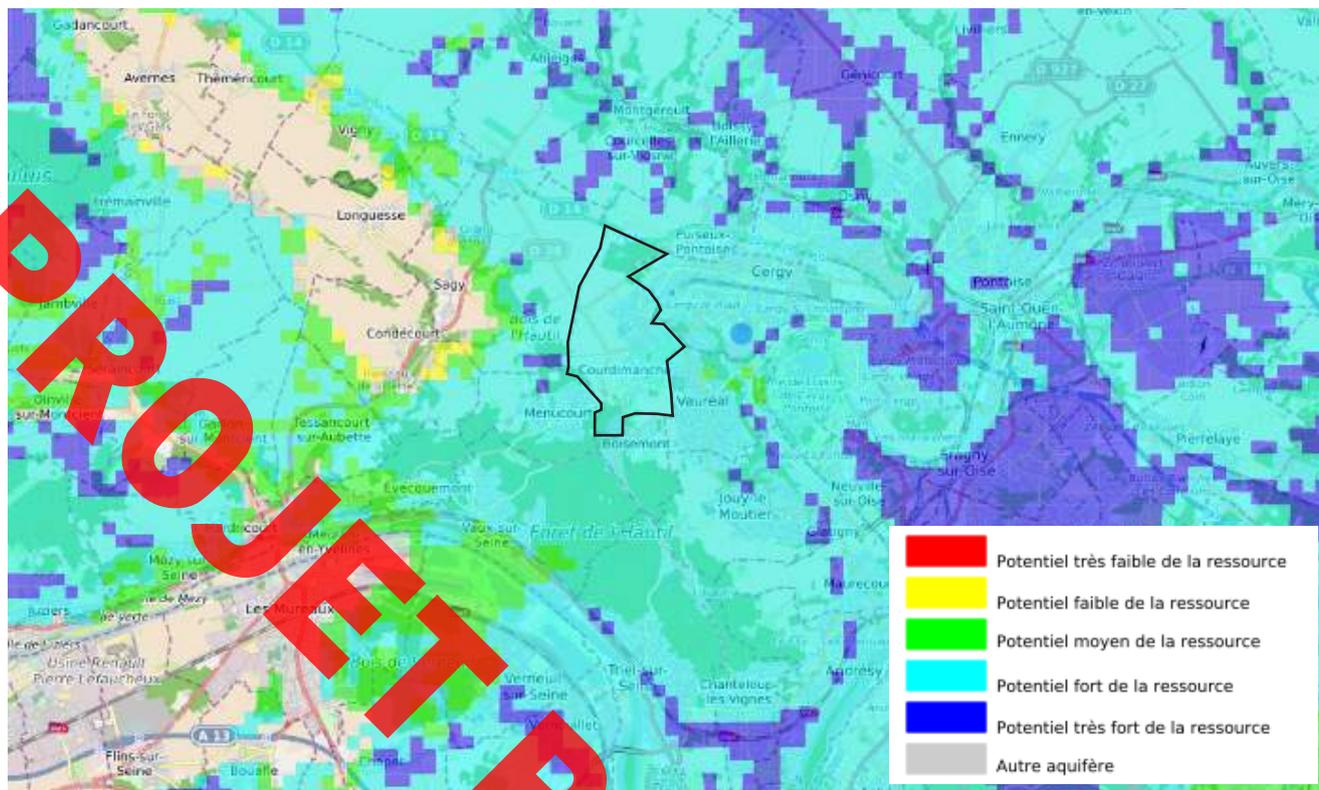
**À l'horizon de 2050, son objectif est de multiplier par 4 cette production géothermale de chaleur.**

La grande particularité du bassin parisien est d'offrir une très bonne coïncidence entre les ressources géologiques et la demande de chauffage, puisque des nombreuses agglomérations sont situées au droit qu'aquifères continus. En effet, ce bassin sédimentaire comporte cinq grands aquifères, dont le Dogger qui s'étend sur plus de 15000km<sup>2</sup>, à des profondeurs comprises entre 1 600 à 2 000m, avec des températures variant de 56 à 85°C.

Son exploitation (eau fortement salée et chargée en sulfates) doit être maîtrisée afin de ne pas avoir d'impact sur les eaux souterraines et superficielles et sur la santé des personnes.

Le Dogger est présent sous toute la partie urbanisée de l'est du Val d'Oise.

D'après le Bureau de Recherche Géologiques et Minières (BRGM) et l'ADEME, **le potentiel géothermique du meilleur aquifère est fort sur toute la commune.** Cela signifie que l'installation de pompes à chaleur sur nappe aquifère est envisageable.



LE POTENTIEL GÉOTHERMIQUE (SOURCE : GEOTHERMIES.FR)

#### 06.4. LE BIOGAZ ET LA MÉTHANISATION

La méthanisation est une technologie basée sur la dégradation par les micro-organismes de la matière organique (biomasse, déchets verts ou non, boues de stations d'épuration,...), en conditions contrôlées et en l'absence de dioxygène (milieu anaérobie), contrairement au compostage qui est une réaction aérobie. Cette dégradation conduit à la production d'un produit humide (le digestat) riche en matière organique et souvent utilisé comme engrais et de biogaz contenant entre 50 et 70% de méthane, de 20% à 50% de gaz carbonique (CO<sub>2</sub>) et des traces d'autres gaz (ammoniac,...). Ce biogaz peut être utilisé comme combustible pour la production de chaleur, d'électricité ou de carburant.

Quatre secteurs sont favorables au développement de cette technologie : l'agriculture, l'industrie, le traitement des déchets et les stations d'épuration d'eau.

La station d'épuration de Bonneuil-en-France (Val d'Oise) est la première unité de méthanisation du département depuis le 4 novembre 2020, date de la première injection de biogaz dans le réseau.

La Communauté d'Agglomération de Cergy-Pontoise et le Parc Naturel Régional (PNR) du Vexin Français, ont élaboré un Schéma de Développement de la Méthanisation. Cette étude a permis de mettre en évidence le potentiel de gisement potentiellement réutilisable pour la production d'énergie. Ainsi, l'ensemble des effluents agricoles (fumiers, lisiers, les pailles et menues pailles), les biodéchets de restauration collective et des grandes et moyennes surfaces, les boues des stations d'épuration et les déchets verts, estimé entre 230 000 et 250 000 t MB/an, représente alors un potentiel énergétique d'environ 270 000 MWh/an. Cette production énergétique permettrait d'alimenter de 20 000 à 25 000 foyers (besoins de chauffage et d'eau chaude sanitaire) annuellement.

Ainsi, la récupération de ces gisements est une opportunité d'intensification du mix énergétique durable sur le territoire.

## 06.5.

## LA BIOMASSE

Avec une surface de forêt estimée à environ 270 000 hectares, l'Île-de-France est la 19<sup>ème</sup> région forestière de France métropolitaine. Avec une récolte commercialisée très nettement inférieure à la production biologique (inférieure à 20% : environ 300 000 m<sup>3</sup> commercialisés pour une production estimée à 1,65 M m<sup>3</sup>) et une industrie de 1<sup>ère</sup> transformation quasiment inexistante, la région présente le paradoxe d'une grande région forestière au potentiel sous-exploité.

L'augmentation de l'exploitation de cette forêt pour du bois-énergie est un des enjeux du Schéma Régional Biomasse de la Région. Cette exploitation permettrait de réduire les émissions de gaz à effet de serre de la région.

L'Île-de-France compte plus de 111 chaufferies biomasse en fonctionnement, en construction ou en projet.

L'ARENE, l'IAU Île-de-France, l'ADEME et Franciboit ont mis à disposition du public une cartographie des installations de combustion au bois en Île-de-France.

Les objectifs régionaux de production d'énergie à partir de biomasse sont de porter la part de cette source d'énergie à :

- 14% du mix énergétique des réseaux de chaleur en 2020,
- 30% du mix énergétique des réseaux de chaleur en 2050.

**Le territoire de la Communauté d'agglomération Cergy Pontoise présente une chaufferie biomasse à Saint-Ouen l'Aumône.** Cette dernière participe à l'alimentation du réseau de chaleur urbain de l'agglomération qui concerne 4 communes et touche 33 000 équivalents logements, soit environ 82 000 personnes.

Ressource locale qui provient principalement du Val d'Oise et des Yvelines, le bois a pour origine les sous-produits de l'activité forestière, le bois d'élagage, le bois de récupération non traité (broyat de palettes) et éventuellement les résidus de compostage.

L'énergie-bois est une énergie renouvelable : contrairement aux énergies fossiles, les stocks de bois sont renouvelés en quelques dizaines d'années. De plus, le bilan en CO<sub>2</sub> du bois-énergie est considéré neutre car celui qu'il produit est réutilisé par la croissance des arbres plantés.

L'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie (ADEME) soutient l'utilisation du bois-énergie depuis 1994. Les nouveaux produits permettent en effet d'atteindre des rendements dépassant les 65% (jusqu'à 90% pour certaines nouvelles chaudières) alors que la moyenne des équipements utilisés est comprise entre 40 et 50%. A titre de comparaison, le rendement d'une cheminée n'est que de 10%.

Le bois-énergie est issu en partie des produits non valorisés par les exploitations et les sylvicultures (cimes, houppiers, branches,...) et de bois de faible valeur marchande. C'est aussi un moyen de recycler les sous-produits de l'exploitation forestière et des travaux d'entretien des parcs, haies et jardins. L'industrie du bois produit également de nombreux sous-produits qui peuvent être employés comme combustibles. C'est une première forme de recyclage à laquelle s'ajoute l'utilisation des bois de rebut (palettes, cageots, vieux meubles,...).

Les combustibles bois vont des bûches aux copeaux en passant par les plaquettes, les écorces ainsi que les briquettes et les granulés.



## SYNTHÈSE ET ENJEUX

Un territoire bien maillé et équipé en matière d'infrastructures numériques

Une politique intercommunale visant à une réduction des déchets ainsi qu'au développement des énergies renouvelables

Un potentiel de ressources énergétiques propres

### Enjeu #19

Encourager le recours aux énergies propres à toutes les échelles du projet

### Enjeu #20

Rationaliser les ressources naturelles du territoire (récupération des eaux pluviales, énergie photovoltaïque, biomasse, etc.).

### Enjeu #21

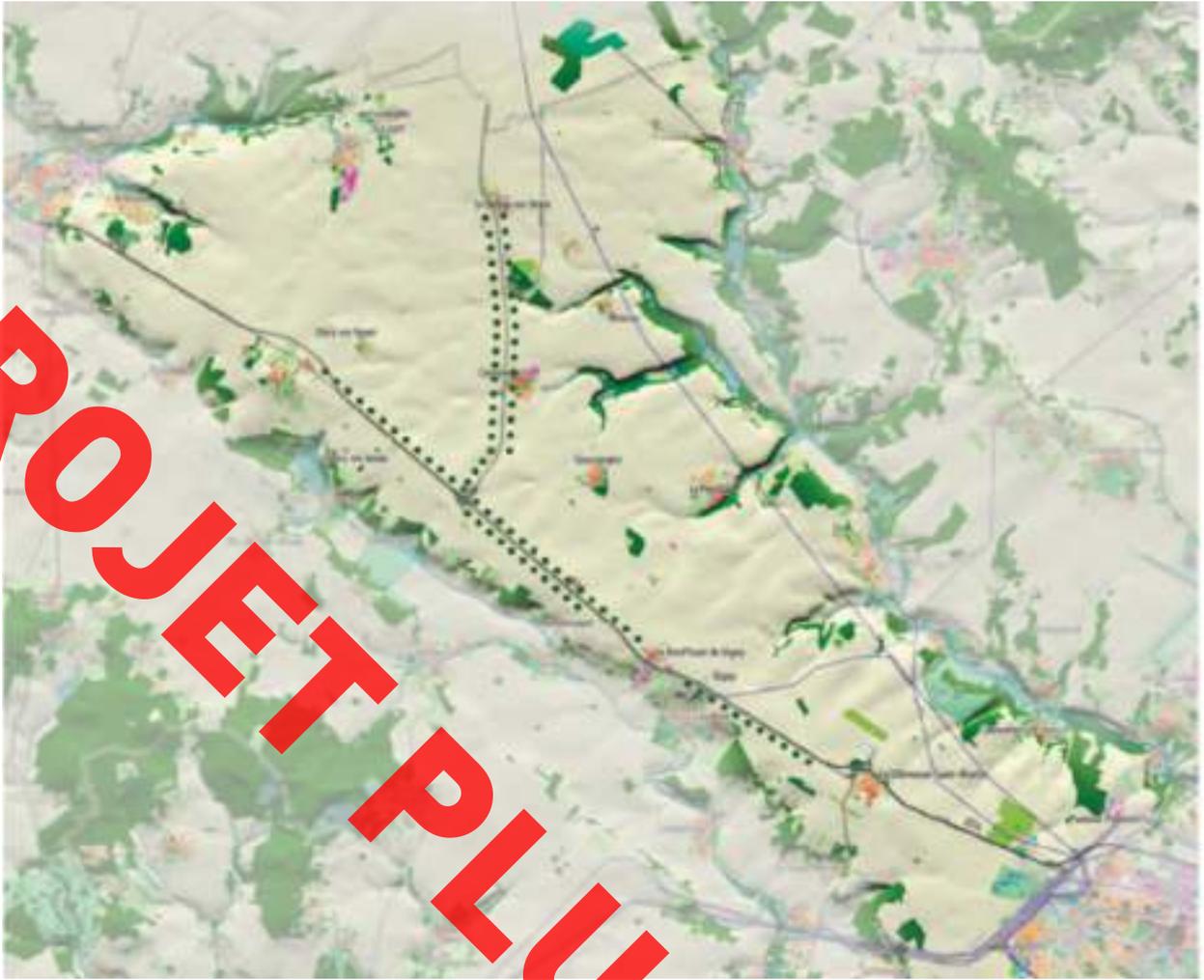
Poursuivre la politique de réduction des déchets.

**PROJET PLUS ARRÊTÉ**

**PROJET PLUS ARRÊTÉ**

**PROJET PLUS ARRÊTÉ**

**CHAPITRE 05**  
LES CARACTÉRISTIQUES DU  
PAYSAGE



BUTTES ET VALLONS DE CARNELLE, L'ISLE-ADAM ET MONTMORENCY



VALLÉE DE MONTMORENCY



# 01

## LES GRANDES UNITÉS PAYSAGÈRES

Au regard de l'Atlas des Paysages du Val d'Oise, **Courdimanche fait partie de l'entité paysagère plateau central du Vexin Français** dans la partie Nord-Ouest et **boucle de Cergy et plateau de l'Hautil** pour le reste du territoire, notamment sa partie urbanisée.

### 01.1.

#### LE PLATEAU CENTRAL DU VEXIN FRANÇAIS

Le **plateau central du Vexin Français** est un plateau cultivé composé de vastes mosaïques de cultures évoluant au fil des saisons. Il ne concerne que le secteur agricole de la commune de COURDIMANCHE. Il s'étend aux portes de l'agglomération parisienne. La force de ce paysage resté entièrement rural, procède en partie du fort contraste qui s'établit avec l'unité urbaine mitoyenne de Cergy assise sur le même socle géographique. Cette unité interroge ainsi les dynamiques d'évolutions des paysages ruraux sous pression des bords de ville. Le plateau revêt aussi une image patrimoniale représentative des terres céréalières fertiles des paysages du bassin parisien. Cette sensation de paysage « modèle » issue de présupposés et de préalables culturels est renforcée in situ par d'excellentes conditions de perception à partir des routes. Ce paysage de plateau met particulièrement en évidence le caractère identitaire fortement groupé de l'habitat rural, y compris des anciennes fermes.

L'immensité du plateau central du Vexin français, sa grande planéité, associée à sa vocation principalement agricole, en font une unité à la structure simple et très lisible, à l'intérieur de laquelle les motifs de paysage n'en deviennent que plus emblématiques. Sur l'ensemble du plateau, les villages - rares sur le plateau lui-même - rythment le paysage perçu et en deviennent un des motifs importants.

**L'unité de paysage caractérisée par la grande culture s'arrête brutalement à l'est, au niveau de Courdimanche, sans aucune articulation avec les limites de Cergy marquées par les lignes haute tension.**

La protection de cette unité par le site inscrit qui renforce l'outil de gestion du Parc naturel régional du Vexin français a permis le maintien de son caractère rural, reconnu au niveau national. La proximité immédiate de la ville nouvelle de Cergy Pontoise semble n'avoir que peu affecté le plateau (sauf en ce qui concerne la densité de l'affichage publicitaire lorsque l'on arrive sur la ville nouvelle, entre la Villeneuve-Saint-Martin et Cergy, où des « grappes » de pré-enseignes altèrent la qualité des perceptions). Ainsi, contrairement à la plaine de Mareil-en-France par exemple, on ne remarque pas d'accumulation d'éléments « servants » de l'agglomération. Seules les lignes électriques et « le dos » du quartier des Hauts de Cergy marquent avec force, la proximité urbaine.

**Concernant Courdimanche, les enjeux de paysage et pistes de réflexion de cette entité paysagère résident notamment dans son articulation avec l'agglomération de Cergy-Pontoise.** Effectivement, ce sont les routes et les lotissements auxquels s'ajoutent les immensités d'infrastructures des lignes haute tension qui terminent le développement urbain de Cergy sur les cultures, sans regard sur le paysage rural. Dans cet arrière de ville, pourtant installé dans un paysage d'une grande richesse, aucune promenade n'est possible pour les habitants de la ville nouvelle. Un enjeu essentiel consiste à donner à cette ligne de contact une existence paysagère à la mesure de l'originalité de la situation qui mérite d'être mise en scène et offerte aux habitants de Cergy tout en constituant une limite valorisante au plateau.

## 01.2.

### LA BOUCLE DE CERGY ET PLATEAU DE L'HAUTIL

L'entité paysagère **Boucle de Cergy et Vallée de l'Hautil** recouvre un site naturel singulier formé par la boucle de l'Oise, ses versants et la butte de l'Hautil.

La structure particulière du relief est à la base d'une ségrégation entre les villages anciens installés sur la terrasse alluviale, c'est le cas de COURDIMANCHE, et la ville nouvelle qui s'est développée sur le plateau.

**L'ensemble de l'unité consiste en diverses structures urbaines disposées en relation à la structure naturelle du site de la boucle.**

La boucle de l'Oise forme le centre de la ville nouvelle que l'on peut, sous l'angle des paysages, nettement distinguer de ses alentours.

L'autoroute A 15 forme une limite nette vis à vis de Pontoise, qui appartient à une autre unité de paysage du fait de son ancrage sur la Viosne et de son confluent avec l'Oise.

L'Oise forme également, vers l'Est, une forte limite uniquement franchie par les voies de chemin de fer. De même, les terres maraîchères situées au sud du quartier préfecture, appartiennent non pas à la boucle mais à la même unité que Pontoise, autre séquence de paysage de l'Oise.

Au Nord-Ouest et au Sud-Ouest, l'agglomération de Cergy se développe sur le plateau sans rencontrer d'obstacle. La position de son front urbain constitue une limite incertaine et peu lisible de l'unité de paysage, essentiellement marquée par les lignes électriques.

Au sud-ouest, l'horizon des buttes de l'Hautil vient fermer la figure concentrique de l'unité, et la sépare fortement de la vallée de la Seine. Les flancs encore ruraux de la butte viennent se confronter avec les limites sud-ouest de l'extension urbaine.

La configuration même du site occasionne un des phénomènes de perception emboîtée qui marquent le département.

Depuis le fond de la boucle, le dégagement des plans d'eau permet une vision des coteaux de l'Oise. Le coteau lui-même, et les boisements qui le surmontent, ne permettent pas de voir la ville nouvelle. Développée au-delà, sur le plateau, elle ne présente presque aucun motif sur le rebord, sinon l'Axe majeur. La ville nouvelle est visuellement presque absente de son propre site, faute d'avoir investi suffisamment la boucle et les rebords de ses coteaux. En contournant la boucle, elle ne présente que peu de motifs bâtis hormis les plus grands bâtiments du quartier préfecture. La boucle reste le lieu des villages anciens, dont la ligne presque ininterrompue et les espaces incertains s'interposent entre la ville nouvelle et le cœur de leur site commun.

Depuis ces derniers, l'ancienne voie ferrée offre quelques belles perspectives.

Depuis les points de vue possibles sur les flancs des buttes de l'Hautil et notamment depuis COURDIMANCHE, le phénomène fonctionne à l'inverse : la vue englobe les plateaux et la ville nouvelle, mais ne perçoit pas le fond de la boucle qui est caché par les effets du rebord.

La végétation des coteaux, mais aussi celle des rives de l'Oise, s'interpose souvent dans les vues. Ainsi dans l'axe de l'avenue du Port, la lumière de la boucle n'est pas perceptible et l'Oise apparaît peu.

**Concernant Courdimanche, les enjeux de paysage et pistes de réflexion de cette entité paysagère résident notamment dans l'émergence d'une structure de frange urbaine assumée entre la ville nouvelle et le plateau du Vexin.**

Au lieu de terminer la ville par des infrastructures servantes (ligne de haute tension, rocades, bâtiments de stockage, ...), l'enjeu serait de qualifier les limites de la ville sur le plateau en créant une entrée de ville assumant la mise en relation entre la ville et le plateau.



## 02

### LE PAYSAGE LOCAL

La Communauté d'Agglomération de Cergy-Pontoise se trouve dans une position clé en Île-de-France, à l'interface entre tissu urbain très dense de la ville nouvelle, et les paysages plus naturels et apaisés constitués d'espaces agricoles, de vallées encaissées et de la forêt de l'Hautil.

A ce titre, Courdimanche bénéficie d'un patrimoine naturel riche, constitué d'une grande variété d'ambiances paysagères d'espaces boisés, lisière de forêt et d'espaces ouverts de cultures ou de prairies.

Ainsi localement, **on relève 4 ambiances paysagères notables sur le territoire :**

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

#### 02.1.

#### LE PLATEAU AGRICOLE DE L'EST DU TERRITOIRE

L'entité paysagère majeure de COURDIMANCHE est le plateau calcaire agricole qui s'étend à l'Est du territoire, en continuité du plateau du Vexin Français. À l'échelle de la communauté d'agglomération Cergy-Pontoise, il s'agit du «grenier à blé de Paris ». Ce dernier est parcouru pas d'amples ondulations et surmontés de buttes comme celle de Courdimanche.

C'est sur ce plateau agricole que se sont étendues les constructions de la ville nouvelle, sans véritable lien avec le socle naturel et paysager.

L'agglomération a néanmoins su préserver un grand arc agricole qui encadre le territoire et des espaces de maraîchage porteur d'aménités paysagères.

Au-delà de la dimension nourricière, ces vastes plaines cultivées ouvrent des espaces de respiration d'importance à la sortie de la ville, et offrent une certaine ruralité facilement accessible aux portes de l'agglomération dense. Ils ouvrent des perspectives lointaines sur les buttes boisées et créent des ambiances paysagères très différentes des espaces urbains, qui surprennent par leur diversité. Cet arc agricole est donc à préserver des pressions de l'urbanisation, afin de maintenir ces ambiances particulières sur le territoire.



PERCEPTION DE LA PLAINE AGRICOLE DEPUIS LE BOULEVARD DE LA CRÊTE

## 02.2.

### LES BOISEMENTS DU SUD DU TERRITOIRE

Le sud du territoire est marqué par la présence de la forêt de l'Hautil. La Forêt domaniale de l'Hautil constitue un espace naturel aux portes de la ville nouvelle et crée des ambiances naturelles tout à fait remarquables. Elle est installée sur une butte témoin d'environ 191m d'altitude offrant des vues paysagères intéressantes sur Paris et reste perceptible de puis une grande partie de l'agglomération.

## 02.3.

### L'ESPACE URBANISÉ

La commune de Courdimanche est marquée par deux phases d'urbanisation, toutes deux à forte dominante résidentielle.

#### 02.3.1.

##### LA BUTTE : LE VILLAGE ANCIEN

La trame du bâti du village est le résultat d'un aboutissement lent, une conquête progressive de la butte à partir du point central où se croise l'ensemble des routes de liaison vers les autres villages.

Le village est ainsi adossé au relief et forme un balcon sur l'Agglomération. Le village ne présente néanmoins pas un impact visuel important depuis les abords de la butte de par la végétation importante de ses lisières, qui floute l'ensemble bâti qu'il représente.

Situé aux portes du Vexin, le village reprend les codes de l'architecture locale.

Les grands jardins, sur le versant Est de la butte forment une limite en épaisseur du tissu bâti ancien. Les aménagements qui y prennent place contribuent au maintien de la qualité de cette transition paysagère avec le golf qui permet de distancier encore un peu le village du tissu dense de COURDIMANCHE.



PLACE CLAIRE GIRARD



RUE DE LA GRANGE NEUVE



### 02.3.2.

#### LA VILLE NOUVELLE

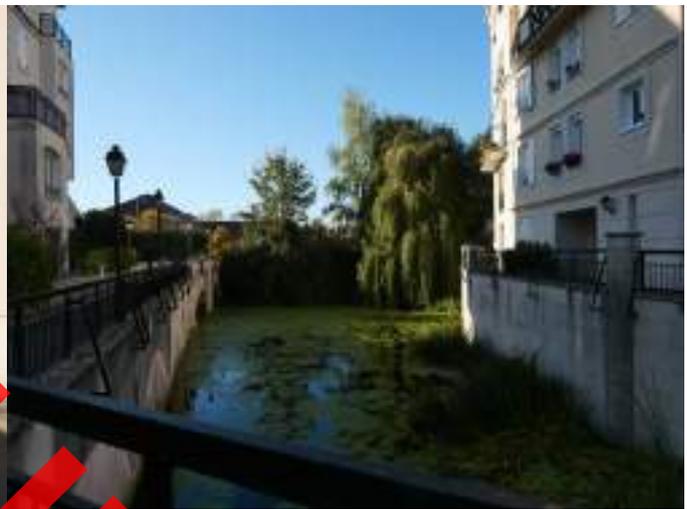
La tissu urbain de la ville nouvelle est facilement identifiable par son contraste avec le bourg ancien. Le dessin géométrique des nouveaux quartiers, en contre bas du village, correspond à une urbanisation rapide, s'inscrivant dans un maillage routier régulier de voies principales.

Néanmoins cette nouvelle vision de la ville est pensée pour offrir un bon compromis entre densité et qualité du cadre de vie. Ainsi les grands boulevards créent des perspectives d'intérêt paysager, les fronts bâtis structurent et hiérarchisent l'espace, et enfin une grande place est donnée aux espaces verts. On retrouve de grands alignements d'arbres le long des boulevards, des cœurs d'îlots toujours végétalisés, et des parcs inscrits dans le tissu urbain, créant des espaces de respiration.

Ces espaces urbains s'installent en contre-bas de la butte historique et en continuité directe avec le quartier des hauts de Cergy.



RUE DE L'EIDER



RUE DU MARTIN PÊCHEUR

### 02.4.

#### MIRAPOLIS

L'extrême nord de la commune est occupé par les terrains de l'ancien parc de loisirs Mirapolis. Aujourd'hui en friche, ces terrains accueillent pour partie des gens du voyage.

L'entrée du parc est marquée par un bâtiment en béton à l'abandon. Le reste du site est boisé et quadrillé d'anciennes allées. Le site présente également un plan d'eau à l'abandon.

Depuis les axes routiers qui le bordent, Mirapolis fait figure de boisement rompant la linéarité des parcelles agricoles et répondant aux espaces bâtis de l'autre coté de l'Avenue des Navigateurs.



MIRAPOLIS DEPUIS LA RD38

**PROJET PLUS ARRÊTÉ**

- le village
- les nouveaux quartiers
- Mirapolis
- golf
- espaces boisés
- coupures durbanisation
- lignes très haute tension

0 250 500 m





## 02.5.

### LE GOLF

Le Golf constitue un espace naturel de respiration au cœur du tissu urbain. Il s'agit à la fois d'une entité paysagère singulière, mais aussi d'un espace de lien entre les deux entités urbaines que sont le village et les nouveaux quartiers.

Il est aussi générateur de lisières à la fois avec l'enveloppe résidentielle, mais aussi avec les Grands Jardins. Leur traitement doit faire l'objet d'une attention particulière.

Le Golf participe donc à la constitution de la trame verte communale et communautaire et enrichit de manière significative le paysage végétal du territoire.

## 02.6.

### LES COUPURES ET TRANSITION DU PAYSAGE

#### 02.5.1.

#### LA TRANSITION ENTRE LE VILLAGE ET LES NOUVEAUX QUARTIERS

Le processus d'urbanisation a créé une coupure entre le village, sur une butte, et les extensions rapides de la ville nouvelle, construites en une quinzaine d'années, sur un plateau très ouvert.

Ces deux entités sont physiquement séparées par la préservation d'un glacis naturel sur les versants de la butte, occupé pour partie par le golf, qui constitue un espace de respiration du continuum urbain.

A noter que cette distance entre les deux entités tend à se réduire par la réalisation de la ZAC du Bois d'Aton qui rapproche les deux entités l'une de l'autre.



ZAC DU BOIS D'ATON



PERCEPTION DE LA ZAC DU BOIS D'ATON EN ARRIVANT DU VILLAGE

#### 02.5.2.

#### LES TRANSITION ENTRE LE PAYSAGE URBAIN ET LE PAYSAGE NATUREL

Les lisières urbaines sont de plusieurs types.

A l'Est, elles sont majoritairement de type bâti/terres agricoles et sont parfois franches, même si souvent accompagnées de végétation. Le caractère fortement horizontal des espaces agricoles ouvert accentue d'autant plus cette perception, notamment au niveau de la ville nouvelle. Les grandes infrastructures de transport comme la D38, le Chemin de Saillancourt ou la rue Lucie et Raymond Aubrac font aussi partie des grandes ruptures et de marqueurs de paysage, traçant des lignes droites au cœur des parcelles agricoles

À l'Ouest, du village ancien, les Grands Jardins font la transition entre le tissu urbanisé et le golf. L'Ouest des nouveaux quartiers est quant à lui marqué par une continuité totale avec le tissu urbanisé de Cergy.



LISIÈRE URBAINE ENTRE LA ZAC DU BOIS D'ATON ET LE GRAND PAYSAGE

### 02.5.3. LES LIGNES ÉLECTRIQUES À HAUTE TENSION

Le couloir de lignes électriques à très haute tension (4000, 250, 63 kV), large de 200 mètres environ constitue une réelle coupure à l'ouest des nouveaux quartiers, mais déjà perceptibles depuis les lisières du village ancien. En effet, les mesures de prévention contre les risques interdisent toute construction dans le couloir et limitent même les possibilités de plantation. Les lignes électriques sont donc à nu au milieu d'espaces ouverts majoritairement plats et donc largement exposées.

Ces marqueurs du paysage peuvent aussi être à l'origine de nuisances liées aux champs électromagnétiques générés.



LIGNES ÉLECTRIQUES PERÇUES DEPUIS L'ENVELOPPE URBAINE



## SYNTHÈSE ET ENJEUX

Un paysage local fortement marqué par la création de la ville nouvelle

Au sein du tissu urbain, une importante densité d'espaces naturels de respiration

Des lignes électriques à haute tension marquant le paysage ouvert agricole

### Enjeu #22

Préserver voire protéger les éléments paysagers de Courdimanche, qu'ils soient surfaciques ou ponctuels

### Enjeu #23

Travailler les lisières urbaines en lien avec les espaces agricoles ouverts

**PROJET PLUS ARRÊTÉ**

**PROJET PLUS ARRÊTÉ**

**PROJET PLUS ARRÊTÉ**

**CHAPITRE 06**  
ACCESSIBILITÉ ET MOBILITÉS

BEAUVAIS



ROISSY



ORLY



**PROJET D'AMÉNAGEMENT D'UN QUARTIER**

0 7.5 15 km





# 01

## UN MAILLAGE ROUTIER ET DESSERTE DE PREMIER PLAN

### 01.1.

#### LA DESSERTE NATIONALE ET RÉGIONALE

COURDIMANCHE se situe aux portes du Vexin Français, à 40 km au nord-ouest de Paris. Localisée dans la région Île-de-France, la commune bénéficie d'un maillage routier développé.

La commune est desservie au nord par la N14 (en provenance de Rouen), l'A15 (en provenance de Paris) et la V88 (rocade d'agglomération), au sud par la D 22 (en provenance du Mantois), elle occupe une position stratégique aux portes de l'agglomération.

### 01.2.

#### LA DESSERTE LOCALE

La ville de Courdimanche est maillée par d'importants axes - ou grandes artères - de circulation qui assurent à la fois un rôle de transit et de desserte :

- **un réseau national** bordant la commune au nord avec la RN 14 ;
- **un réseau principal** caractérisé par des voies aux gabarits variés et qui sont pour certaines en cours de restructuration ou d'aménagement (RD 38, V51, RD 22, V88) ;
- **un réseau secondaire intercommunal et/ou interquartiers** (vers Menucourt par la rue de la Côte des Auges, vers Vauréal par la RD 38, vers Cergy par le boulevard des Chasseurs, le boulevard Sainte Apolline et la rue du Fief à Cavan)
- **un réseau tertiaire** (desserte interne du village, desserte par des îlots des nouveaux quartiers).

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.



ROUTE DÉPARTEMENTALE



ROUTE DÉPARTEMENTALE

D14

A 15

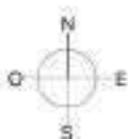
D88

D38

D88

D22

PROJET PLUS ARRÊTÉ





Le dessin du réseau routier principal met en évidence :

- **une solidarité intercommunale ancienne** avec un tracé en étoile des liaisons du village avec les autres communes : réseau constitué de routes rectilignes traversant les zones agricoles et pénétrant dans le village
- RD22, RD38 (voies de transit, chaussées sans trottoirs) et de liaisons internes au village, dans la pente et en parallèle aux courbes de niveau, à l'échelle de circulations piétonnières (chaussées étroites, sans trottoirs)
- **une solidarité interne à l'agglomération nouvelle** avec un maillage régulier irriguant à leur pourtour des blocs de construction : le réseau est hiérarchisé (larges boulevards en bordure des blocs, sans desserte directe des constructions, marqués aux intersections par de larges giratoires ; rues perpendiculaires, secondaires ou tertiaires, de desserte des îlots bâtis voies partagées (chaussées, trottoirs et stationnements matérialisés)). Le réseau présente une forte densité de liaisons avec quelques itinéraires piétonniers traversant certains blocs, deux voies de contournement des urbanisations (V51 et V88) assurant le transit routier entre des communes de l'agglomération.

PROJET PLUS ARRÊTÉ

## 02

## L'OFFRE EN TRANSPORTS EN COMMUN

## 02.1.

## LE RÉSEAU DE BUS

Le réseau de bus est géré par la communauté d'agglomération Cergy-Pontoise qui a la compétence transport urbain.

L'offre actuelle en matière de transport collectif est relativement complète. En effet, **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.

Comme l'illustre la carte ci-contre, le nord du territoire est très bien desservi par l'offre alors que des quartiers comme le centre ancien ou encore les quartiers à proximité du Golf le sont moins.

Aussi, la gare RER de Cergy-le-Haut, pôle du réseau de transports en commun identifié par le Plan de Déplacements Urbains Ile de France, dessert de façon privilégiée les nouveaux quartiers. Son accessibilité depuis le village se révèle plus problématique.

**L'itinéraire de la ligne 39** traverse le village (place Claire Girard) et les nouveaux quartiers par le boulevard de la Crête (rond-point du Miroir, intersection avec la rue du Fief à Cavan) ; il rabat sur les gares de RER de Cergy-le-Haut et de Cergy-St-Christophe, dessert le lycée J. Verne.

La ligne permet la desserte de lieux d'équipement et de service :

- les services municipaux au village (arrêt place Claire Girard – un abri bus)
- les équipements, collège et stade (arrêt les Coudraies – deux abris bus)
- les équipements de La Louvière (arrêt rond-point du Miroir – deux abris bus)

On note que les arrêts sur le boulevard de la Crête sont distants de plus de 300 mètres des équipements et services cités.

**L'itinéraire de la ligne 38** intéresse un point unique au village, l'arrêt St-Martin (pas d'abri bus).

La ligne assure la desserte d'autres communes (Vauréal, Cergy), le lycée C Claude, le centre de l'agglomération par la gare RER de Cergy-Préfecture et la gare de Pontoise.

**La ligne 36 qui dessert les nouveaux quartiers** et les relie aux quartiers de Cergy et à la gare de Pontoise présente une fréquence très faible (4 passages par jour par sens).

On note que 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).



02.2.

LE TRANSPORT FERROVIAIRE

La commune de Courdimanche ne présente pas de gare RER sur son territoire, néanmoins les quartiers de la ville nouvelle bénéficient d'une proximité à la gare de Cergy-le-Haut desservie par la ligne A du RER (reliant la Défense en 40 minutes) ainsi que la ligne L du transilien (reliant Saint Lazare en 47 minutes).

PROJET PLUS ARRÊTÉ

## 03 LES CIRCULATIONS DOUCES

Les modes de déplacement doux (marche, vélo, ...) sont une alternative durable et adaptée pour se déplacer autrement en ville. **La commune de COURDIMANCHE dispose d'un réseau de mobilité douce notable qu'elle entend conforter et développer.**

L'un des grands enjeux actuels de l'aménagement des centres urbains, est de répondre aux problématiques posées par l'expansion de l'utilisation de la voiture (régulation de la circulation automobile et stationnement). De plus dans le contexte actuel du réchauffement climatique, des politiques de réduction des émissions de gaz à effet de serre doivent être mises en œuvre.

Le développement de réseaux de circulation douce (pistes cyclables et liaisons vertes) est donc primordial pour permettre aux citoyens de se déplacer autrement et proprement.

La communauté d'agglomération Cergy-Pontoise a lancé en 2007 l'élaboration de son Schéma Directeur cyclable d'Agglomération. L'objectif est de créer un maillage pertinent et cohérent sur l'ensemble du territoire aggloméré.

### 03.1. LES CHEMINEMENTS PIÉTONS

Les espaces publics des quartiers nouveaux facilitent les déplacements doux, notamment autour de la coulée verte des Coudraies, ou encore du chemin du bassin de la Louvière, entre la gare RER de Cergy le Haut et le boulevard Sainte Apolline. Ce tracé est évidemment très important par rapport à la qualité d'accès de ce pôle de transports en commun.

Dans le village, les circulations de quartier à quartier sont moins évidentes. Un ancien tracé de circulation autour de la butte a cependant existé (lié aux différents puits situés dans le village ?). Aujourd'hui amoindri, il subsiste notamment à proximité du boulevard de la Crête (chemin de ronde), sans pouvoir être réellement pratiqué.

Entre le Village et le secteur de la Touffe, un réseau ancien de cheminements est encore perceptible avec notamment le chemin de Courcelles. Ce chemin revêt un rôle essentiel dans les relations Village / Quartiers nouveaux, et notamment pour ce qui concerne l'accès aux équipements sportifs.

Des liaisons vertes de COURDIMANCHE font également partie du Plan départemental des itinéraires de promenade et de randonnée (PDIPR), des itinéraires ouverts à la randonnée pédestre, et éventuellement équestre et VTT.

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

Le Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée (PDIPR) est un document d'inventaire qui recense l'ensemble des chemins ouverts à la pratique de la randonnée (pédestre, VTT ou équestre) et définit leur cadre réglementaire. Il favorise ainsi la création d'itinéraires touristiques tout en protégeant le patrimoine des chemins ruraux.

La commune travaille actuellement à la révision des itinéraires du PDIPR. Une négociation est en cours avec le Golf pour permettre un nouvel itinéraire.

**PROJET URBANISME ARRÊTÉ**



- Légende**
- Chemins inscrits au PDIPR
  - ▭ Communes
  - ▭ Départements

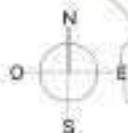
Sources : IGN, 2017  
Carte réalisée avec le SIG Départemental  
Reproduction interdite  
Auteur : OSVO/DEDD / MF - 10/12/2017



**PROJET PLUS ARRÊTÉ**

— Chemin  
— Sentier

0 250 500 m





### 03.2.

## LES LIAISONS CYCLABLES

Entre l'élaboration et la mise en œuvre d'un Schéma Directeur Cyclable d'Agglomération dès 2007 et le plan local des déplacements (PLD) depuis 2016, l'agglomération considère le vélo comme un mode de déplacement à part entière.

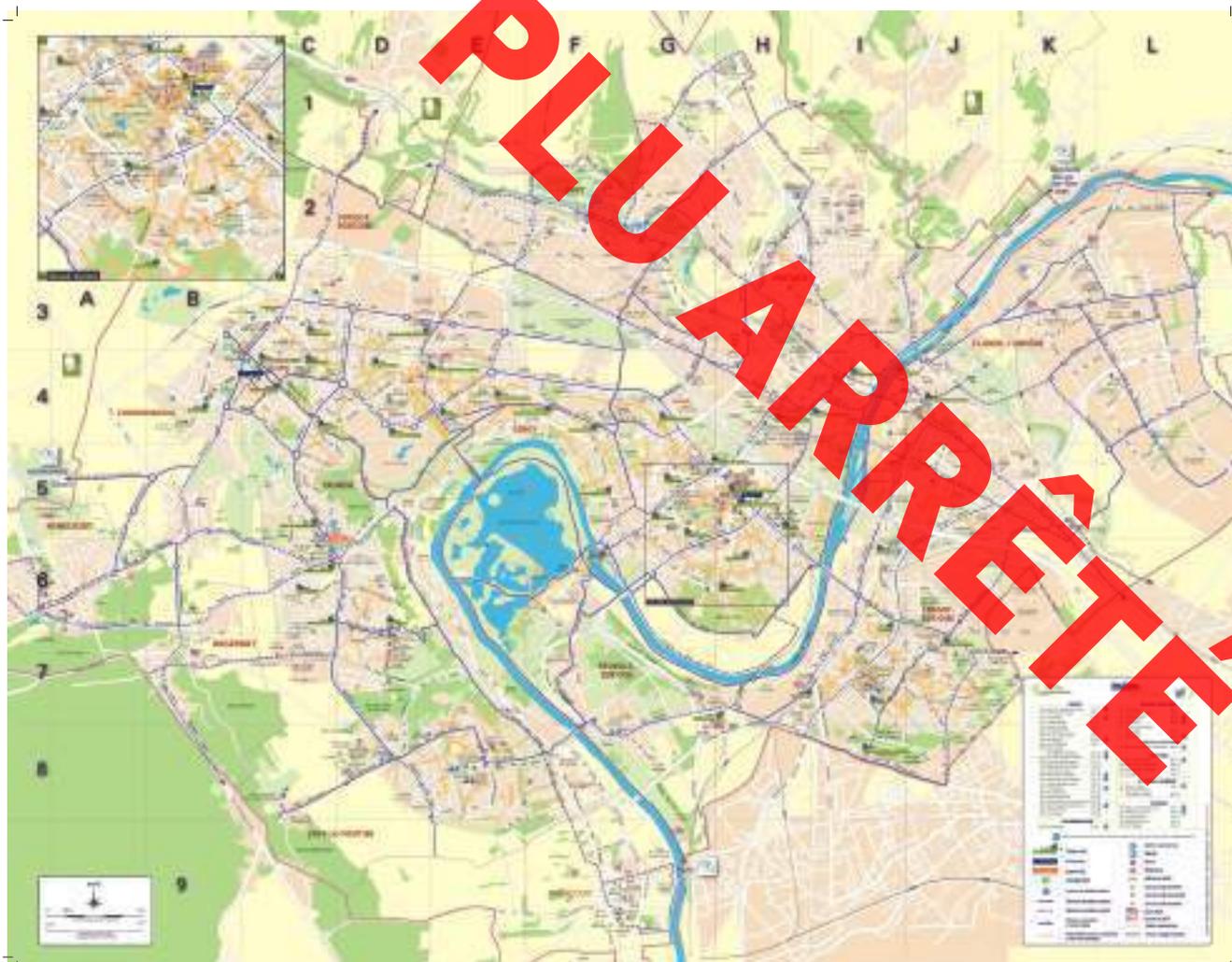
Ainsi, depuis le printemps 2009, le réseau VéLO2 Cergy-Pontoise relie les communes de Cergy, Eragny, Vauréal, Pontoise, Saint-Ouen-l'Aumône, Neuville et Courdimanche grâce aux 43 stations et 360 vélos mis en service. Les bornes VéLO2 sont ouvertes 7j/7, de 5h à 2h du matin pour louer un vélo et s'abonner.

La commune de Courdimanche présente une station d'accueil et d'abonnement «La Louvière» au croisement des Boulevards Sainte-Apolline et des Chasseurs.

La 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.

Enfin, afin de favoriser le développement de la multimodalité, plusieurs arceaux à vélos ont été aménagés (à la mairie, au foyer rural, au groupe scolaire des Croizettes et à la station VéLO2).

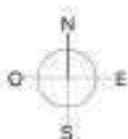


PLAN VÉLO DE LA CACP

**PROJET PLUS ARRÊTÉ**

 Piste cyclable

0 250 500 m





## 04

### L'OFFRE EN STATIONNEMENT À COURDIMANCHE

Depuis la Loi ALUR, le rapport de présentation du PLU doit établir un « inventaire des capacités de stationnement de véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques et de vélos dans les parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités ».

Cet inventaire concerne l'ensemble des parkings ouverts au public, c'est à dire :

- les parkings publics gratuits ou payants ;
- les parkings privés payants ;
- les parkings des commerces.

Ne sont pas concernés : le stationnement longitudinal, le stationnement privé résidentiel ou des entreprises. Cette analyse sert notamment à affiner le règlement qui peut fixer des règles en matière de stationnement : obligations minimales en matière de stationnement vélo, nombre maximum de places de stationnement pour les bâtiments selon les destinations. La question du stationnement est une thématique particulièrement sensible, aussi du fait de la forte fréquentation estivale.

**La commune présente, en 2023, 1 303 places de stationnement, dont 22 PSH.**

La commune a lancé le 1er janvier 2018 une carte de stationnement «résident» qui permet aux courdimanchois de pouvoir stationner sur les zones bleues de la ville.

Deux types de difficultés sont identifiés sur la commune :

- Dans les nouveaux quartiers, en particulier à l'intersection entre le boulevard Sainte Apolline et le boulevard des Chasseurs où le stationnement est gratuit, le rabattement vers la gare RER de Cergy le Haut provoque une certaine concentration de la demande.
- Dans le village, la demande de stationnement sur voirie des résidents, est importante. Elle est difficile à concilier avec le gabarit étroit des rues du village. Il en résulte une très forte demande sur l'espace public, bien au-delà des capacités offertes.

La gare de Cergy-le-Haut présente deux parkings relais : Nautilus (434 places) et 3 Gares(701 places). Ces parking présentent notamment des places de véhicules électriques et des places de covoiturage.

Les propriétaires de véhicules électriques et hybrides rechargeables peuvent, selon les villes, stationner gratuitement dans les secteurs de stationnement payant sur le territoire (se référer au règlement de stationnement de la commune). Le stationnement à durée limitée (zone bleue par exemple) n'est pas concerné. Pour toute précision sur le stationnement, se renseigner en mairie.

Complémentaire de la recharge privative à son domicile ou sur son lieu de travail, la recharge publique sur voirie permet à l'utilisateur d'une voiture électrique de récupérer tout ou partie de l'autonomie de sa batterie, le temps d'une course ou d'un rendez-vous.

Les bornes publiques sont communicantes et interopérables : les propriétaires de voiture électrique, particuliers ou professionnels, peuvent recharger leur véhicule sans difficulté en beaucoup d'autres lieux du territoire national.

## SYNTHÈSE ET ENJEUX

Un territoire bien maillé avec un réseau viaire hiérarchisé

Un trafic soutenu sur le boulevard de la Crête entre les nouveaux quartiers et le village

Un trafic de transit gênant sur la RD22 à travers le centre historique

Un centre historique contraint par le tissu urbain mais également encombré par le stationnement

Un développement des pratiques relatives à l'éco-mobilité avec le soutien de la CACP

Les espaces publics accessibles aux piétons et aux vélos permettant de relier les équipements au sein des nouveaux quartiers

Une insécurité des déplacements pour accéder aux équipements au sein du village

Des difficultés d'accessibilité de la gare de Cergy-le-Haut depuis le village

## Enjeu #26

Œuvrer pour la sécurisation des axes majeurs du territoire, tout en veillant à limiter les nuisances à l'égard du tissu résidentiel

## Enjeu #27

Poursuivre la politique d'aménagement et de maillage des circulations douces sécurisées

## Enjeu #28

Mettre en œuvre une politique pour mieux canaliser le trafic routier et les problèmes de saturation de l'espace public (stationnement, ...)

## Enjeu #29

Contribuer au développement des transports collectifs ainsi qu'au développement de l'intermodalité pour en favoriser leur utilisation.

**PROJET PLUS ARRÊTÉ**

**CHAPITRE 07**  
LES CARACTÉRISTIQUES DE  
L'URBANISATION

PROJET PLUS ARRETÉ

Échelle 1 : 34 110

0 — 500 m





# 01

## L'HISTOIRE DE L'URBANISATION À COURDIMANCHE

### 01.1.

#### UNE OCCUPATION ANCIENNE DU TERRITOIRE

Le nom de la commune est d'origine romaine. Plusieurs interprétations sont possibles : Curia Dominici, Curia Dymanche, Curtis Dominica (ferme ou villa accolée au nom du propriétaire). Des monnaies romaines ont été trouvées dans les anciens quartiers de la ville et sont exposées au musée de Pontoise.

En 1363, Raoul de Presles (1316-1382), juriste à la cour du roi Charles V (1338-1380), émit une hypothèse audacieuse en imaginant un « triangle sacré » formé par les collines de Court demanche, Mons Jovis (Montjavoult dans l'Oise) et Mons Mercurii (Montmartre à Paris). Selon lui, un temple voué à Apollon occupait la première, Jupiter était honoré sur la deuxième, la troisième était dédiée à Mercure, « le feu des sacrifices » étant visible « d'un sanctuaire à l'autre ».

Cette idée lui était sans doute venue quand le roi installa un système de défense avec des réseaux de signaux sur la frontière du Vexin. Cependant à Courdimanche, les archéologues n'ont jamais retrouvé aucune trace de ce prétendu sanctuaire antique.

### 01.2.

#### LA SEIGNEURIE

Courdimanche dépendait au Moyen Âge du bailliage seigneurial de Meulan, réuni au XVI<sup>e</sup> siècle au bailliage royal de Mantes.

Au XII<sup>e</sup> siècle, le comte de Meulan offrit l'église dédiée à saint Martin à l'abbaye normande du Bec-Hellouin (Eure). À partir de 1160, la seigneurie fut tenue par les barons de Rosny.

En 1486, Philippe Fleuret Du Bois rendait hommage pour « le fief, terre et seigneurie de Courdimanche sis en la prévôté de Pontoise, consistant en un hôtel seigneurial, cour, jardin et colombier à pied joignant [...] d'un bout au chemin royal » plus un autre jardin attenant, des terres, des rentes, des droits de justice et la moitié des champarts. Le gibet s'élevait au sud-ouest du village près du chemin de Meulan.

Au début du XVI<sup>e</sup> siècle, deux autres familles possédaient des terres dans le terroir : les Rouvroy de Simon, cités de 1520 à 1608, et les de L'Isle, mentionnés à partir de 1482. Seigneur d'Andrésy, de Puisieux, de Boisemont et de Courdimanche, Claude de L'Isle fut grand louvetier de France jusqu'en 1606. Quatre-vingts ans plus tard, le cœur de François de L'Isle fut inhumé au bas des degrés du maître-autel de l'église.

En 1717, Charles François de Gars possédait les deux tiers de la seigneurie et Louis François de Blair, un tiers. Quand son fils Guillaume de Blair, conseiller d'État, intendant de la province d'Alsace, devint seigneur de Courdimanche, les revenus de la seigneurie étaient estimés à 2000 livres. En 1785, ses héritiers vendirent Boisemont et Courdimanche à Jean Baptiste Claude Dufour de Villeneuve, maître des requêtes et intendant du Berry, pour 372 000 livres.

Le village comptait alors une soixantaine de feux et la seigneurie était divisée entre la Grande Ferme, la Petite Ferme et la ferme de l'Audience. Beaucoup de familles possédaient une vache, des chèvres ou des moutons que le berger commun conduisait sur le parcours de l'Hautil. Le bétail occupait le sous-sol des maisons, les gens vivant à l'entresol. Les céréales étaient cultivées sur 1004 arpents, les bois en couvraient 42 et les prés 4.



CARTE DE CASSINI

### 01.3. COURDIMANCHE AVANT L'AGGLOMÉRATION

Le cœur de ville résidait autour de l'église Saint-Martin et du château d'eau. Courdimanche était une commune principalement rurale puisque les trois quarts de sa superficie étaient consacrés à la culture céréalière, de betteraves et de pois.

Les agriculteurs allaient vendre leurs produits sur les marchés de Pontoise qui représentait également le bassin d'emploi le plus important de la région. La population active travaillant dans le secteur tertiaire, migrait quotidiennement vers Paris.

Le développement de l'agglomération tend progressivement à inverser cette tendance par la création de parcs d'activités dans la région.

### 01.4. COURDIMANCHE DEPUIS LA CRÉATION DE L'AGGLOMÉRATION DE CERGY-PONTOISE

Courdimanche fait partie des treize communes qui composent l'agglomération de Cergy-Pontoise. Depuis le début des années 2000, la ville connaît une explosion démographique due à une urbanisation plus tardive que celle des communes environnantes.

Le quartier Sainte-Apolline, construit dans les années 90, a permis l'accueil des nouveaux habitants avec tous les services associés : écoles, garderies d'enfants, commerces, etc.

Aujourd'hui, parallèlement au développement maîtrisé des quartiers nouveaux, le centre historique de Courdimanche connaît un nouveau souffle. Les jeunes couples qui se sont installés dans la commune, apprécient son cadre de vie et cherchent à s'y ancrer. Cette évolution se traduit par une demande croissante en logements dans les anciens quartiers.

La commune a su garder une taille humaine. Tout en jouant de ses contrastes, elle assume la diversité de son urbanisme et de sa population : son village, dont l'architecture est typiquement vexinoise, les abords du quartier des Hauts-de-Cergy ou encore le «poumon vert» que constituent le golf et son lotissement.



## 02

### LA MORPHOLOGIE/TRAME URBAINE

#### 02.1.

#### DES QUARTIERS AUX IDENTITÉS MARQUÉES

La ville de Courdimanche se compose de 2 ensembles urbains aux caractéristiques spécifiques liées à l'histoire de leur développement : la village et les nouveaux quartiers.

Les deux phases d'urbanisation de Courdimanche sont à forte dominante résidentielle. Si le village a connu une relative mixité entre habitat et activité essentiellement agricole (fermes, artisanat et commerces) qui a peu à peu disparue, les nouveaux quartiers ont d'emblée été conçus comme des espaces à vocation résidentielle dans le prolongement du pôle urbain des Hauts de Cergy.

La trame du bâti du village est le résultat d'un aboutissement lent, une conquête progressive de la butte à partir du point central où se croise l'ensemble des routes de liaison vers les autres villages.

Le dessin géométrique des nouveaux quartiers correspond à une urbanisation rapide s'inscrivant dans un maillage régulier de voies principales.

L'urbanisation, étalée dans le temps pour le village et effectuée en deux décennies pour les nouveaux quartiers, a abouti à des formes contrastées, même si les réalisations pavillonnaires couvrent de larges parties des deux ensembles urbains. Le mode de production est à l'origine de ces différences : les décisions de construire sont, comme dans le passé, demeurées isolées et indépendantes dans le village, alors que les maîtrises d'ouvrage ont été concentrées en opérations successives et juxtaposées pour former les nouveaux quartiers.

#### 02.2.

#### LE MODE D'OCCUPATION DES SOLS : UN TISSU URBAIN HÉTÉROGÈNE

L'analyse typo-morphologique des tissus bâtis différencie les types de formes urbaines constitutives de la ville. Cette approche est basée sur la reconnaissance des formes urbaines relevées, complétées par les fonctions existantes dans les différents quartiers observés. Une grille d'analyse est élaborée afin de définir les typologies de tissu.

Les principaux critères sont :

- le rapport à l'espace public ;
- Les caractéristiques du parcellaire (taille, forme) ;
- Les caractéristiques du bâtiment (implantation par rapport aux emprises publiques/aux voies et aux voisins, emprise au sol, hauteur, densité du bâti, ...) ;
- La vocation (mono-fonctionnelle ou mixte).

Le résultat abouti à la classification du tissu urbain selon la trame suivante :

- |                         |                                 |                               |
|-------------------------|---------------------------------|-------------------------------|
| ▪ <b>le Village</b>     | ▪ <b>Les nouveaux quartiers</b> | ▪ <b>Les équipements</b>      |
| - Les fermes,           | - Tissu résidentiel individuel, | ▪ <b>Le tissu d'activités</b> |
| - Le bâti traditionnel, | - Tissu résidentiel accolé,     |                               |
| - Les cours,            | - Tissu d'habitat collectif     |                               |
| - Le diffus,            |                                 |                               |

Pour chacun des secteurs, cette analyse traite de la question de l'accessibilité, de la morphologie urbaine, de la typologie des constructions, de la végétation et du potentiel d'évolution de la zone.

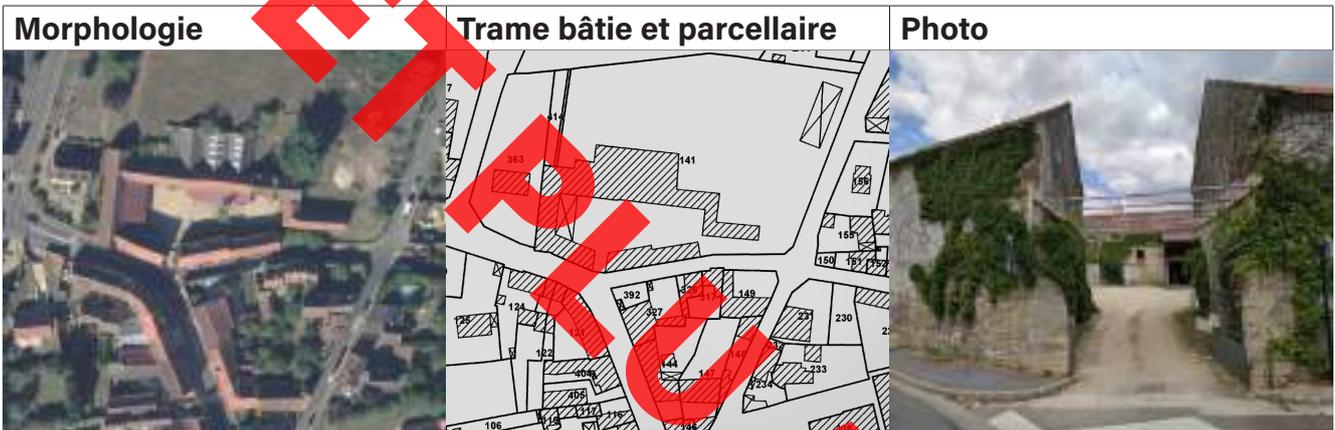
02.2.1.  
 LE VILLAGE

Quatre types d'habitat sont recensés sur le village de Courdimanche :

- **les fermes** caractérisées par leurs volumes homogènes et imposants et leur implantation en limite du bourg autour de cours fermées,
- **le bâti traditionnel** caractérisé par un alignement sur rue, présentant un front bâti le long des voies et pouvant comporter en rez-de-chaussée des activités commerciales,
- **les cours** autour de voies souvent privées, dérogeant au bâti traditionnel de par leur implantation en cœur d'îlot et leur taille généralement plus réduite,
- **l'habitat diffus**, issu d'une urbanisation libre.

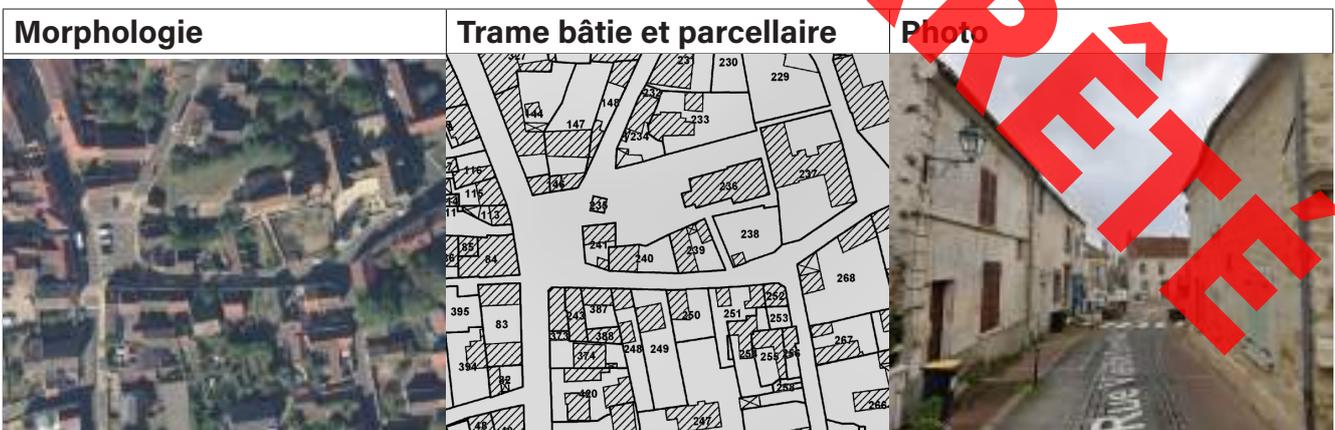
**Les fermes**

Bâtiments d'une volumétrie homogène comprenant à la fois l'habitation et l'exploitation agricole. Ils s'organisent généralement autour d'une cour fermée. Les parcelles qui recouvrent ce type d'habitat ont une taille beaucoup plus importante que le reste des parcelles urbanisées du village (de 1 700 à 8 700m<sup>2</sup>).



**Le bâti traditionnel**

Il se caractérise par une implantation en alignement le long des voies et une volumétrie homogène d'un, voire deux étages, surmontés de toitures à deux pentes. Le sens des toitures est généralement parallèle à la voie. Les parcelles de ce type d'habitat oscillent entre 350 et 700 m<sup>2</sup>.



**PROJET PLU ARRÊTÉ**

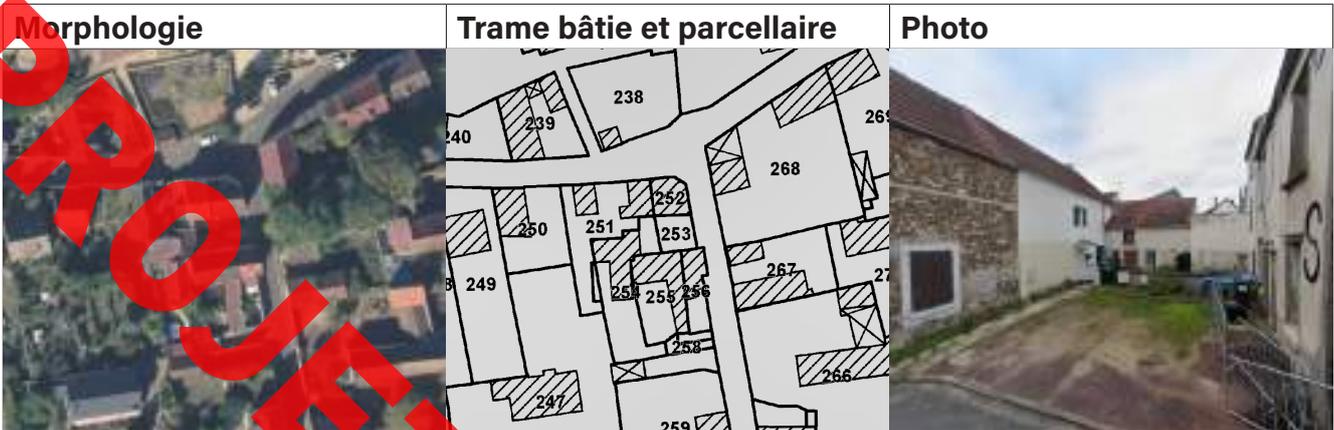
Les nouveaux quartiers

Le village



**Les cours**

Elles regroupent autour de parties communes publiques ou privées de petites constructions ne dépassant pas R+1+combles. Ces bâtiments généralement destinés à l'habitation recouvrent la totalité de la superficie parcellaire et sont édifiés à l'alignement de la partie commune qui la plupart du temps sert de zone de stationnement et/ou de dépôt.



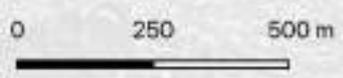
**Le tissu diffus en extension du village ancien**

Le développement diffus s'est localisé en périphérie de la zone urbaine ancienne plutôt sous forme de lotissement, mais aussi au coup par coup. Il crée un environnement totalement différent de celui du centre bourg. Sur le plan de la morphologie, l'implantation des maisons est systématiquement en retrait de l'alignement, les clôtures sont basses et ne permettant pas la constitution d'un front urbain continu sur les voies. L'implantation par rapport aux limites séparatives est généralement en retrait. Sur le plan de la volumétrie, les constructions sont basses, les combles totalement utilisés ce qui implique des percements dans les toitures.



PROJET PLUS ARRÊTÉ

- Tissu ancien
- Cours
- Fermes
- Habitat individuel diffus
- Habitat individuel groupé
- Habitat individuel accolé
- Habitat collectif
- Activités
- Équipements



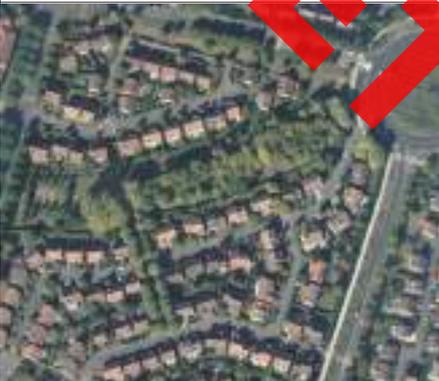
02.2.2.  
 LES NOUVEAUX QUARTIERS

Trois types d'habitat sont recensés au sein des nouveaux quartiers de Courdimanche :

- **le tissu résidentiel individuel** majoritairement sous la forme d'opérations d'ensemble assez denses,
- **le tissu résidentiel accolé** majoritairement sous la forme d'opérations d'ensemble denses de maisons accolées deux par deux ou en bande,
- **le tissu collectif** aux implantations variées.

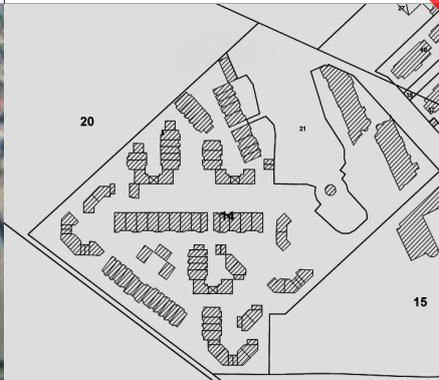
**Le tissu résidentiel individuel**

Il regroupe des maisons individuelles groupées sous la forme d'opérations d'ensemble liées à la ville nouvelle. Elles sont implantées en recul par rapport à la voie, en retrait des limites séparatives ou sur une limite sur des parcelles de petite taille par rapport aux parcelles du tissu diffus du village. Le bâti est majoritairement de type R+Combles. Le caractère tout de même verdoyant de ce tissu résulte du traitement des marges non bâties en jardin d'agrément.

Morphologie	Trame bâtie et parcellaire	Photo
		

**Le tissu résidentiel accolé**

Il regroupe des maisons individuelles groupées sous la forme d'opérations d'ensemble accolées deux à deux ou en bande. Elles sont implantées en recul de la voie et contre au moins une limite séparative, sur des parcelles de petite taille. Le bâti est majoritairement de type R+Combles.

Morphologie	Trame bâtie et parcellaire	Photo
		

**Le tissu collectif**

Il est composé d'opérations d'immeubles collectifs implantés en retrait des voies et des limites séparatives, sur de vastes parcelles permettant l'aménagement des espaces de stationnement et des espaces publics. Les immeubles ne dépassent pas les 18 mètres de haut. A noter que le village présente quelques unités de petits collectifs.



Morphologie	Trame bâtie et parcellaire	Photo

**02.2.3.**  
**LES ÉQUIPEMENTS**

Le tissu d'équipements publics et d'intérêt collectif se caractérise par un grand parcellaire sur lequel se déploient des bâtiments de grande emprise, accompagnés d'espaces libres importants et souvent d'espaces de stationnement. La hauteur des constructions est variable en fonction de leur nature. Les constructions sont majoritairement implantées en recul par rapport aux voies.

Morphologie	Trame bâtie et parcellaire	Photo

**02.2.4.**  
**LES ACTIVITÉS**

Outre les commerces de rez-de-chaussée que l'on retrouve ponctuellement dans le centre ancien ou dans les nouveaux quartiers, La commune compte de rares unités commerciales implantées sur des parcelles dédiées, accompagnées le plus souvent d'espaces de stationnement. Cette catégorie de tissu comprend notamment le centre commercial de la Louvière.

Morphologie	Trame bâtie et parcellaire	Photo

## 02.3.

### STRUCTURATION DE LA TRAME URBAINE

#### 02.3.1.

##### UNE TRAME PARCELLAIRE DIVERSIFIÉE

L'analyse suivante est issue du cadastre : le découpage historique de certains grands ensembles fait que certaines voies sont incluses à l'intérieur même des parcelles ; pour les mêmes raisons, quelques parcelles ont leurs contours calés sur les murs des immeubles.

Néanmoins, cette approche permet d'identifier rapidement les différentes trames parcellaire composant le territoire et d'appréhender les potentialités théoriques de densification.

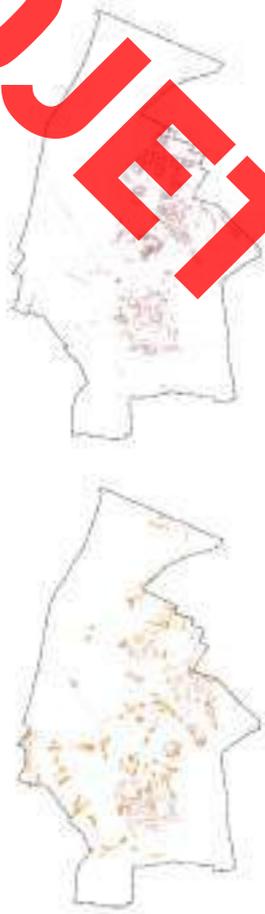
##### Les petites parcelles de moins de 500 m<sup>2</sup>

Elles représentent près de 67% des parcelles de la ville. On les retrouve essentiellement au cœur des foyers d'urbanisation et notamment dans les tissus dominés par l'habitat individuel. On relève une forte densité de cette structuration parcellaire dans les nouveaux quartiers et dans le centre historique.

##### Les parcelles moyennes comprises entre 500 et 2500 m<sup>2</sup>

Ces parcelles représentent 22,7% de la ville. Elles constituent aussi une bonne part des emprises urbanisées dans le prolongement des zones urbanisées «historiques» au sein du village notamment.

Ces parcelles correspondent plus à un habitat hétérogène où habitat individuel et habitat collectif coexistent.





### Les grandes parcelles comprises entre 2500 et 10000 m<sup>2</sup>

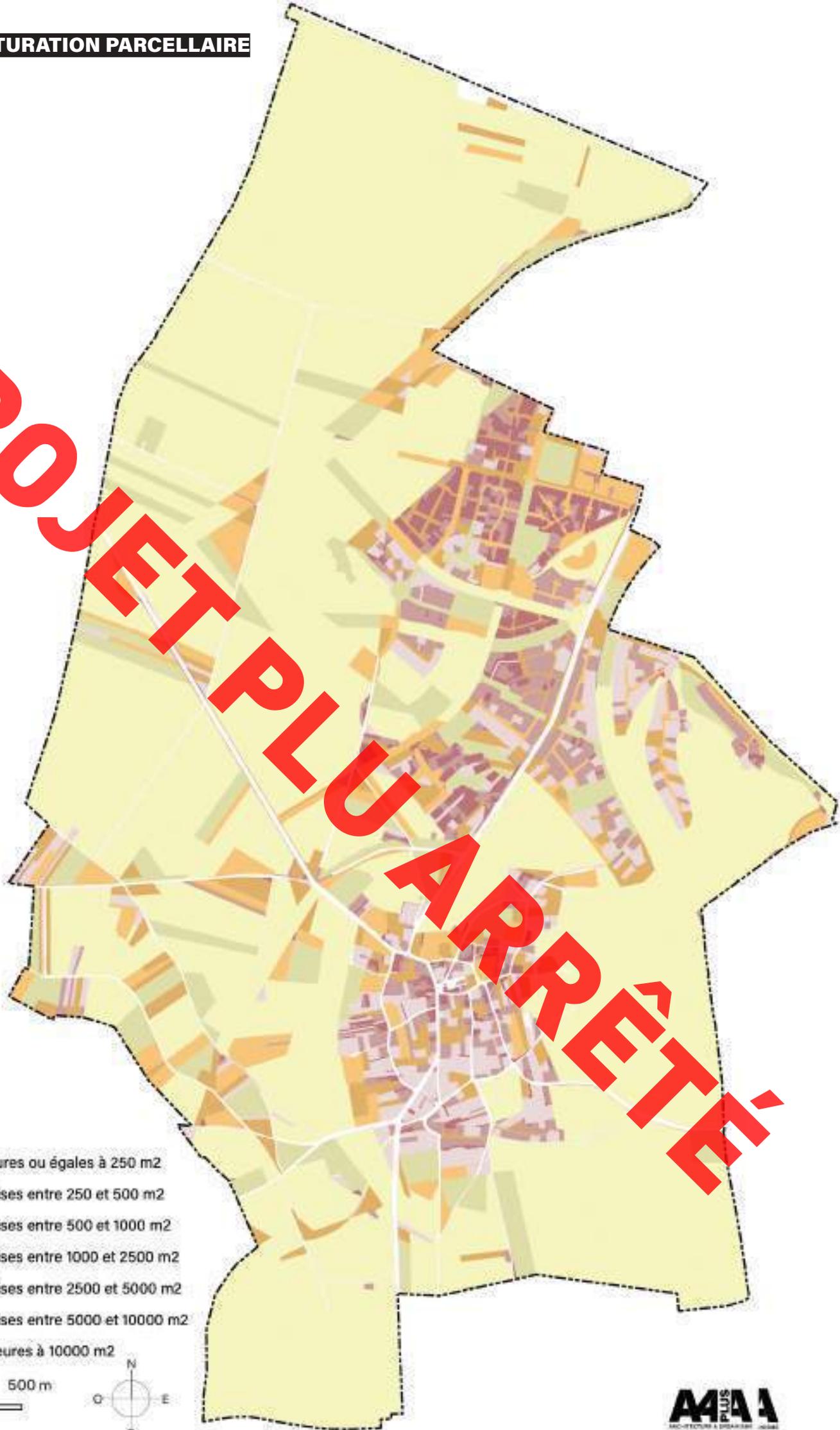
Les grandes parcelles comprises entre 2500 et 10000 m<sup>2</sup> couvrent 5,8% des parcelles. Elles sont composées à la fois de parcelles agricoles et urbaines où elles accueillent alors principalement des équipements ou des logements collectifs.

### Les très grandes parcelles supérieures à 10000 m<sup>2</sup>

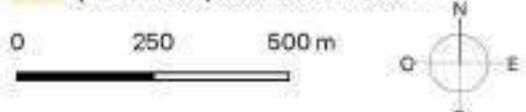
Elles représentent 4,3% du parcellaire communal mais la majorité de la superficie communale. Ces grandes parcelles sont essentiellement des parcelles agricoles et naturelles.

PROJET PLUS ARRÊTÉ

**PROJET PLUS ARRÊTÉ**



- parcels inférieures ou égales à 250 m<sup>2</sup>
- parcels comprises entre 250 et 500 m<sup>2</sup>
- parcels comprises entre 500 et 1000 m<sup>2</sup>
- parcels comprises entre 1000 et 2500 m<sup>2</sup>
- parcels comprises entre 2500 et 5000 m<sup>2</sup>
- parcels comprises entre 5000 et 10000 m<sup>2</sup>
- parcels supérieures à 10000 m<sup>2</sup>





## SYNTHÈSE ET ENJEUX

Une structure urbaine marquée par l'histoire la commune : un village ancien et des nouveaux quartiers liés à la ville nouvelle

Une distanciation entre les deux entités urbaines qui tend à se réduire

Un tissu urbain traditionnel marqué par la présence de fermes et de cours

Des nouveaux quartiers présentant un parcellaire de petite taille, témoin des opérations d'habitat individuel groupé et présentant peu de possibilités d'évolution

### Enjeu #30

Tirer partie de la capacité résiduelle des tissus urbains

### Enjeu #31

Assurer la limitation de l'étalement urbain

### Enjeu #32

Développer et imposer une démarche de qualité écologique et environnementale dans les projets d'aménagement et de réhabilitation

### Enjeu #33

Limiter la transformation systématique de la morphologie urbaine et maintenir le paysage urbain dans sa diversité

### Enjeu #34

Développer des projets urbains vertueux en termes de densité, d'intégration paysagère et de qualité environnementale

### Enjeu #35

Favoriser l'urbanisation à proximité des stations de transports en commun

**PROJET PLUS ARRÊTÉ**

## **CHAPITRE 08**

L'ANALYSE DU FONCIER ET DE LA  
CONSOMMATION DE L'ESPACE



# 01

## L'ANALYSE DE LA CONSOMMATION FONCIÈRE

### 01.1

#### LES ENJEUX DE L'ANALYSE DE LA CONSOMMATION FONCIÈRE

La loi Engagement National pour l'Environnement du 12 juillet 2010 a donné de nouveaux objectifs en termes de lutte contre l'étalement urbain en promouvant une gestion économe de l'espace. A ce titre, le rapport de présentation du PLU doit présenter une analyse de la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers et le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) doit fixer des objectifs de limitation de cette consommation.

La Loi ALUR du 24 mars 2014 a également porté des évolutions du cadre législatif déjà pensée lors du Grenelle de l'environnement. Cette dernière renforce les dispositions relatives à la lutte contre l'étalement urbain et favorables à la densification dans les PLU en intégrant systématiquement l'étude de la densification dans le rapport de présentation du PLU et en précisant les obligations du document de planification en matière d'analyse et d'objectifs relatifs à la consommation d'espace. La loi ALUR précise la durée sur laquelle doit porter l'analyse de la consommation d'espace passée. Cette présentation de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers, porte sur les « dix années précédant l'approbation du plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme » comme le stipule l'article L.151-4 du code de l'urbanisme.

**Conformément au code de l'urbanisme, l'analyse se basera donc sur la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers entre 2011 et 2020, la dernière révision du document ayant été approuvée en 2011.**

L'analyse de la consommation d'espace est un exercice indispensable pour prendre conscience de l'évolution des zones urbanisées/artificialisées et de la perte d'espaces agricoles, naturels et forestier, et, de façon plus générique, de la pression anthropique sur le territoire. Au-delà de la loi, une commune ne maîtrisant pas le développement de son offre de logements à l'intérieur de ses limites urbaines, peut être confrontée à différentes problématiques, notamment :

- la disparition d'espaces verts offrant des respirations dans le tissu urbain et la fragmentation des continuités écologiques,
- l'augmentation non maîtrisée des usagers des équipements publics et leur saturation (saturation des effectifs scolaires, problèmes de stationnement, congestion automobile, etc.)

### 01.2.

#### MÉTHODOLOGIE D'ANALYSE

L'analyse de la consommation foncière combine plusieurs méthodes :

- la prise en compte des référentiels cadastraux ;
- l'étude par photo-interprétation ;
- l'étude des permis de construire délivrés par la commune.

Elle s'étend sur la période 2011-2021 soit une période de 10 ans comme conformément aux exigences du code de l'urbanisme. Les bases de données qui ont permis de caractériser ce travail sont les suivantes :

- le cadastre de 2019 (approbation du document opposable) ;
- la photo aérienne de 2018 ;
- la liste des PC délivrés par la ville sur la période (2011-2020).

### LA PHOTO-INTERPRÉTATION

À partir de deux photographies aériennes disponibles aux années suivantes : 2010 et 2018, ceci permet de couvrir en partie la période de rétrospective, conformément aux attentes du code de l'urbanisme.

Cette photo interprétation a permis d'identifier les « enveloppes urbaines » du territoire et leur évolution successive en extension, mais également, le cas échéant, en diminution (« désurbanisation », certains secteurs pouvant être déconstruits et rendus à un état naturel).

Un travail de croisement avec les vocations des espaces dans les documents d'urbanisme a permis d'approcher une analyse par nature des espaces.

### L'ANALYSE DES PERMIS DE CONSTRUIRE (PC) DÉLIVRÉS

Pour évaluer la consommation de l'espace sur l'année 2011 et 2020, tous les PC délivrés en extension et en densification de l'enveloppe urbaine existante ont été intégrés dans le calcul.

Ce travail a naturellement été confronté à un relevé sur le terrain.

L'analyse a contribué à délimiter les limites de l'« enveloppe urbaine » qui permet de distinguer les espaces situés en intensification (compris dans l'enveloppe urbaine) à ceux en extension (consommation d'espace agricole et naturel).

## 01.3.

### L'ÉVOLUTION DE L'OCCUPATION DU SOL ENTRE 2011 ET 2020

Afin de détailler la vocation attribuée aux différents espaces consommés, il est proposé d'analyser la vocation des espaces consommés au regard de leur vocation inscrite dans les documents d'urbanisme. Ceci permet de dégager les différentes natures d'occupation et d'affiner l'analyse de la consommation d'espace :

- vocation « Habitat / Mixte » qui correspond aux zones U et AU des documents d'urbanisme à vocation dominante d'habitat ;
- vocation « Activités » : secteurs à vocation d'activités économiques, industrie, artisanales... (zones U et AU) ;
- vocation « Agricole et naturelle » (zones A et N des documents d'urbanisme) :

#### 01.3.1.

### LA CONSOMMATION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS

Entre 2011 et 2020, l'évolution de l'occupation du sol se caractérise par une consommation de 9,3 ha de terres agricoles. Sur cette période, aucun espaces naturel ou forestier n'a été consommé.

**Soit une consommation annuelle de 0,93 ha.**

#### ➤ La consommation des espaces agricoles

La consommation des espaces agricoles est répartie comme suit :

- **ZAC DU BOIS D'ATON** : 6,74 ha pour la construction de 253 logements,
- **PC Boulevard des Chasseurs** : 0,57 ha pour la construction de 45 logements,
- **Parcelle agricole à l'Ouest du village ancien** : 0,99 ha.

#### 01.3.2.

### LA CONSOMMATION DES ESPACES URBAINS

Entre 2011 et 2020, l'évolution de l'occupation du sol se caractérise par une consommation de 3,4 ha en densification de l'enveloppe urbaine.

**Soit une consommation annuelle de 0,34 ha.**

Il s'agit majoritairement de permis de construire délivrés pour la construction de maisons individuelles.



## 01.3.3.

## SYNTHÈSE : BILAN DE LA CONSOMMATION FONCIÈRE

### ➤ Bilan de la consommation foncière réalisée dans le cadre du PLU

Comme il a été démontré dans les parties précédentes, **la consommation foncière globale de la commune de Courdimanche entre 2011 et 2021 est de 12,65 ha** décomposé de la façon suivante :

- 9,3 ha en extension de l'enveloppe urbaine (terres agricoles ouvertes à l'urbanisation),
- 3,4 ha au sein de l'enveloppe urbaine.

Sur la période considérée, cela représente une consommation annuelle d'environ 1,3 ha.

### ➤ Bilan de la consommation foncière calculée par le portail de l'artificialisation des sols de l'État

Les auteurs des PLU dispose d'une nouvelle base de données établie nationalement : le portail de l'artificialisation des sols.

Fort de ce constat, le plan biodiversité adopté le 4 juillet 2018 contient, dans son action 7, l'engagement de « [publier], tous les ans, un état des lieux de la consommation d'espaces et [mettre] à la disposition des territoires et des citoyens des données transparentes et comparables à toutes les échelles territoriales. ».

Dans ce contexte, le ministère de la transition écologique et solidaire a missionné le Cerema, l'IGN et l'IRSTEA pour produire ces données.

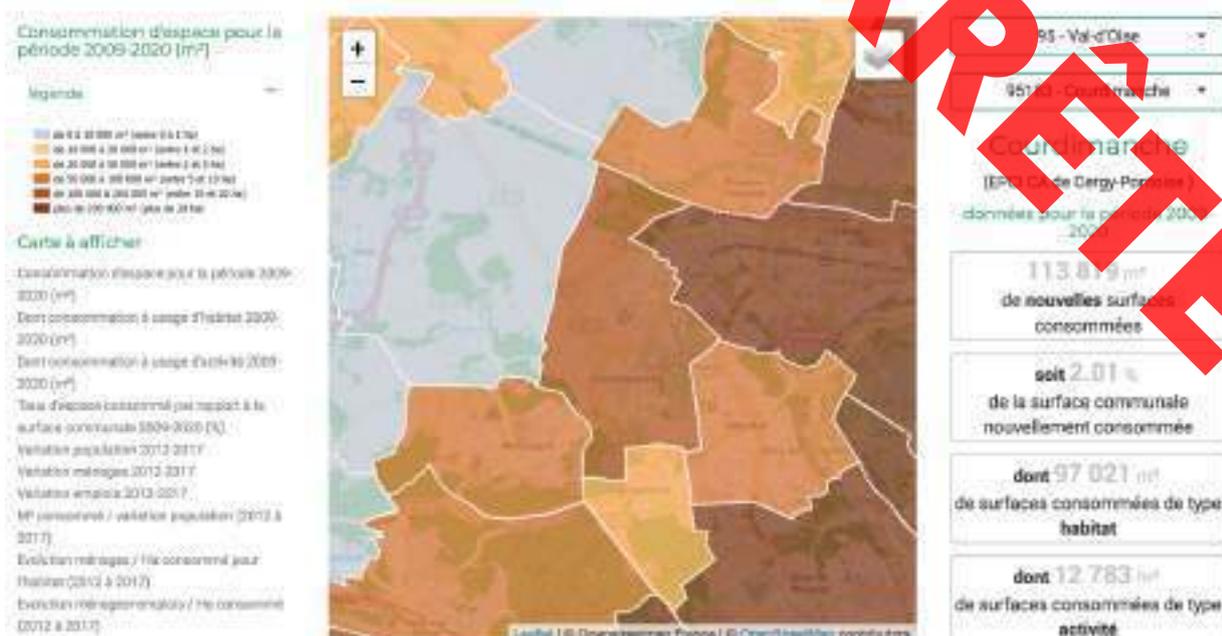
(surface en m<sup>2</sup>)

	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	Total
Consommation à usage d'habitat	0	2 064	9 132	4 766	0	6 359	300	29 985	49 181	0	97 021
Consommation à usage d'activités	0	6 277	0	0	0	1 740	0	0	0	0	12 783
Consommation à usage mixte	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Consommation non affectés*	0	0	0	0	0	4 015	0	0	0	0	4 015
<b>TOTAL</b>	<b>0</b>	<b>8 341</b>	<b>9 132</b>	<b>4 766</b>	<b>0</b>	<b>12 114</b>	<b>300</b>	<b>29 985</b>	<b>49 181</b>	<b>0</b>	<b>113 819</b>

\* cette catégorie est constituée des parcelles n'ayant pu être classées selon la méthode étatique

Ainsi, pour la période considérée, la consommation foncière est de 11,4 ha, soit une moyenne annuelle de 1,1 ha.

#### Visualisation des flux de consommation d'espace pour la période de 2009 à 2020

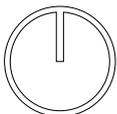


**PROJET PLUS ARRÊTÉ**

**Consommation entre 2011 et 2021**

- Consommation foncière en extension de l'enveloppe urbaine
- Consommation foncière au sein de l'enveloppe urbaine

0 250 500 m





## 02

### LE POTENTIEL FONCIER INTRA-URBAIN

#### 02.1.

#### LES ENJEUX DE LA DENSIFICATION URBAINE

En application de l'article L.151-4, le rapport de présentation du PLU «analyse la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales.

*Il expose les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers».*

En lien avec le Grenelle 2 et la Loi ALUR, les documents d'urbanisme doivent dorénavant justifier de leur capacité constructive au sein de l'enveloppe urbaine existante avant de réfléchir aux potentialités d'urbanisation en extension.

#### 02.2.

#### LE POTENTIEL FONCIER HABITAT

La méthode d'analyse des potentiels fonciers intra-urbains a consisté à effectuer un inventaire précis. Cette étude a identifié trois types de foncier résiduel sur le territoire : le foncier nu non valorisé (la capacité résiduelle), le foncier potentiellement densifiable et les espaces de renouvellement urbain.

##### ↘ | La capacité résiduelle

Les lots disponibles à la vente et le foncier nu non valorisé correspondent à la capacité résiduelle. La capacité résiduelle concerne les terrains non bâtis appartenant à une zone du PLU opposable autorisant la construction. Ces terrains correspondent à des «dents creuses» immédiatement constructibles.



La **dent creuse** est une unité foncière répondant aux 5 conditions suivantes réunies :

1. elle est dépourvue de constructions ou a fait l'objet d'un permis de démolir non périmé.
2. elle est bordée d'unités foncières bâties en limite séparative avec elle.
3. l'application du règlement y interdit toute construction ou rend impossible l'édification d'une construction viable.
4. son remembrement avec une unité foncière voisine n'est pas envisageable dans un délai rapproché.
5. l'absence de construction est nuisible à l'aspect du quartier ou à l'ensemble urbain dans lequel elle est comprise.

Toutes les parcelles identifiées comme dent creuse ne sont pas toujours exploitables : en effet, certaines ne peuvent faire l'objet de projet car trop exiguës, occupées par des aménagements comme une piscine, inaccessible en cœur d'îlot ou encore occupé par des Espaces Boisés Classés, des emplacements réservés ou par des aménagements publics et/ou d'intérêt collectif (exemple : bassin de rétention, voies de circulation, aires de stationnement, parcs, ...).

### ➤ Le potentiel de densification

La commune dispose d'un potentiel de densification assez faible au sein des quartiers de la ville nouvelle, mais le Village présente plusieurs disponibilités en dent creuse.

Après analyse du potentiel foncier du tissu existant, environ 30 dents-creuses ou potentiel de densification ont été identifiés au sein du tissu résidentiel existant (cf carte ci-après).

**En fonction de la typologie des parcelles identifiées, cela représente un potentiel d'environ 35 logements.**

À cela s'ajoutent les secteurs de densification (tènements fonciers plus importants) à valoriser au sein de l'enveloppe urbaine. Il s'agit de secteurs au sein de zone U du PLU en vigueur parfois prenant place dans une ZAC :

- le secteur en limite de Cergy, au sein de la ZAC Sainte Apolline (environ 32 logements),
- le secteur du lot H de la ZAC du Bois d'Aton (environ 12 logements),
- le secteur de la rue de la Grange Neuve (environ 10 logements),
- le secteur du Boulevard des Chasseurs (environ 30 logements).

**Ce sont ainsi environ 119 logements qui pourront être réalisés en densification du tissu bâti existant.**

### ➤ Le potentiel de renouvellement

La commune dispose de secteurs de renouvellement au sein du village ancien (en vert sur la carte ci contre).

Trois secteurs ont été identifiés comme renouvelable à l'horizon du PLU (2030) :

- l'ancien garage de la Rue Fleury (environ 12 logements),
- l'ancien Foyer Rural (environ 38 logements),
- le secteur de la rue Charles Cavan (environ 10 logements).

**Ce sont ainsi environ 60 logements qui pourront être réalisés en renouvellement du tissu bâti existant.**

### ➤ Le potentiel total au sein de l'enveloppe urbaine

Bilan du potentiel du tissu existant	
Localisation des secteurs projetés	Potentiel de logements
Secteur de l'ancien foyer rural	38
Rue Fleury - Ancien garage	12
Rue Charles Cavan	10
ZAC sainte Apolline - Limite Cergy	32
Rue de la Grange Neuve	10
ZAC Bois Aton - lot H	12
Boulevard des Chasseurs	30
Diffus (densification au coup par coup)	35
<b>TOTAL</b>	<b>179</b>

**Ce sont ainsi environ 179 logements qui pourront être réalisés en densification ou renouvellement du tissu bâti existant.**

**PROJET PLUS ARRÊTÉ**

**POTENTIEL FONCIER INTRA-URBAIN**

-  POTENTIEL DE RENOUVELLEMENT
-  POTENTIEL DE DENSIFICATION (DENTS CREUSES) [30]
-  POTENTIEL DE DENSIFICATION (SECTEURS) [4]

ZAC SAINTE APOLLINE

BOULEVARD DES CHASSEURS

LOT H - ZAC DU BOIS D'ATON

RUE DE LA GRANGE NEUVE

RUE CHARLES CAVAN

RUE FLEURY

FOYER RURAL

0 250 500 m



**PROJET PLU ARRÊTÉ**

## **CHAPITRE 09** LE PATRIMOINE REMARQUABLE



# 01

## LES SITES ARCHÉOLOGIQUES

Sur l'ensemble du territoire communal s'applique la réglementation relative aux découvertes fortuites susceptibles de présenter un caractère archéologique (article L.531-14 du code du patrimoine). Toute découverte doit ainsi être déclarée en Mairie et au service régional de l'archéologie.

Pour mémoire les principaux textes réglementant le domaine de l'archéologie sont disponibles dans le code du patrimoine et dans le décret du 3 juin 2004 pour notamment, l'archéologie préventive liée aux projets d'urbanisation et d'aménagement du territoire.

A l'échelle de la Communauté d'Agglomération Cergy-Pontoise, les secteurs de patrimoine archéologiques sont les suivants :

- les trois sites néolithiques de la boucle de l'Oise (menhir des Grandes Pierres à Jouy-le-Moutier, Allée Couverte dite « Cimetière des Anglais » à Vauréal, menhir de la « Pierre Fourret » à Cergy),
- les édifices à caractère religieux de la période médiévale (abbaye de Maubuisson à Saint-Ouen-l'Aumône, église Notre-Dame à Jouy-le-Moutier, église Saint-Christophe à Cergy),
- le centre historique de Pontoise.

D'autre part, certains sites connus suite à des prospections, des sondages ou d'autres travaux font l'objet de protections par la DRAC. Il s'agit :

- des abords des monuments historiques cités ci-dessus,
- des sites d'implantation de bâtiments inscrits à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques et de leurs abords (églises de Courdimanche, Vauréal, Eragny-sur-Oise, Puiseux-Pontoise, Osny)
- de sites archéologiques dont l'occupation est reconnue (comme la Chaussée Jules César et ses abords par exemple).
- Cergy-Pontoise présente ainsi de nombreuses zones à fort potentiel archéologique, notamment la vallée de l'Oise, la vallée de la Viosne, l'ensemble des noyaux d'habitat ancien ainsi que les abords de la Chaussée Jules César.

### **Aussi, des découvertes archéologiques ont eu lieu à Courdimanche.**

Des silex taillés au Paléolithique, puis au Néolithique ont été découverts au Poitronnier et à La Touffe. Plus récemment (2007), quelques tessons de céramique et des outils en silex du Néolithique récent ont été recueillis rue de Fleury.

En 1995, un site gaulois a été fouillé avant l'aménagement du boulevard V88 et de sa voie d'accès V67 : un vase peint en rouge dénotait une occupation du premier âge du Fer. Plusieurs fosses, fossés, silos et deux greniers sur poteaux s'inscrivaient dans le second âge du Fer. À La Touffe, de part et d'autre du boulevard des Chasseurs, deux bâtiments du début de notre ère étaient associés à des fosses et à des enclos fossoyés. Plus au sud, une importante bâtisse remontait au Haut Empire. Vers Boisemont, au Décret, des tessons de céramique commune, d'amphores et de sigillées, ont été attribués à la période gallo-romaine, entre le I<sup>er</sup> siècle et le Ve siècle.

À l'extrémité ouest de la rue du Fief-à-Cavan, trois bâtiments associés à des fosses, des fossés et des séchoirs à grains ont été utilisés entre le début du I<sup>er</sup> siècle et le III<sup>e</sup> siècle. Une construction en pans de bois et torchis sur solin de pierre, recouverte de tuiles, a été bâtie dans la seconde moitié du Ve siècle. Au siècle suivant, l'habitat consistait en quatre cabanes orientées est-ouest, dont les superficies variaient de 7 à 15 mètres carrés. Des poteaux de bois fichés directement en terre et calés avec des pierres soutenaient leur toit recouvert de chaume. Un fragment de creuset et des scories métalliques attestent le travail du cuivre ou du bronze. Un grenier sur pilotis et une fosse sont susceptibles d'appartenir à la même phase d'occupation.

En 2007, rue de Fleury, un denier d'argent émis à la fin du VII<sup>e</sup> ou au début du VIII<sup>e</sup> siècle a été découvert. À côté, une fosse longue de 2,60 mètres n'a pu être datée, la céramique allant de l'époque gallo-romaine aux XIII<sup>e</sup>-XIV<sup>e</sup> siècles. Dans une autre fosse, des restes de coquilles d'huîtres perforées prouvent la fabrication de boutons en nacre aux XIX<sup>e</sup>-XX<sup>e</sup> siècles. Dans l'ancienne ferme Cavan (rue Charles-Cavan, dite de la Grande

Ferme en 1812), les archéologues ont retrouvé quelques éclats de silex, un fragment de hache polie et surtout, deux revolvers fabriqués en 1856 et un thermomètre rangés dans une boîte en fer, près d'une boîte en bois contenant des balles de 11 millimètres.

**La commune présente des secteurs de sensibilité archéologique :**

- L'église et ses abords,
- Le lieu-dit de la Touffe - Le Maulu,
- Le lieu-dit Le Fief ) Cavan,
- Le lieu-dit Le Poitronnier
- Le lieu-dit Le Chemin de Villeneuve,
- Le lieu-dit Le Decret

PROJET PLUS ARRÊTÉ



## 02

### LES MONUMENTS HISTORIQUES

La commune compte un élément inscrit au titre des monuments historiques : **l'église Saint-Martin.**

#### 02.1. L'ÉGLISE SAINT-MARTIN

L'église Saint-Martin a été inscrite par arrêté du 27 mai 1987.  
La construction de l'église date de la seconde moitié du XIIe siècle.



**L'ÉGLISE SAINT-MARTIN**

L'église aurait été édifée à l'emplacement d'un temple destiné au culte d'Apollon. Ce site stratégique permettait de voir et de communiquer avec les deux autres sites que sont le Mont Mercure (Montmartre) à l'Est, le Mont Jupiter (Montjavoult) à l'Ouest. Cela permettait de coordonner la réalisation de sacrifices.

L'évangélisation est entreprise par les moines de l'abbaye Saint-Martin de Pontoise, qui fondent une chapelle, puis une église, portant le nom de leur église mère.

Au Moyen Age, le territoire est divisé entre les seigneurs de Courdimanche, l'abbaye Saint-Martin de Pontoise et l'abbaye du Bec (diocèse de Rouen), cette dernière étant propriétaire de l'église du village jusqu'à la Révolution.

Les Anglais prennent le village en 1429, durant la guerre de Cent Ans. L'église et le village sont brûlés en 1452. De 1482 à 1709, la majeure partie de la seigneurie dépend de la famille de l'Isle, également seigneur de Boisemont, puis elle est acquise à la veille de la Révolution par le chevalier Dufour de Villeneuve, conseiller du roi. La population, essentiellement agricole, compte alors de nombreux fermiers en raison de l'importante culture céréalière. Cette vocation rurale persiste jusqu'au début du XXe siècle. Les activités existantes telles que tuilerie, carrière et industrie perlière, disparaissent progressivement.

Pendant la guerre de 1914, le clocher est décapité par le Génie Militaire qui le transforme en poste d'observation. En 1992, deux nouvelles cloches, nommées Claire et Apolline, sont installées.

**PROJET PLU  
ARRÊTÉ**



ÉGLISE SAINT MARTIN

 Protection au titre des abords  
de monuments historiques  
(AC1) : 500 m

 Monument historique inscrit

0 250 500 m





## 03

### LE PATRIMOINE REMARQUABLE

L'article L.151-19 du code de l'urbanisme dispose que « le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L.421-4 pour les coupes et abattages d'arbres. »

Conformément à l'article R.421-17 du code de l'urbanisme « doivent être précédés d'une déclaration préalable lorsqu'ils ne sont pas soumis à permis de construire en application des articles R\*421-14 à \*R. 421-16 les travaux exécutés sur des constructions existantes, à l'exception des travaux d'entretien ou de réparations ordinaires, et les changements de destination des constructions existantes suivants :

- d) Les travaux exécutés sur des constructions existantes ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu a identifié, en application de l'article L. 151-19 ou de l'article L. 151-23, comme présentant un intérêt d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique »

La ville de Courdimanche compte un important petit patrimoine témoin de la richesse historique du territoire dont les éléments les plus significatifs sont les suivantes :

- le patrimoine agricole (la Ferme Cavan notamment) ;
- le bâti villageois comme l'ancienne gare ;
- les bâtiments et éléments du petit patrimoine singuliers lié à l'eau notamment.

## 04

## LES PÉRIMÈTRES PROTÉGÉS

Les lois du 21 avril 1907 et du 2 mai 1930 ont lancé les bases de la protection des espaces du territoire français qui présentent un intérêt général du point de vue scientifique, pittoresque, artistique, légendaire ou historique. Ces dispositions légales sont intégrées dans le code de l'environnement (article L.341-1 à L.341-22). Elles permettent une protection au plus haut niveau juridique des sites et des paysages emblématiques du territoire national.

La loi du 2 mai 1930 vise à préserver de toute atteinte grave (destruction, altération, banalisation), des monuments naturels et sites présentant un intérêt général du point de vue scientifique, pittoresque, artistique, historique ou légendaire. Il peut s'agir tout autant :

- d'éléments isolés (rochers, cascades, fontaines, sources, grottes, arbres, points de vue),
- d'ensembles patrimoniaux comme des châteaux et leurs parcs,
- de vastes espaces naturels tels que massifs, vallées, buttes...
- des lieux attachés à des événements historiques.

L'inscription et le classement n'entraînent pas d'expropriation. Ils instituent une servitude qui consiste à soumettre tous travaux susceptibles de modifier l'état ou l'aspect du site à une déclaration ou une autorisation spéciale de l'État.

Dans les sites inscrits, l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France est requis pour toute modification de l'état ou de l'aspect des lieux et pour tous travaux. Le classement est une protection plus forte que l'inscription, qui vise à assurer la conservation en l'état du site, ce qui n'exclut ni sa mise en valeur ni sa gestion. Un site classé ne peut être ni détruit ni modifié sans autorisation particulière (niveau préfectoral ou ministériel en fonction de l'importance des travaux).

Dans le périmètre d'un site classé, l'affichage publicitaire, le camping et le caravanning sont notamment interdits, sauf dérogation accordée par le préfet de département.

Le périmètre des sites est reporté au PLU de la commune en qualité de servitude d'utilité publique «AC2» opposable aux tiers.

## 04.1.

## LES SITES CLASSÉS

La Commune de Courdimanche ne présente pas de site classé.

## 04.2.

## LES SITES INSCRITS

## 04.2.1.

## LE SITE INSCRIT DE LA PLACE CLAIRE GIRARD

**L'église Saint-Martin est accompagnée d'un site inscrit comprenant la Place Claire Girard, le terre plein de l'église, l'escalier y conduisant et ses abords.**

Le site est protégé depuis le 10 septembre 1947.

**LES SITES INSCRITS À COURDIMANCHE**

Parc naturel du Vexin Français

**PROJET PLU ARRÊTÉ**

Place Claire Girard

 sites inscrits

0 250 500 m



## 04.2.2.

**LA PROXIMITÉ DU SITE INSCRIT DU VEXIN FRANÇAIS**

Le site inscrit du Vexin français comprend une partie des communes d'Osny, Pontoise et Puisseux-Pontoise. Le Vexin est un des « pays » du bassin Parisien. Ce vaste plateau calcaire voué à la grande culture est surmonté de buttes le plus souvent boisées (Arthies, Rosne, Marines...) et entaillé de vallées (Aubette de Meulan et de Magny, Montcient, Viosne, Sausseron). La vocation des villages du Vexin est essentiellement agricole. Leurs corps de ferme et leurs clôtures en murs de meulière sont une de leurs principales caractéristiques. La majeure partie du territoire du Vexin français est inscrite à l'inventaire des sites pittoresques depuis 1972. Les villages qui bordent l'Agglomération de Cergy-Pontoise comme Boisemont, Courdimanche, ou Puisseux-Pontoise reprennent des éléments de l'architecture locale du Vexin.

**PROJET PLUS ARRÊTÉ**



## SYNTHÈSE ET ENJEUX

Un territoire marqué par des protections patrimoniales fortes (MH et sites inscrits).

**PROJET PLUS ARRÊTÉ**

### Enjeu #36

Préserver et valoriser le patrimoine rural bâti et non bâti ainsi que les éléments marqueurs du patrimoine contemporain liés à la ville nouvelle

### Enjeu #37

Conserver le cadre de vie et les caractéristiques villageoises du bourg ancien.

**PROJET PLUS ARRÊTÉ**

**PROJET PLUS ARRÊTÉ**

## **CHAPITRE 10**

**LES SERVICES ET ÉQUIPEMENTS  
PUBLICS**



GRUPE SCOLAIRE LES CROIZETTES



GRUPE SCOLAIRE LA LOUVIÈRE



MAISON DE LA PETITE ENFANCE

PROJET PLUS ARRÊTÉ



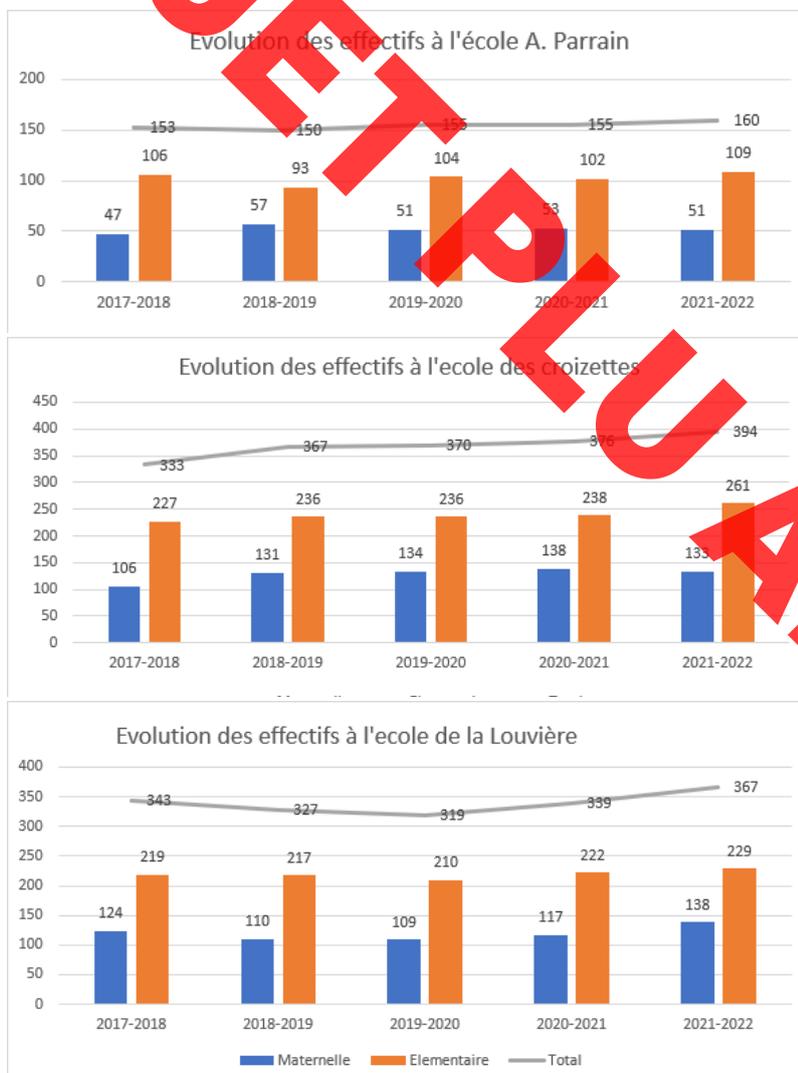
# 01

## LES ÉQUIPEMENTS SCOLAIRES ET DE LA PETITE ENFANCE

### 011. LES ÉCOLES MATERNELLES ET ÉLÉMENTAIRES

La commune de COURDIMANCHE **compte 4 écoles primaires (maternelles et élémentaires)** réparties à la fois au sein du village ancien (1) et au sein des nouveaux quartiers (3) :

- école publique **Louvière** (nouveaux quartiers) : 358 élèves ;
- école publique **Croizettes** (nouveaux quartiers) : 402 élèves ;
- école privée **Saint Louis** (quartier des équipements) ;
- école publique **A Parrain** (village) : 703 élèves.



La question des écoles est une question d'enjeu fondamental pour les communes. Si, à ce jour, les écoles primaires semble fonctionner convenablement, il est nécessaire d'appréhender les futures arrivées d'enfants. En effet, les perspectives démographiques doivent permettre à la commune d'apporter des réponses en termes de services publics et scolaires en particulier.

## 01.2.

### LES COLLÈGES ET LES LYCÉES

La commune présente un collège comptant 703 élèves, le **collège Sainte Apolline**.

Les lycéens originaires de Courdimanche sont accueillis dans une dizaine de lycées de l'agglomération, dont environ 60 % au lycée J. Verne aux Hauts de Cergy, 10 % au lycée C. Claudel à Vauréal.

## 01.3.

### LA PETITE ENFANCE

La ville **couvre** actuellement les besoins. En 2024, la capacité d'accueil en crèche est de 45 enfants, avec la possibilité d'en accueillir encore 5 supplémentaires. La crèche a été ouverte en 2019 suite à des travaux d'extension et de rénovation.

## 01.4.

### LE PÉRISCOLAIRE

Le centre de loisirs des Croizettes, d'une capacité d'accueil de 260 enfants (dont 100 de moins de 6 ans maximum) est en capacité de répondre à l'ensemble des demandes du secteur. Il est en de même pour le centre de loisirs de la Louvière qui dispose également d'une capacité d'accueil de 260 enfants (dont 100 de moins de 6 ans maximum).

Le centre de loisirs André Parrain dispose de 115 places dont 40 pour les enfants de moins de 6 ans.

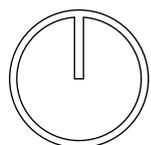
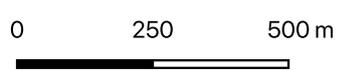
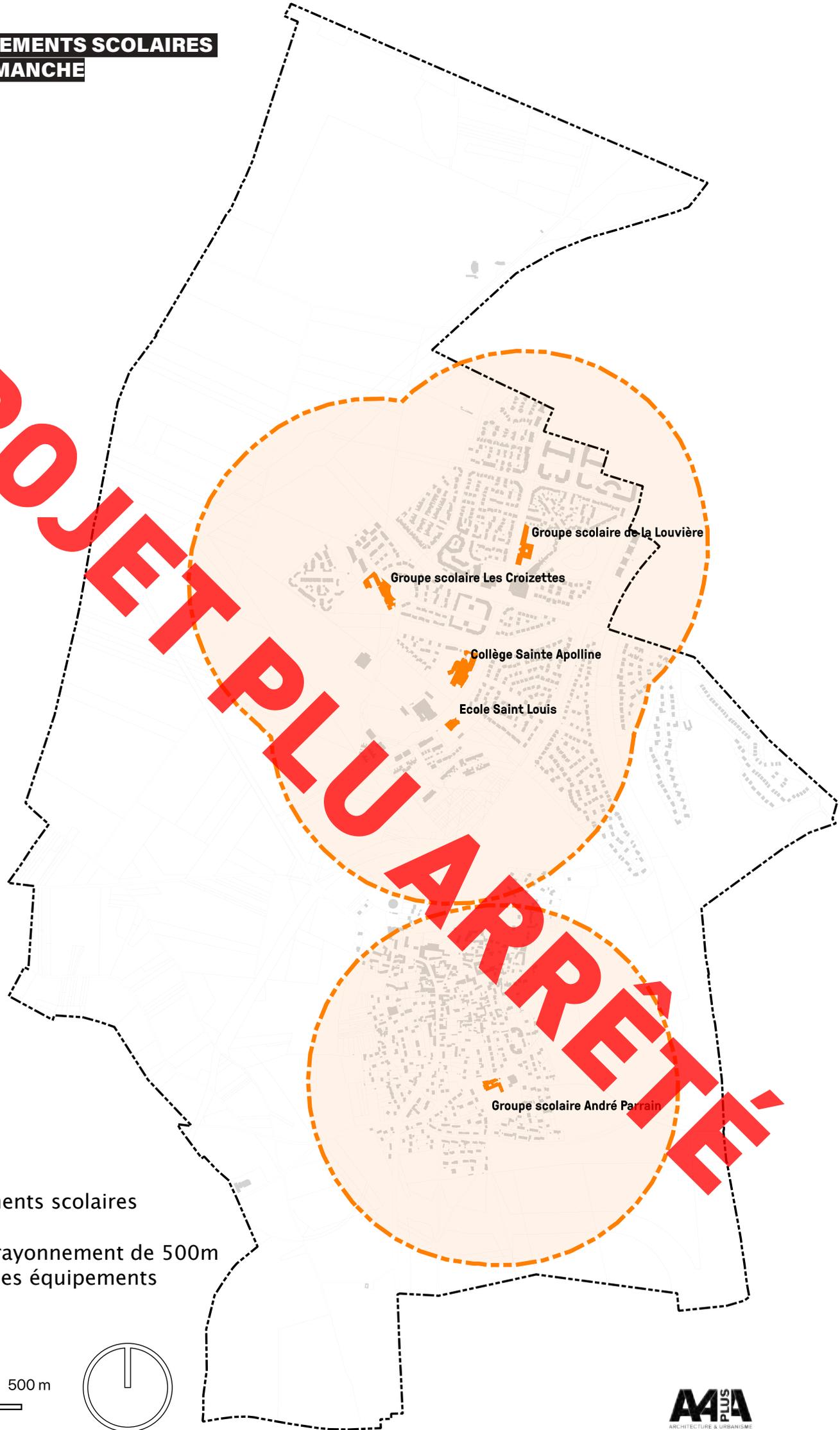
Les centres de Loisirs des Croizettes et de la Louvière accueillent les enfants de 3 à 12 ans, le mercredi et pendant les vacances scolaires. Il convient tout de même de préciser qu'une seule de ces deux structure est ouverte durant cette période.

A noter que chaque groupe scolaire dispose d'un accueil périscolaire.

**LES ÉQUIPEMENTS SCOLAIRES  
À COURDIMANCHE**

**PROJET PLUS ARRÊTÉ**

-  Equipements scolaires
-  Aire de rayonnement de 500m autour des équipements



## 02

# LES ÉQUIPEMENTS ADMINISTRATIFS ET PARAPUBLICS, DE SANTÉ ET DE SÉCURITÉ

### 02.1

## LES ÉQUIPEMENTS ADMINISTRATIFS ET PARA-PUBLICS

Les équipements publics et parapublics sont nombreux et bien maillé sur le territoire : cela est une illustration du bon niveau de services publics de la commune. On relève notamment :

- Hôtel de ville,
- Centre technique municipal,
- Maison de l'éducation, des Loisirs et de la Culture qui comprend des services administratifs.



CENTRE TECHNIQUE MUNICIPAL

### 02.2.

## LES ÉQUIPEMENTS DE SÉCURITÉ

En matière de sécurité publique, plusieurs équipements sont présents sur le territoire :

- Centre de Secours,
- Police municipale.

### 02.3.

## LES ÉQUIPEMENTS DE SANTÉ ET D'ACTION SOCIALE

Plusieurs équipements de santé et d'action sociale, qu'ils soient publics ou privés, maillent le territoire communal. Il s'agit notamment :

- de **l'espace santé** au sein du village (dermographe, naturopathe, ostéopathe, infirmière),
- du **centre médical de la Louvière**,
- du **Centre Communal d'Action Sociale**.

À noter qu'un futur centre médical ouvrira ses portes fin 2025 Boulevard des Chasseurs.

**LES ÉQUIPEMENTS ADMINISTRATIFS ET  
PARAPUBLICS, DE SANTÉ ET DE SÉCURITÉ**

**PROJET PLUS ARRÊTÉ**

Centre Technique Municipal

CCAS / MELC

Centre medical Louvière

Espace santé

Mairie / police municipale

SDIS

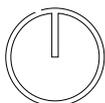
☐ Aire de rayonnement de 500m  
autour des équipements

■ Équipements administratifs  
et parapublics

■ Équipements de santé

■ Équipements de sécurité

0 250 500 m



## 03 LES ÉQUIPEMENTS SPORTIFS

La ville de **Courdimanche** offre plusieurs équipements sportifs de qualité :

- 2 terrain 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**,
- Terrain multisports **A.PARRAIN**,
- Les cours de tennis extérieurs **du village**,
- 1 plateau multisports **au village**,
- 1 gymnase du **complexe sportif Sainte Apolline**,
- 1 **golf**,
- 1 **parcours de santé** (Château d'eau).



COMPLEXE SPORTIF SAINTE APOLLINE

**PROJET PLUS ARRÊTÉ**

Complexe tennis Bois d'Aton

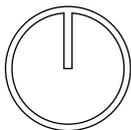
Compexe sportif Sainte Apolline

Terrain multisport André Parrain

■ Équipements sportifs

○ Aire de rayonnement de 500m  
autour des équipements

0 250 500 m



## 04

# LES ÉQUIPEMENTS SOCIOCULTURELS ET DÉDIÉS AUX CULTES

### 04.1.

## LES ÉQUIPEMENTS SOCIOCULTURELS

La dimension socio-culturelle est également bien représentée sur le territoire communale avec, entre autre :

- Les grands jardins,
- La Maison de l'Éducation, des Loisirs et de la Culture (MELC),
- l'Antenne Jeunes.

Aussi, le site de la ferme Cavan constituera un nouvel espace public autour duquel s'articulera des espaces de coworking et d'exposition, la CoopOise, ainsi qu'une épicerie solidaire notamment.



MELC

### 04.2.

## LES ÉQUIPEMENTS DÉDIÉS AUX CULTES

En ce qui concerne les équipements dédiés aux cultes, la ville compte plusieurs équipements :

- l'église **Saint-Martin**,
- le **cimetière de Courdimanche**.

**LES ÉQUIPEMENTS SOCIO-CULTURELS  
ET DE CULTE À COURDIMANCHE**

**PROJET PLUS ARRÊTÉ**

-  Aire de rayonnement de 500m  
autour des équipements
-  Équipements culturels
-  Équipements socio-culturels

0 250 500 m



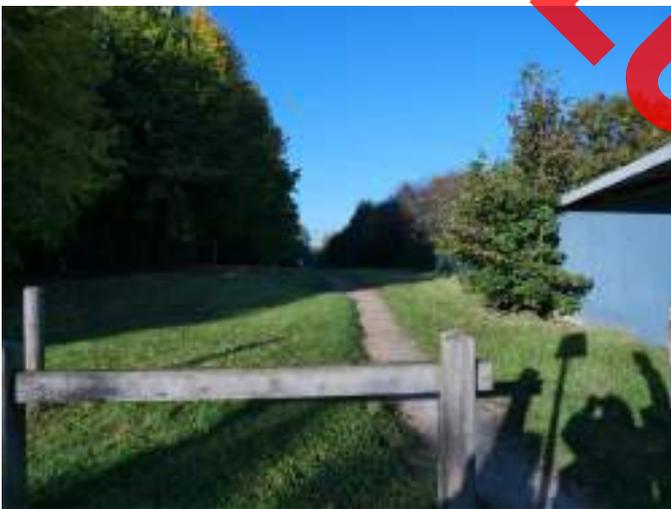
## 05 LES PARCS ET JARDINS PUBLICS

La nature est un enjeu dans des milieux urbains à forte dominante minérale ou contraints en terme d'étalement urbain par la présence d'éléments structurants. Les espaces verts publics sont vus comme un facteur structurant du tissu urbain. Les collectivités appréhendent la nature d'abord comme un enjeu de qualité du cadre de vie (confort, esthétique) avant l'enjeu de biodiversité et d'atténuation/adaptation au réchauffement climatique.

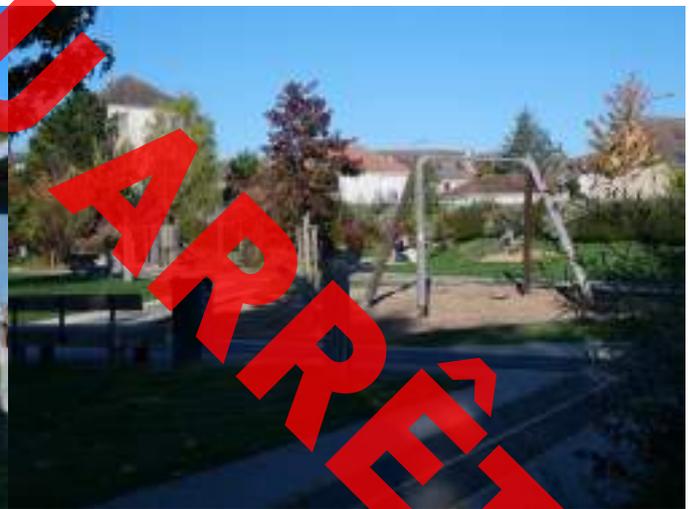
Concernant les espaces verts publics, de type parcs, jardins et équipements sportifs, un des enjeux est de promouvoir la corrélation entre ces derniers et le réseau de cheminements doux existants et en projet.

**La ville de Courdimanche dispose de nombreux espaces de respiration de qualité au sein de son tissu**

- **Les Grands Jardins** (jardins partagés, espaces de pique nique, verger, prairie, 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.



PROMENADE DES COUDRAIES



PARC DE JEUX DE LA MELC

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

**PROJET PLUS ARRÊTÉ**

Bassin de la Louvière  
Aire de jeux de la MELC  
Parc Allée de la Bergeronnette  
Promenade des Coudraies  
Bois pédagogique Bois d'Aton  
Parc saisonnier - réserve SNCF  
Grands Jardins  
Aire de jeux

■ Parc et jardins publics  
■ Aire de rayonnement de 500m  
autour des équipements

0 250 500 m



## 06

### LE TISSU ASSOCIATIF

La commune présente de nombreuses associations d'ordre sportif, culturel, cultuel, social et environnemental.

**PROJET PLUS ARRÊTÉ**



## SYNTHÈSE ET ENJEUX

Une offre d'équipements publics, notamment sportifs, importante

Une relative bonne couverture spatiale en matière d'équipement

### Enjeu #38

Assurer la pérennité des équipements publics pour conserver la vitalité et l'attractivité de la ville

### Enjeu #39

Appréhender les futurs besoins face aux évolutions sociétales, notamment les services de santé et d'hébergement dans un contexte de vieillissement de la population

### Enjeu #40

Accompagner le développement du tissu associatif afin qu'il conserve sa fonction de lien social et de complément aux équipements et services publics

**PROJET PLUS ARRÊTÉ**