



TOME 4

ÉVALUATION
ENVIRONNEMENTALE

01

AVANT PROPOS

01.1.

LES TEXTES RÉGISSANT L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

L'évaluation environnementale repose sur une directive européenne de 2001 transcrite dans le droit français par des dispositions de 2004 et 2005. Modifiés en 2020 par la loi ASAP, les articles L. et R.104-1 et suivants du Code de l'urbanisme imposent que les Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) fassent, lors de leur élaboration ou de leur révision générale, l'objet d'une évaluation environnementale de manière systématique en raison de leurs incidences sur l'environnement.

L'évaluation environnementale doit permettre d'apprécier la cohérence entre les objectifs et les orientations du PLU et les enjeux environnementaux du territoire identifiés par l'état initial de l'environnement. Elle doit identifier les incidences prévisibles du plan et proposer au besoin des mesures pour les supprimer, les réduire ou les compenser. Elle doit aussi informer les citoyens sur les enjeux et les résultats des politiques mises en œuvre.

01.2.

LA MÉTHODE D'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

L'évaluation environnementale est un état d'esprit : il s'agit de rechercher en permanence une complète intégration des thèmes environnementaux dans l'élaboration du PLU, et d'envisager systématiquement les solutions présentant le moindre impact.

La démarche d'évaluation environnementale permet de s'assurer que l'environnement est pris en compte le plus en amont possible afin de garantir un développement équilibré du territoire. Elle permet de vérifier que l'ensemble des facteurs environnementaux a bien été identifié et que les orientations envisagées dans le PLU ne leur portent pas atteinte.

Une évaluation environnementale ne doit pas forcément traiter tous les thèmes environnementaux de façon détaillée et exhaustive. L'attention devra porter particulièrement sur les thèmes sur lesquels le PLU a le plus d'incidences et ceux sur lesquels il y a le plus d'enjeux environnementaux. Cette hiérarchisation constitue une aide à la décision car l'analyse des effets potentiels sur l'environnement des objectifs et des orientations doit être utilisé par le maître d'ouvrage pour mettre au point, voire modifier son projet d'urbanisme.

Par ailleurs, l'évaluation environnementale vise à éclairer l'autorité administrative et le maître d'ouvrage sur la décision à prendre, et à informer le public et le faire participer à la prise de décision (pendant l'enquête publique).

La méthode de travail s'appuie sur un « processus itératif » entre le maître d'ouvrage et l'organisme indépendant chargé de l'évaluation. L'objectif est de procéder à une analyse critique des documents produits, afin d'identifier les risques d'incidences problématiques pour l'environnement et d'y apporter des solutions.

La méthode s'est appuyée notamment par une intégration forte de l'équipe en charge de l'évaluation environnementale au sein du processus de révision du PLU en participant aux réunions d'élaboration et de concertation tout au long de la mission.

Enfin, la démarche d'évaluation environnementale ne s'effectue pas seulement pendant toute la durée d'élaboration du PLU, elle se prolonge aussi par un bilan de la mise en œuvre du PLU au plus tard dans un délai de 6 ans après son approbation, de manière à savoir si les objectifs fixés ont bien été tenus, et quelles sont les incidences environnementales du document.

**01.3.****LA PRÉSENTATION DE L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE DU PLU DE COURDIMANCHE**

Le processus d'évaluation a débuté dès le commencement de la révision du PLU et a porté sur toutes les étapes de la procédure, depuis l'état initial de l'environnement jusqu'à l'achèvement du règlement et du zonage. L'analyse critique des documents et les propositions formulées ont aidé à parfaire l'intégration des enjeux environnementaux du territoire.

Le rapport final d'évaluation produit à l'issue de ce processus analyse successivement :

- l'articulation du PLU avec les autres plans et programmes ;
- l'analyse des incidences notables prévisibles de la mise en œuvre au PLU et présentation des mesures pour éviter, réduire et compenser ses conséquences dommageables ;
- les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan et les incidences sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement ;
- les incidences du projet de PLU sur les sites de sensibilité environnementale ;
- le dispositif de suivi du PLU.

Nota : pour la prise de connaissance du contexte environnemental, il est demandé au(x) lecteur(s) de se reporter au TOME 2.

02

ARTICULATION DU PLAN AVEC LES AUTRES PLANS ET PROGRAMMES

Cette partie explicite comment les différents documents supra-communaux et loi ont été pris en compte et ont orienté le projet de PADD et de règlement du PLU. Il permet également de justifier la compatibilité du projet avec les documents supra-communaux.

02.1.

ARTICULATION DU PLU AVEC LES DOCUMENTS CADRES AVEC LESQUELS IL DOIT ÊTRE COMPATIBLE

Le PLU, document intégrateur, en vue notamment de la réalisation des Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) communaux et intercommunaux se doit de s'articuler avec les plans et programmes supra territoriaux portés par l'État, la Région, le Département et les Syndicats et autres organismes institutionnels.

Le Plan Local d'Urbanisme de COURDIMANCHE doit être compatible avec :

- le Schéma Directeur Régional d'Ile-de-France (SDRIF),
- le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de Cergy-Pontoise (CACP),
- le Programme Local de l'Habitat (PLH) de la CACP,
- le Plan de Déplacements Urbains d'Ile-de-France (PDUIF),
- le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin Seine-Normandie
- le Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI) du bassin Seine-Normandie.

Cette articulation permet d'assurer une gestion cohérente du projet par rapport à des échelles territoriales plus grandes ou à des planifications sectorielles particulières (ressource en eau, déchets...).

Ainsi, au regard des orientations des documents et plans détaillés au Tome 1, le Plan Local d'Urbanisme de COURDIMANCHE s'articule avec celles-ci.

01

LA COMPATIBILITÉ AVEC LES ORIENTATIONS DU SDRIF

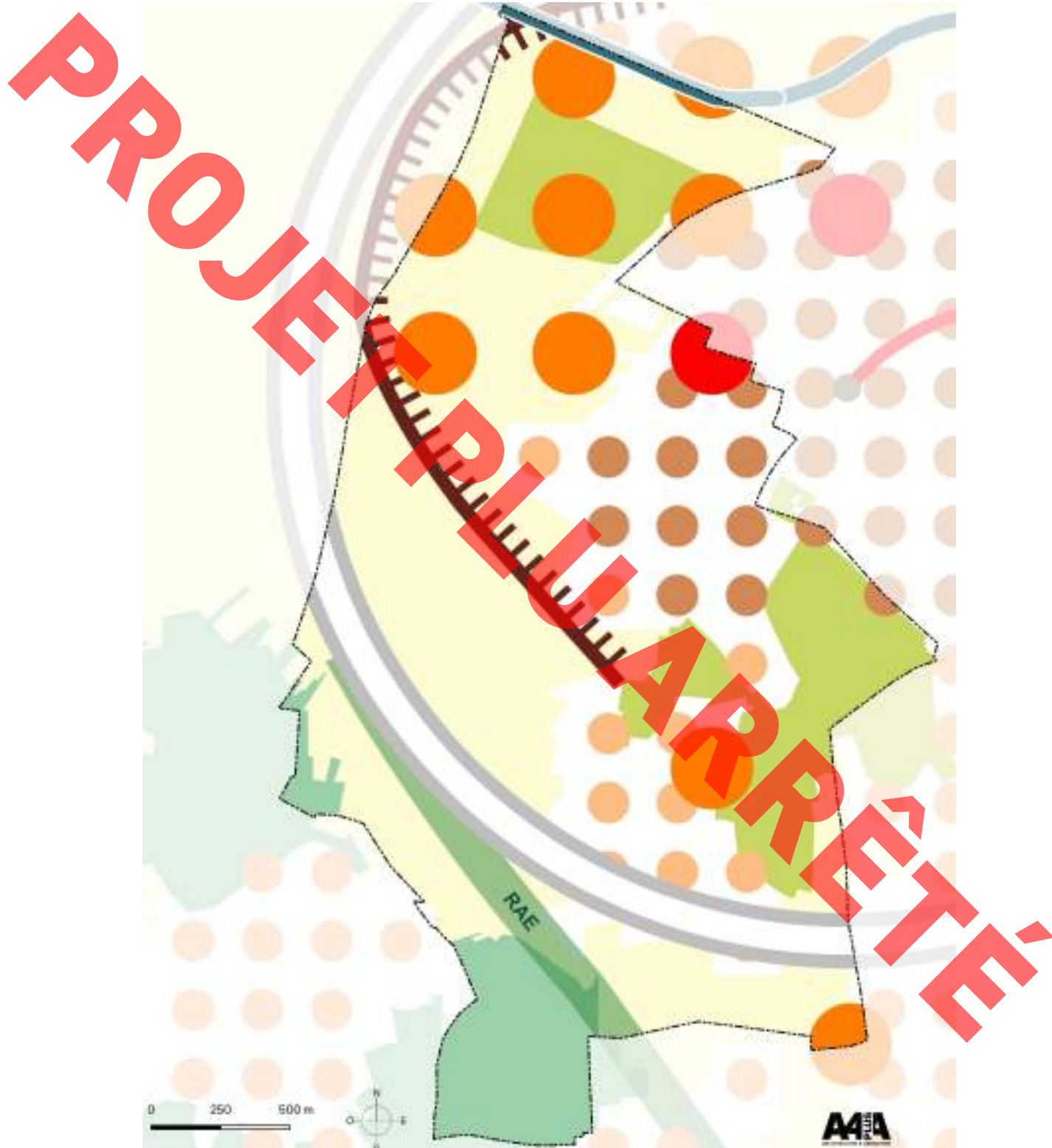


Fig. 1. Extrait de la carte d'orientations réglementaires du SDRIF

Source : SDRIF

Dans le cadre de ses orientations le SDRIF met en avant plusieurs principes pour lesquels les PLU doivent nécessairement s'inscrire en compatibilité :

01.1.

LA COMPATIBILITÉ AVEC LE VOLET 1 : RELIER ET STRUCTURER

01.1.1.

LES INFRASTRUCTURES DE TRANSPORT

Le SDRIF a pour ambition de permettre une mobilité quotidienne des personnes fondée sur un développement massif du recours aux transports collectifs et aux modes actifs (marche et vélo) en gagnant en fluidité et en assurant un meilleur partage multimodal de la voirie. Il doit également mieux s'intégrer dans la ville en renforçant les liens urbanisme-transport et en atténuant les coupures que constituent souvent les grandes infrastructures.

Le SDRIF demande à ce que **les espaces nécessaires à la réalisation des projets d'infrastructure de transport dont les tracés sont représentés fassent l'objet de réserves ou de mesures de sauvegarde**. L'insertion des infrastructures doit veiller à maîtriser les impacts induits en termes de bruit, de pollution et de fragmentation des espaces. Enfin, la fragmentation des espaces agricoles, boisés et naturels par les infrastructures de transport doit être évitée lors de leur création.

La commune de COURDIMANCHE ne présente pas de projet d'infrastructure de transport au titre du SDRIF.

01.1.2.

LES AÉROPORTS ET AÉRODROMES

Sans objet sur le territoire.

01.1.3.

L'ARMATURE LOGISTIQUE

Le transport de marchandises et la logistique rendent nécessaire l'optimisation du fonctionnement logistique régional. Aussi, le SDRIF préconise une optimisation de ce fonctionnement en s'appuyant sur des sites ferroviaires et fluviaux implantés en zone urbaine dense.

L'accessibilité routière, et le cas échéant, ferroviaire, des sites bord à voie d'eau ou ferroviaires dédiés aux marchandises, aux matériaux de construction et aux déchets doit être garantie. Enfin, le document francilien pose le principe suivant : les implantations d'activités logistiques devront être compactes afin de limiter la consommation d'espace.

Au sens de la CDGT, COURDIMANCHE ne possède pas de site multimodal que ce soit un site d'intérêt national, métropolitain ou territorial.

01.1.4.

LES RÉSEAUX ET LES ÉQUIPEMENTS LIÉS AUX RESSOURCES

Comme il l'est rappelé dans le SDRIF, la région Île-de-France s'inscrit dans un contexte de forte dépendance en matière d'approvisionnement en énergie, de son stockage et son transport. Le SDRIF préconise que les terrains d'emprise qui sont affectés à ces usages soient conservés. Ce dernier demande à ce que leur accès soit maintenus et que la question du voisinage avec les autres tissus soit traitée de façon à permettre leur coexistence.

Le projet de PLU de COURDIMANCHE ne va pas à l'encontre de cette ambition.

Les réponses du PLU#2

Le PLU#2 impulse, dans son contenu, une réponse compatible avec les objectifs du volet RELIER et STRUCTURER du SDRIF.

Le PADD présente un axe dédié au développement d'une ville mobile, vers en accompagnement des mobilités sécurisées et durables. La commune entend ainsi faciliter les complémentarités entre les différents modes de transport en renforçant le déploiement des transports en commun et le maillage des liaisons douces notamment. Elle ambitionne ainsi de développer l'intermodalité sur le territoire et de favoriser les principes de l'éco-mobilité.

La question des réseaux et équipements relatifs aux ressources, est particulièrement traitée dans le **PLU#2** : le zonage a porté dans son contenu une zone favorable à l'implantation d'un équipement photovoltaïque.



01.2.

LA COMPATIBILITÉ AVEC LE VOLET 2 : POLARISER ET ÉQUILIBRER

01.2.1.

LES ESPACES URBANISÉS

La ville de COURDIMANCHE est concernée par 3 typologies d'espaces urbanisés au sens du SDRIF :

- **les espaces urbanisés à optimiser** (secteur du bourg ancien) ;
- **les quartiers à densifier à proximité des gares**, espaces urbanisés d'ores et déjà bien desservis ou devant l'être à terme (nord de l'enveloppe urbaine) ;
- **les secteurs à fort potentiel de densification** (dans le périmètre de 500 mètres autour de la gare de Cergy-le-Haut) ;

Dans les communes comprenant des quartiers à densifier à proximité d'une gare, à l'horizon 2030, à l'échelle communale, les documents d'urbanisme locaux doivent permettre une augmentation minimale de 15 % :

- de la densité humaine ;
- de la densité moyenne des espaces d'habitat.

01.2.2.

LES NOUVEAUX ESPACES D'URBANISATION

Le SDRIF identifie des nouveaux espaces d'urbanisation sur le périmètre de la commune de COURDIMANCHE. **Ce sont 6 pastilles de secteurs d'urbanisation préférentielle qui sont repérés sur la commune.** Cinq de ces pastilles sont identifiées au niveau de la ZAC Sainte-Apolline. Une pastille concerne quant à elle le secteur des Grands jardins, à l'Est du village ancien.

Chaque pastille indique une capacité d'urbanisation de l'ordre de 25 hectares que les communes et les groupements de communes peuvent ouvrir à l'urbanisation en fonction des besoins à court et moyen terme et des projets.

La commune ne présente en revanche aucun secteur d'urbanisation conditionnelle.

Le SDRIF identifie également pour COURDIMANCHE des **secteurs de développement à proximité des gares**. Il s'agit de valoriser les secteurs les mieux desservis par les transports collectifs, ou devant l'être à terme, conformément aux objectifs du SDRIF. Sont concernés les secteurs situés dans un rayon de l'ordre de 2 kilomètres autour d'une gare représentés de façon indicative sur la carte de destination générale des différentes parties du territoire par le figuré circulaire blanc. À l'horizon 2030, une extension de l'urbanisation de l'ordre de 5% de la superficie de l'espace urbanisé communal est possible dans ces secteurs. Ces extensions doivent être en continuité de l'espace urbanisé existant au sein duquel la gare est implantée. Enfin, COURDIMANCHE ne fait partie des **agglomérations des pôles de centralité à conforter**.

Le Porté A Connaissance précise qu'au vu des éléments du SDRIF le PLU de COURDIMANCHE devra justifier d'une augmentation de la densité de 15% à l'échelle communale.

Calcul de la densité de référence du SDRIF

Afin de contribuer à l'application du SDRIF et de justification de sa compatibilité, le document d'urbanisme doit apporter une démonstration claire et étayée sur les moyens mis en œuvre pour le respect des nouvelles dispositions, notamment celles relatives à la densification.

La densité de référence regroupe, en fait, plusieurs ratios qui vont permettre d'évaluer les impacts du PLU et de vérifier sa compatibilité avec le SDRIF :

- **«la densité moyenne des espaces d'habitat»** : il s'agit du rapport entre le nombre de logements et la superficie des espaces d'habitat. Le SDRIF entend par espaces d'habitat, les surfaces occupées par de l'habitat individuel ou collectif (y compris les espaces privatifs et les espaces communs) ;
- **«la densité humaine»** : elle est obtenue en divisant la somme de la population et de l'emploi, accueillis ou susceptibles de l'être, par la superficie de l'espace urbanisé à laquelle s'ajoute, le cas échéant, la superficie des nouveaux espaces d'urbanisation.



à inclure dans le calcul de référence de la superficie des espaces urbanisés

à exclure du calcul

Le calcul de la densité de référence telle que définie dans le SDRIF s'appuie sur plusieurs éléments :

- une estimation de la population communale et du parc de logements à la date d'approbation du SDRIF (fin 2013) ;
- une estimation du nombre d'emplois en 2013 ;
- une estimation de la superficie des espaces urbanisés et des espaces à vocation d'habitat à partir du Mode d'Occupation des Sols détaillée de 2012, disponible sur le site de l'IAU.

Nombre d'habitants en 2014 (REFTER)	6 637 habitants
Nombre d'emplois (2013) (REFTER)	746 emplois
Nombre de logements (2013) (REFTER)	2 540 logements
Superficie des surfaces d'habitat (2012) (REFTER)	96,90 ha
Superficie des espaces urbanisés (2012) (REFTER)	113,10 ha

- la densité des espaces d'habitat en 2013 correspond à **26,2 logements/ha d'espace d'habitat** (REFTER)
- la densité humaine des espaces urbanisés en 2013 correspond à **66,8 / ha d'espace urbanisé** (REFTER)

La Ville a donc fait le choix d'élaborer un scénario prospectif tenant compte, à la fois :

- du potentiel de densification de son territoire ;
- de la capacité de la Ville à financer de nouveaux équipements pour répondre à une croissance attendue de la population ;
- des objectifs du SDRIF d'augmenter la densité humaine et la densité des espaces d'habitat de 15% à l'horizon 2030, soit :
 - **une augmentation de 15% de la densité moyenne des espaces d'habitat** devait conduire à un chiffre de 30,1 logements/ha en 2030 ;
 - **une augmentation de 15% de la densité humaine** devait conduire à un chiffre de 76,8 par ha d'espaces urbanisés en 2030.

Les réponses du PLU#2

Le principe de compatibilité du PLU#2 avec le volet POLARISER et ÉQUILIBRER du SDRIF a été l'une des préoccupations de la ville pour déterminer le scénario de développement du territoire. À partir d'une analyse détaillée des potentialités de projets à court et moyen termes (dont un inventaire précis a été opéré - cf TOME 2), la ville a pu appréhender ses ambitions de développement au plus juste des réalités en tenant compte également des nécessités de développement de ses activités économiques au sein de la ZAC Sainte-Apolline regroupant notamment dans son emprise le projet de l'ancien Parc Mirapolis, classé zone UI au PLU#1 et reporté au PLU#2.

Nombre d'habitants en 2030	7 013 habitants
Nombre d'emplois en 2030	3 392 emplois
Nombre de logements en 2030 au sein des espaces de 2013	2 916 logements
Superficie des surfaces d'habitat (2012) (REFTER)	96,90 ha
Superficie des espaces urbanisés (2012) (REFTER)	113,10 ha

La densité des espaces d'habitat

Pour la période 2013-2019, la commune a accueilli **167 logements** au sein des espaces urbanisés de référence.

Pour la période 2019-2030, le PLU prévoit l'accueil de **209 logements** (213 log. - 4 log. en extension) au sein de l'enveloppe urbaine.

Ainsi, pour la période 2013-2030, **la ville a et prévoit d'accueillir 368 logements supplémentaires** au sein des espaces urbanisés de référence (167+209=376).

Nombre de logements en 2030 dans les espaces urbanisés de 2013 : 2 540 + 376 = 2 916 logements

La densité moyenne des espaces d'habitat en 2030 devrait ainsi être de 30,1 logements/ha. (2 916 / 96,90 = 30,1)

Cet objectif s'inscrit en compatibilité avec les objectifs du SDRIF à l'horizon 2030.

La densité humaine des espaces urbanisés

Le secteur de **l'ancien Parc Mirapolis** (zone UI d'une superficie de 30,77 ha), destinée à l'accueil d'activités d'éco-tourisme va permettre l'accueil de nombreux emplois à l'horizon 2030. **On quantifie ce nombre d'emplois selon un ratio de 40 emplois à l'hectare. Avec application d'un pourcentage de rétention de l'ordre de 25 %, ces emplois devraient représenter environ 925 unités à l'horizon 2030.**

Ce chiffre est ajouté au nombre d'emplois de 2013 (746 emplois en 2013 : REFTER).

925+746= 1 676 emplois

Ainsi, en 2030, la ville prévoit de compter environ 1 676 emplois.

La densité humaine des espaces urbanisés en 2030 devrait ainsi être de 76,8 par ha d'espaces urbanisés.

(7 013+1 676) / 113,1 = 76,8

Cet objectif s'inscrit en compatibilité avec les objectifs du SDRIF à l'horizon 2030.



Fig. 2. Les zones AU du PLU#2



Fig. 3. Les pastilles du SDRIF

Les pastilles des secteurs d'urbanisation préférentielle

Les 5 pastilles (5x25 ha = 125 ha) au Nord de la commune correspondent aux secteurs UI (ancien site Mirapolis) et zone 2AU tous deux au sein de la ZAC Sainte-Apolline. Il s'agit de zones dédiées à des activités économiques variées au PLU#2. À noter que la zone 2AU a été largement réduite au profit de la protection des espaces agricoles. Une dernière pastille correspond au secteur des Grands Jardins à l'Est du village. Il s'agissait d'une zone 1AU au PLU#1. Ce projet a été abandonné au PLU#2 afin d'en préserver le caractère non artificialisé. Le PLU#2 classe ainsi cette zone en A et N.

La pastille du secteur à fort potentiel de densification

La commune présente une demi pastille d'un secteur à fort potentiel de densification. Ce secteur correspond à un secteur d'habitat collectif au sein de la ZAC Sainte-Apolline que la commune a inclus dans son programme de logements à réaliser à l'horizon 2030. Le règlement du PLU#2 permet sa mobilisation et l'augmentation de sa densité (hauteur majorée).

01.3.

LA COMPATIBILITÉ AVEC LE VOLET 3 : PRÉSERVER ET VALORISER

01.3.1.

LES FRONTS URBAINS

Les fronts urbains constituent la limite entre les espaces bâtis et les espaces ouverts. À ce titre, ils doivent être bien identifiés et maîtrisés par les collectivités car ils renforcent l'identité de l'espace urbain et permettent de préserver les espaces agricoles, boisés et naturels. Ils ont été identifiés dans la ceinture verte et dans les grandes vallées, où la pression urbaine est particulièrement forte. Les redents situés entre la limite d'urbanisation et le front, représenté schématiquement sur la CDGT, peuvent être urbanisés, mais aucune urbanisation nouvelle ne peut les franchir. Le tracé et le traitement des fronts urbains d'intérêt régional doivent être précisés au niveau local par les collectivités concernées.

La commune de COURDIMANCHE est concernée par un Front Urbain d'Intérêt Régional (FUIR). Celui-ci la lisière Ouest des nouveaux quartiers de Courdimanche, au Nord du village ainsi que la frange Ouest du site de l'ancien parc Mirapolis.

Au projet de PLU, aucune urbanisation supplémentaire n'est prévue vers le FUIR ; la zone 2AU de la ZAC Sainte Apolline a été largement réduite (-70 ha) sur la frange Ouest notamment pour permettre une meilleure prise en compte du front urbain à préserver vers les parcelles agricoles ouvertes du Vexin. Aussi, là où la zone 2AU a été maintenue, elle est doublée d'espaces paysagers à créer au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme afin de marquer une transmission entre les futures constructions et les parcelles agricoles de la commune de Sagy.

01.3.2.

LES ESPACES AGRICOLES

La commune de COURDIMANCHE est concernée par des espaces agricoles identifiés au SDRIF. Les espaces agricoles franciliens, supports pour des productions alimentaires ou non alimentaires, sont également des espaces de nature, de ressourcement, de calme, d'intérêt paysager. Les espaces agricoles qui ne figurent pas sur la carte sont à préserver s'ils sont exploitables et nécessaires à la viabilité de l'exploitation agricole. Dans le cas contraire, l'aménagement de ces espaces doit permettre d'en conserver une partie en espace ouvert.

Dans les espaces agricoles, hormis lorsque des capacités d'urbanisation cartographiées et non cartographiées sont prévues, sont exclus tous les installations, ouvrages et travaux autres que les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole.

Il importe également de maintenir les continuités entre les espaces et d'assurer les accès entre les sièges d'exploitation, les parcelles agricoles et les équipements d'amont et d'aval des filières. En outre, la fragmentation des espaces agricoles doit être évitée et lorsqu'elle ne peut l'être, les continuités doivent être rétablies.

Enfin, les éléments, les espaces et les milieux d'intérêt écologique et paysager présents dans les espaces à dominante agricole doivent être identifiés et préservés par les documents d'urbanisme locaux

De façon globale, le PLU#2 entend pérenniser la vocation des **espaces agricoles** et les maintient en zone agricole. La zone A connaît d'ailleurs une large progression en terme de superficie au zonage (+73 ha) notamment grâce à l'abandon d'une partie des zones AU.

01.3.3.

LES ESPACES BOISÉS ET ESPACES NATURELS

Les espaces boisés franciliens permettent une production forestière et sont des espaces essentiels pour la biodiversité, des lieux de ressourcement pour les Franciliens, et de rafraîchissement de la métropole. Sans préjudice des dispositions du code forestier en matière de gestion durable, les bois et forêts existants doivent être préservés.

Les lisières des espaces boisés doivent être protégées. Ainsi, 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 des massifs boisés de plus de 100 ha. Un ensemble de constructions éparses ne saurait être regardé comme un site urbain constitué.



La carte de destination générale des différentes parties du territoire (CDGT) identifie clairement les espaces naturels boisés au Sud de la commune (Bois de l'Hautil et Bois de l'Orient).

Les orientations 1.1. et 1.2. du PADD et l'OAP thématique TVB préservent et mettent en valeur la trame verte du territoire : préservation des réservoirs de biodiversité que représentent les grands ensembles naturels notamment le Bois de l'Hautil et le Bois de l'Orient (sous-trame boisée). Au plan de zonage et règlement écrit, ces boisements sont classés en zone N et en EBC.

Les orientations 1.3. et 1.4. du PADD intègre le développement urbain au paysage et à l'environnement, notamment dans les lisières urbaines en lien avec les espaces agricoles et forestiers. Les articles A-1.1 et N-1.1 du règlement écrit interdisent toute construction, installation, ouvrage, travaux et aménagements, à l'exception des bâtiments à destination agricole, dans une bande de 50 m en lisière d'un massif boisé de plus de 100 hectares.

01.3.4.

LES ESPACES VERTS ET ESPACES DE LOISIRS

Les espaces verts et les espaces de loisirs, regroupent des espaces d'emprise variable dont un grand nombre remplit aujourd'hui des fonctions environnementales importantes, telles que capacité d'expansion des crues, rafraîchissement des quartiers, préservation de la biodiversité en milieu urbain, etc. Ils sont un élément indispensable à la ville vivable et sont constitutifs de son intensité. Ils participent également au développement de l'offre touristique et à l'attractivité régionale. Il convient de pérenniser la vocation des espaces verts publics existants, de valoriser les espaces ouverts privés insérés dans la ville dense, d'optimiser l'ensemble des fonctions ou des services que rendent ces espaces.

Le territoire de COURDIMANCHE est concerné par des espaces verts et espaces de loisirs existants ou à créer identifiés par le SDRIF : il s'agit du Golf et de l'ancien parc de loisirs Mirapolis.

Le projet de PLU prévoit la pérennité de ces espaces verts et de loisirs, supports de la trame verte tout autant que supports qualifiant le cadre de vie. Les espaces de verts et de loisirs du Golf restent inconstructibles et sont identifiés au PADD comme des espaces naturels anthropisés, relais de biodiversité à valoriser. Quant au secteur Mirapolis, classé en zone U, son règlement n'autorise qu'une emprise au sol limitée (30% maximum), afin de préserver sa vocation de réservoir de biodiversité. Effectivement, le règlement du PLU répond aux objectifs du PADD qui identifient le secteur comme un réservoir de biodiversité devant permettre l'accueil d'une offre de loisirs autour de l'écotourisme (Axe 04).

01.3.5.

LES CONTINUITÉS : ESPACES DE RESPIRATION, LIAISONS AGRICOLES ET FORESTIÈRES, CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES, LIAISONS VERTES

Comme il l'est évoqué dans le SDRIF, la préservation d'unités d'espaces ouverts ne suffit pas pour assurer la viabilité des activités agricoles et forestières et la pérennité des écosystèmes. Pour assurer leur fonctionnalité, il importe de pérenniser des continuités entre ces espaces et aussi de garantir leurs accès aux hommes (circulations agricoles, forestières ou des liaisons vertes).

Au sein du territoire de COURDIMANCHE, le SDRIF identifie une liaison agricole et forestière, continuité écologique et espace de respiration (RAE) intégrant dans sa largeur à la fois la massif de l'Hautil et les parcelles agricoles qui le distancent de la butte du village.

Cette liaison verte est confortée dans le projet de PLU. Effectivement, de nouveaux éléments de paysage à préserver au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme ont été ajoutés le long de cette liaison et ses abords sont préservés en espaces agricoles et naturels.

01.3.6.

LE FLEUVE ET LES ESPACES EN EAU

Les réseaux hydrographiques et l'ensemble des milieux associés font l'objet d'ambitions multiples (préservation de la biodiversité, développement du transport fluvial, maintien et développement des espaces à vocation économique, gestion et prévention des risques, etc.) qu'il convient de concilier afin :

- de contribuer à l'amélioration de la qualité écologique et chimique des masses d'eau ;
- d'assurer un accès équitable et durable aux ressources en eau, respecter les différentes fonctions des réseaux hydrographiques et des espaces en eau ;
- de valoriser le fleuve pour structurer et fédérer l'espace régional.

Il est impératif de prendre en compte dans les projets de densification et d'extension de l'urbanisation la préservation des ressources et des milieux en eau à long terme, au premier rang desquels les ressources stratégiques des grandes nappes. L'urbanisation doit d'une part respecter l'écoulement naturel des cours d'eau, en particulier dans les fonds de vallée, et d'autre part permettre la réouverture des rivières urbaines et les soustraire aux réseaux d'assainissement, en réservant une marge de recul suffisante à leur renaturation.

Lorsque des continuités aquatiques ou humides ont été interrompues, leur restauration doit être recherchée, par exemple en reconnectant les annexes hydrauliques des cours d'eau (bras morts, noues) et par l'aménagement d'espaces ouverts et la végétalisation au bord de l'eau.

Au sein du territoire de COURDIMANCHE, le SDRIF n'identifie aucun espaces en eau.

La compatibilité du PLU#2

Le projet de PLU de COURDIMANCHE est compatible avec le SDRIF.



02

LA COMPATIBILITÉ AVEC LES OBJECTIFS DU PDUIF

Le PDUIF approuvé le 26 juin 2014, a pour objectif d'assurer un équilibre durable en répondant aux besoins de mobilité, à la préservation de l'environnement, de la santé et de la qualité de vie et en tenant compte des contraintes financières. Il fixe le cadre de la politique de mobilité pour l'ensemble de la région Île-de-France. Il définit, à l'horizon 2020, les objectifs et les actions à mettre en œuvre pour les déplacements tant des personnes que des biens.

Dans son contenu, il précise 4 principes prescriptifs dans le cadre de l'élaboration des PLU :

Les prescriptions du PDUIF	Les orientations du PLU#2
Prescription 1 - DONNER LA PRIORITÉ AUX TRANSPORTS COLLECTIFS	Le PLU#2 permet d'assurer la priorité à de nouvelles pratiques de mobilité. Dans son orientation 3.2 la ville souhaite soutenir le renforcement du déploiement des transports en commun, notamment par un développement de l'offre, mais aussi en adaptant la taille et la fréquence du matériel roulant aux flux.
Prescription 2 - RÉSERVER DE L'ESPACE POUR LE STATIONNEMENT VÉLOS SUR L'ESPACE PUBLIC	Le projet prévoit un renforcement du maillage lié aux mobilités douces (orientation 3.1. Compléter le maillage des liaisons douces pour un territoire qui se vit aussi à l'échelle du piéton et du cycle.). Aussi, l'orientation 3.4 est dédiée la gestion du stationnement pour tous les modes et vise particulièrement à étudier les possibilités de création de stationnement sécurisés pour les cycles aux abords des équipements et services. La commune entend également participer au développement des stations de vélos en libre service à l'échelle de l'Agglomération.
Prescription 3 - PRÉVOIR UN ESPACE DÉDIÉ AUX VÉLOS DANS LES CONSTRUCTIONS NOUVELLES	Le règlement du PLU#2 apporte des prescriptions réglementaires concernant les cycles dans sa rédaction de l'article 7 des différentes zones du PLU (renvoi au code de l'habitat et de la construction).
Prescription 4 - LIMITER L'ESPACE DE STATIONNEMENT DÉDIÉ AUX VOITURES PARTICULIÈRES DANS LES BÂTIMENTS DE BUREAUX	La ville de COURDIMANCHE appartient à l'agglomération centrale. Ainsi, les prescriptions relatives aux aires de stationnement exigibles pour la création de bureaux sont limitées à 1 place maximum par tranche de 50 m ² de surface de plancher. La ville va au delà de cette prescription puisque son règlement n'impose qu'une place de stationnement pour 55 m ² de surface de plancher dédiée aux bureaux.

LE STATIONNEMENT PRIVÉ DES VÉHICULES MOTORISÉS : OPÉRATIONS DE LOGEMENTS

La ville de COURDIMANCHE appartient à l'agglomération centrale. Le PLU#2 met en place des mesures de limitation en matière de stationnement : les règles relatives à l'article 7 des différentes zones du PLU ont veillé à cadrer une réglementation inférieure à 1,5 fois le taux de motorisation de la commune. Taux de motorisation de COURDIMANCHE (données INSEE 2021 : 1,4) soit 1,4 x 1,5 = 2,1. Le règlement du PLU n'impose pas plus de 2 places de stationnement par logement en dehors du rayon de 500 mètres autour de la gare.

Le PLU#2 de COURDIMANCHE est compatible avec le PDUIF.

03

LA COMPATIBILITÉ AVEC LES OBJECTIFS DU PLD DE CERGY-PONTOISE

Le Plan Local de Déplacement (PLD) de la Communauté d'Agglomération de Cergy-Pontoise est un programme d'actions qui décline, sur le territoire de l'agglomération cergypontaine, des objectifs du PDUIF adopté en juin 2014. Il a pour ambition de faciliter les déplacements et de proposer une mobilité plus respectueuse de l'environnement et de la santé de chacun. Il se décline en 6 objectifs :

- Mieux intégrer Cergy-Pontoise dans les échanges métropolitains ;
- Promouvoir une mobilité préservant santé et cadre de vie ;
- Garantir l'accessibilité des centres urbains et des gares ;
- Mieux desservir les zones d'activités ;
- Favoriser la mobilité des personnes à besoins spécifiques ;
- Organiser la mobilité dans les secteurs de projet urbain et depuis/vers les équipements structurants de l'agglomération.

Les réponses du PLU#2

Le PADD du PLU#2, dans son axe dédié aux mobilités, vise à favoriser la mobilité pour tous en s'attachant à développer les mobilités durables. Effectivement, le changement climatique, l'engorgement des villes, la réduction des nuisances sonores, la pratique du sport, ... sont autant d'arguments qui font des mobilités actives un enjeu d'actualité. Dorénavant, les villes repensent les façons de se déplacer. Sans pour autant renier la voiture, les territoires s'orientent vers des politiques publiques s'efforçant d'encourager le développement des transports collectifs ou encore des solutions d'éco-mobilité ...

La commune de COURDIMANCHE ne bénéficie pas d'une gare sur son territoire, néanmoins elle est proche de la gare de Cergy-le-Haut et une partie de la frange nord-est de la commune se trouve dans le rayon de 500 mètres de la gare, ce qui l'inscrit dans la **dynamique d'agglomération en matière d'échanges métropolitains**.

L'amélioration de la qualité des déplacements sur le territoire (orientation 3.1 du PADD) vise non seulement une sécurisation de ces dernières, mais surtout leur diversification. Il s'agit de concilier la logique des flux des différents modes avec la sécurité. Ainsi, COURDIMANCHE envisage son avenir comme une ville qui se vit aussi à l'échelle du piéton et du cycle. **Plus de mobilités durables et une place moindre pour la voiture individuelle participent à l'amélioration de la santé et du cadre de vie**. L'orientation 03.4 note d'ailleurs l'objectif de prévenir les risques pour la santé publique concernant la qualité de l'air et les nuisances sonores.

Aussi, la volonté de la commune de réduire la vitesse sur certains tronçons contribue aussi à la réduction des émissions et des nuisances sonores ainsi qu'à une meilleure qualité de l'air.

Une orientation du PADD est dédiée au stationnement et vise d'ailleurs une meilleure gestion du stationnement aux abords des équipements et services. Aussi, la proximité de la gare de Cergy-le-Haut engendre un stationnement sauvage sur l'espace public au nord de l'enveloppe urbaine. Le PADD du PLU#2 note ce point noir.

Aussi, l'orientation 4.1. vise à **faciliter l'accès aux commerces et aux services** par une organisation structurée du stationnement et des mobilités douces.

L'orientation 4.4 du PADD entend assurer un niveau d'équipement pour tous et accessible par tous. Cela passe aussi par les mobilités. La commune s'engage ainsi de veiller à ce que l'ensemble du territoire présente une accessibilité aisée aux équipements publics. L'axe 4 vise aussi à **permettre à chaque habitant de bénéficier des services urbains au sens large et notamment aux transports en commun ainsi qu'aux infrastructures dédiées aux mobilités douces**.

La commune vise également un plus large maillage piéton et cyclable de son territoire et souhaite l'ouvrir vers les autres communes du territoire de l'agglomération. Et ainsi **développer les connexions à l'intérieur de l'Agglomération Cergy-Pontoise**, mais aussi avec le Vexin. Aussi, elle ambitionne de continuer à encourager le développement l'offre de transport collectif que ce soit d'un point de vue de la desserte ou de la fréquence, encore pour améliorer ce lien intercommunal.

Le projet de PLU de COURDIMANCHE est compatible avec le PLD.



04

LA COMPATIBILITÉ AVEC LES ORIENTATIONS DU SDAGE

La commune de Courdimanche se trouve dans le périmètre du bassin de la Seine-Normandie dont la ressource en eau est réglementée par le SDAGE de la Seine et des Cours d'eau côtiers normands. Celui-ci réglemente la gestion et la protection du milieu aquatique, la gestion qualitative de la ressource, et qui assure la prévention et la gestion des risques d'inondation et des étiages. L'arrêté du 1er décembre 2015 par le préfet coordonnateur a défini le programme de mesures du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands. Le SDAGE est en vigueur depuis le 23 mars 2022.

Dispositions du SDAGE	Prise en compte dans le PLU
DÉFI 1 - DIMINUER LES POLLUTIONS PONCTUELLES DES MILIEUX PAR LES POLLUANTS CLASSIQUES	
<ul style="list-style-type: none">Disposition 8 : Renforcer la prise en compte des eaux pluviales dans les documents d'urbanismeDisposition 9 : Réduire les volumes collectés par temps de pluie	<p>Les règles de chacune des zones permet de limiter l'imperméabilisation des sols. L'article 4.1 des zones cadre une emprise au sol à ne pas dépasser. L'article 6 des zones réglemente les obligations en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations et la fixation d'un coefficient de biotope de surface minimal exigeant un minimum de surface en pleine terre de l'unité foncière (variable en fonction des zones).</p> <p>Les axes de ruissellement sont préservés aux articles 2 des zones. En outre, le PLU précise que les aménagements réalisés sur le terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales, ni avoir pour conséquence d'accroître les débits de fuite des eaux pluviales. Par ailleurs, le PLU demande à ce que toute construction ou installation nouvelle doit avoir une gestion intégrée des eaux pluviales à la parcelle ou à l'échelle d'une opération groupée. Ainsi, les eaux de ruissellement doivent être prioritairement infiltrées dans le sol. Seules les eaux pluviales résiduelles qui ne peuvent être absorbées par le terrain doivent être dirigées vers le réseau public d'assainissement pluviales lorsqu'il existe, avec un débit de rejet conforme au schéma directeur d'eaux pluviales en vigueur. Le PLU introduit l'obligation de dispositifs particulier de pré-traitement si nécessaire. Enfin, les règles préconisent de recueillir et de stocker les eaux pluviales en vue d'une réutilisation.</p>
DÉFI 2 - DIMINUER LES POLLUTIONS DIFFUSES DES MILIEUX AQUATIQUES	
<ul style="list-style-type: none">Disposition 16 : Protéger les milieux aquatiques des pollutions par le maintien de la ripisylve naturelle ou la mise en place de zones tamponsDisposition 18 : Conserver les éléments fixes du paysage qui freinent les ruissellementsDisposition 19 : Maintenir et développer les surfaces en herbe existantes (prairies temporaires ou permanentes)	<p>L'axe 1. du PADD et l'OAP TVB entendent répondre au défi 2 du SDAGE. Plusieurs actions sont initiées par le PLU :</p> <ul style="list-style-type: none">- Préserver les grands ensembles naturels du territoire,- Créer du lien entre la ville et les grands ensembles naturels,- Conforter les espaces naturels intra-urbains- Mettre en valeur les continuités écologiques. <p>La sauvegarde et la constitution d'une trame verte et bleue s'attache, notamment, à améliorer la qualité des milieux hydrauliques. La mise en place de maxima d'emprise au sol et de minima de pleine terre viennent renforcer les objectifs de cet enjeu. La préservation des cours d'eau ainsi que la mise en place d'une bande tampon de 5 mètres doivent permettre de protéger la ressource et mieux prendre en compte les eaux de ruissellement. La protection des éléments boisés (surfaciques et linéaires) contribuera également à freiner les écoulements.</p> <p>Les axes de ruissellement sont préservés aux articles 2 des zones. Le PLU a mis en place un certain nombre de prescription dans son article 9 : toute évacuation d'eaux usées ou d'effluents non traités dans les fossés, cours d'eau et égouts pluviaux, est interdite. L'article 6 relatif aux disposition propres à la gestion des eaux pluviales dispose que toute construction ou installation nouvelle doit comporter une gestion intégrée des eaux pluviales à la parcelle ou à l'échelle d'une opération groupée. Ainsi, les eaux de ruissellement doivent être prioritairement infiltrées dans le sol.</p> <p>Les eaux pluviales de toitures et de ruissellement (voies et parkings, terrasses, etc.) doivent être recueillies, stockées sauf impossibilité technique. En l'absence d'exutoire, les eaux pluviales doivent être totalement infiltrées à la parcelle sans aucun ruissellement sur les propriétés voisines. Des dispositifs particuliers de prétraitement tels que dessableurs ou déshuileurs, notamment à l'exutoire des parkings, sont susceptibles d'être imposés.</p>
DÉFI 5 - PROTÉGER LES CAPTAGES D'EAU POUR L'ALIMENTATION EN EAU POTABLE	
<ul style="list-style-type: none">Orientation 17 - Protéger les aires d'alimentation de captages d'eau destinée à la consommation humaine contre les pollutions diffuses	<p>Un captage d'eau potable est présent à COURDIMANCHE (forage du Rond-point du Miroir) et fait l'objet de périmètres de protection (Arrêté préfectoral de DUP du 19 novembre 2015). Ces périmètres de protection délimités constituent des servitudes d'utilité publique AS1.</p> <p>Le règlement du PLU rappelle que l'ensemble des servitudes s'impose à tout projet. Au plan de zonage et règlement écrit, le périmètre de protection immédiat du captage est classé en zone N doublé d'un prescription « terrain inconstructible ». Les périmètres rapproché et éloigné sont classés en zone Ne et « terrain inconstructible » au droit du rond-point du miroir, en zone N et « terrain inconstructible » dans la coulée verte du Nord du territoire, et en zones UD et UFc. Les articles 1 et 2 satisfont les prescriptions de la DUP en ce qu'ils interdisent des constructions, installations, ouvrages et travaux susceptibles de ne pas garantir l'intégrité qualitative de l'aire de captage et autorisent sous conditions des constructions, installations, ouvrages et travaux sous réserve qu'ils ne portent pas atteinte au milieu environnant.</p> <p>Concernant le maintien de la qualité des eaux de surface et souterraines et des milieux aquatiques, le règlement cadre les modalités de gestion des eaux usées (articles 9.2.) et des eaux pluviales (articles 6.3) afin de maîtriser les risques de pollution diffuse.</p>

DÉFI 6 - PROTÉGER ET RESTAURER LES MILIEUX AQUATIQUES ET HUMIDES

- Disposition 60 : Éviter, réduire, compenser les impacts des projets sur les milieux aquatiques continentaux.
- Disposition 61 : Entretien des milieux aquatiques et humides de façon à favoriser leurs fonctionnalités, préserver leurs habitats et leur biodiversité
- Disposition 64 : Préserver et restaurer les espaces de mobilité des cours d'eau et du littoral
- Disposition 65 : Préserver, restaurer et entretenir la fonctionnalité des milieux aquatiques particulièrement dans les zones de frayères
- Disposition 67 : Identifier et protéger les forêts alluviales
- Disposition 78 : Décloisonner les cours d'eau pour améliorer la continuité écologique
- Disposition 83 : Éviter, réduire et compenser l'impact des projets sur les zones humides
- Disposition 87 : Préserver la fonctionnalité des zones humides
- Disposition 91 : Intégrer la problématique des espèces invasives et exotiques dans les SAGE, les contrats, les autres documents de programmation et de gestion

L'axe 1. du PADD et l'OAP TVB entendent répondre au défi 6 du SDAGE. Plusieurs actions sont poursuivies par le PLU :

- Préserver, valoriser voire reconstituer les zones humides en tant que réservoirs de biodiversité exceptionnels.
- Valoriser la présence de l'eau sur le territoire et prendre en compte les orientations des documents de portée supra-communale
- Interdire les essences invasives dans le cadre de projet de construction et/ou de plantations.

Malgré l'absence d'un inventaire des zones humides spécifique, l'ensemble des cours d'eau, plans d'eau, mares, zones humides de classe A, ru et axes de ruissellement ont été inventoriés. La préservation de cette trame bleue dans un zonage spécifique, ainsi que la mise en place d'une bande tampon de 5 mètres doivent permettre de protéger la ressource et de leurs habitats et biodiversités. Ces prescriptions doivent conduire à préserver, voire restaurer, les espaces de mobilité humides des cours d'eau et d'entretenir leur fonctionnalité. En outre toute les classes A des enveloppes d'alerte de zones humides font l'objet d'un classement Zones humides au zonage.

Les espaces naturels et corridors remarquables ont été protégés d'un point de vue du document d'urbanisme.

DÉFI 8 - LIMITER ET PRÉVENIR LE RISQUE D'INONDATION

- Disposition 139 : Prendre en compte les zones d'expansion des crues dans les documents d'urbanisme
- Disposition 142 : Ralentir l'écoulement des eaux pluviales dans la conception des projets
- Disposition 143 : Prévenir la genèse des inondations par une gestion des eaux pluviales adaptée.
- Disposition 144 : Privilégier la gestion et la rétention des eaux à la parcelle

Le territoire n'est pas concerné par le risque d'inondation d'origine fluviale. En revanche il l'est par le risque d'inondation par ruissellement que le PLU intègre.

Les règles de chacune des zones permet de limiter l'imperméabilisation des sols. L'article 4.1 des zones cadre une emprise au sol à ne pas dépasser. L'article 6 des zones régit les obligations en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations et la fixation d'un coefficient de biotope de surface minimal exigeant un minimum de surface en pleine terre de l'unité foncière (variable en fonction des zones).

Les axes de ruissellement sont préservés aux articles 2 des zones. En outre, le PLU précise que les aménagements réalisés sur le terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales, ni avoir pour conséquence d'accroître les débits de fuite des eaux pluviales. Par ailleurs, le PLU demande à ce que toute construction ou installation nouvelle doit avoir une gestion intégrée des eaux pluviales à la parcelle ou à l'échelle d'une opération groupée. Ainsi, les eaux de ruissellement doivent être prioritairement infiltrées dans le sol. Seules les eaux pluviales résiduelles qui ne peuvent être absorbées par le terrain doivent être dirigées vers le réseau public d'assainissement pluviales lorsqu'il existe, avec un débit de rejet conforme au schéma directeur d'eaux pluviales en vigueur. Le PLU introduit l'obligation de dispositifs particulier de pré-traitement si nécessaire. Enfin, les règles préconisent de recueillir et de stocker les eaux pluviales en vue d'une réutilisation.

La commune n'est pas concernée par un SAGE.

La compatibilité du PLU#2

Le PLU#2 de COURDIMANCHE est compatible avec le SDAGE.



05

LA COMPATIBILITÉ AVEC LES ORIENTATIONS DU PLH

La commune de COURDIMANCHE est concernée par le PLH 2023-2028 de l'agglomération Cergy Pontoise.

Les prescriptions du PLH	Les orientations du PLU#2
<p>Prescription 1 - AMÉLIORER L'ACCÈS AU LOGEMENT ET LE PARCOURS RÉSIDENTIEL DES MÉNAGES DANS LEUR DIVERSITÉ EN PROPOSANT UNE OFFRE ADAPTÉE, AUX PRIX MAÎTRISÉS, ÉQUILIBRÉE SUR L'ENSEMBLE DES COMMUNES DU TERRITOIRE</p>	<p>Le PLU#2 réintroduit la notion de parcours résidentiel afin de proposer une gamme de logements accessibles par tous et pour tous. Le PADD vise à renforcer la mixité sociale et urbaine de la commune, dans son orientation 5.3. Cette dernière vise à <i>Mettre en œuvre une politique d'habitat assurant un véritable parcours résidentiel et une offre en logement adaptée</i>. Il s'agit notamment de rendre Courdimanche accessible aux ménages modestes et de doter la commune d'une politique de développement inclusif.</p>
<p>Prescription 2 - POURSUIVRE UN DÉVELOPPEMENT ÉQUILIBRÉ DE L'OFFRE DE LOGEMENTS SOBRE ET DE QUALITÉ</p>	<p>Le projet prévoit un renforcement de la structuration urbaine dans son axe 5. Effectivement, le PADD vise à assurer un développement urbain compact, durable, maîtrisé et équilibré. Cela passe par l'optimisation de la capacité constructive de l'enveloppe urbaine pour limiter l'étalement urbain, privilégier les opérations de renouvellement urbain et encourager les formes urbaines plus insérées dans leur environnement et plus économes en foncier.</p> <p>La qualité du développement communal est portée notamment par la promotion d'un urbanisme durable et de qualité répondant aux enjeux du 21^{ème} siècle. Il s'agit de l'orientation 2.1 du PADD qui promeut une architecture bioclimatique ainsi que des constructions répondant aux critères de la haute qualité environnementale et de la performance énergétique.</p>
<p>Prescription 3 - CONTRIBUER A LA DYNAMIQUE DE RÉNOVATION DU PARC DE LOGEMENTS EN METTANT L'ACCENT SUR LA RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE GLOBALE</p>	<p>L'orientation 2.2 : «économiser les ressources naturelles du territoire» prévoit de promouvoir la filière des énergies propres dans une logique d'excellence énergétique du bâti, de rationaliser la récupération des eaux pluviales ou encore de réemployer des matériaux issus de la déconstruction pour limiter la production de déchets et allonger la durée de vie des matériaux.</p> <p>L'orientation 05.5 encourage quant à elle la rénovation de l'habitat ancien et dégradé.</p> <p>La disposition générale DG8 introduit par ailleurs une dérogation aux règles du PLU pour permettre l'isolation des bâtiments.</p> <p>En outre, le règlement dispose pour chaque zone un article organisant les obligations des pétitionnaires en matière de performances énergétiques et environnementales. L'article 9 vient également définir les obligations en matière de dispositifs favorisant les économies d'énergie et l'adaptation climatique. Enfin, dans ce même article le PLU#2 introduit la notion d'îlots de chaleur urbain avec des préconisations d'aménagement afin de limiter ce phénomène.</p> <p>Le règlement du PLU#2 apporte aussi une réponse quant au dépassement des règles relatives au gabarit pour les constructions faisant preuve d'exemplarité énergétique ou environnementale ou qui sont à énergie positive. Les conditions d'application de cette majoration sont ainsi réglementées (décret n°2023-173 du 8 mars 2023).</p>
<p>Prescription 4 - SAISIR L'OPPORTUNITÉ DE LA REFORME DE LA DEMANDE ET DES ATTRIBUTIONS DE LOGEMENT SOCIAL POUR FAVORISER L'ACCÈS AU LOGEMENT SOCIAL DES PUBLICS A ENJEUX, FLUIDIFIER LES PARCOURS RÉSIDENTIELS ET RENFORCER LA MIXITÉ SOCIALE SUR LE TERRITOIRE</p>	<p>Le règlement des zones résidentielles du PLU#2 prévoit l'intensification de la mixité sociale dans l'habitat avec des règles imposant un pourcentage de logements sociaux pour les opérations dès 12 logements ou 800m² de surface de plancher.</p> <p>L'axe 05 du PADD appuie également cette volonté.</p>

Les objectifs chiffrés du PLH

	Programmation prévisionnelle 2023-2028	
	Total	Annuel
COURDIMANCHE	138	23

L'hypothèse de développement de la commune prévoit environ 7 000 habitants à l'horizon 2030. Pour garantir l'accueil de cette nouvelle population, mais aussi le point mort, il est nécessaire de réaliser environ 183 logements entre 2023 et 2030, conformément aux orientations du PADD. Afin de respecter le programme local de l'Habitat, ces logements devront être répartis dans le temps de la manière suivante :

	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
nombre de logements	23	23	23	23	23	23	23	23

Conformément au PLH, 138 logements seront réalisés entre 2023 et 2028, soit 23 logements par an. Enfin, cette tendance sera poursuivie en 2029 et 2030.

Le PLU#2 de COURDIMANCHE est compatible avec le PLH 2023-2028 de la CACP.

06

LA COMPATIBILITÉ AVEC LES ORIENTATIONS DU SCOT

Le Schéma de Cohérence Écologique Territoriale (SCoT) de la Communauté d'Agglomération de Cergy-Pontoise est un document de planification stratégique au niveau de l'agglomération. Il expose d'abord un diagnostic du territoire et établit les besoins en matière de développement économique, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, d'équipement et de services au regard des prévisions économiques et démographiques. Le SCoT doit respecter les principes du développement durable : principe d'équilibre entre le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural et la préservation des espaces naturels et des paysages ; principe de diversité des fonctions urbaines et de mixité sociale ; principe de respect de l'environnement. Le SCoT a été adopté par la Communauté d'Agglomération de Cergy-Pontoise le 29 mars 2011, il n'est donc pas intégrateur.

Le PLU de COURDIMANCHE prend en compte les dispositions (règles et recommandations) thématiques du Document d'Orientations Générales (DOG) du SCoT comme suit :

Dispositions du DOG du SCoT	Prise en compte dans le PLU
ORIENTATION 1 : CONFORTER LE RAYONNEMENT MÉTROPOLITAIN DE L'AGGLOMÉRATION	
<p>Le PADD vise maintenir et à dynamiser le tissu économique ainsi qu'à maintenir le bon niveau d'équipements communaux, en s'appuyant notamment sur le maintien des commerces de son centre bourg ainsi que le soutien des commerces du centre commercial de Louvière, dans le but de favoriser une ville des proximités en cohérence avec le développement de l'agglomération et des transports en communs existants.</p> <p>La commune souhaite développer l'emploi sur la commune en dynamisant le tissu des commerces mais aussi par la création de nouvelles zones dédiée à l'éco-tourisme qui ouvrirait et diversifierait l'offre présente à l'échelle de l'agglomération. Le PADD a également pour objectif de favoriser l'usage des transports en commun en améliorant l'accessibilité du territoire et en optimisant la desserte en bus, en particulier vers et depuis les gares les plus proches.</p>	
ORIENTATION 2 : PRODUIRE UN DEVELOPPEMENT URBAIN DURABLE ET SOLIDAIRE	
<p>D'une manière générale, le PADD a pour objectif un développement durable de la commune en favorisant la densification et l'intensification des usages urbains au sein du territoire communal afin de répondre aux besoins actuels tant en matière d'habitat, de mobilités et de mixité fonctionnelle, sociale et générationnelle. En ce sens, le PADD a notamment pour ambition de renforcer l'exemplarité de la commune en matière d'écologie urbaine. Le règlement et les OAP du PLU#2 répondent à cette volonté. Effectivement, la ville de Courdimanche souhaite prendre part à la réduction de l'empreinte écologique des habitants et des activités, en matière de constructions sobres en énergie, de production d'énergies renouvelables et de réduction des déchets, notamment. Aussi, La commune met en avant le défi de cohésion sociale du territoire pour favoriser le bien-vivre ensemble. Une des orientation du PADD vise en ce sens le soutien des initiatives locales et du dynamisme citoyen et associatif.</p> <p>les principaux secteurs de croissance urbaine identifiés au DOG du SCoT sont : la ZAC du Bois d'Atton qui a été achevée, le secteur des Grands Jardins dont la préservation en espaces naturels et agricoles a été privilégiée et la ZAC Sainte Apolline qui reste un des grands projets communaux dont l'emprise opérationnelle a été réduite au PLU#2 au profit de la préservation des terres agricoles.</p>	



ORIENTATION 3 : LOCALISATION PRÉFÉRENTIELLE DES ACTIVITES ECONOMIQUES ET COMMERCIALES

La commune ne présente pas de zone d'activités mais dispose tout de même d'un tissu économique de proximité, ainsi qu'un vaste secteur agricole. Le PLU#2 entend donc conforter et développer les atouts économiques de la commune dans leur diversité et de façon respectueuse de l'environnement. Effectivement, l'emploi est source de richesse et de dynamisme pour un territoire et ses habitants. Dans l'absolu, il permet aussi de réduire les migrations pendulaires. Ainsi, le renforcement du tissu économique répond à un triple objectif, chacun d'entre eux contribuant à stabiliser puis à développer le lien social : développement de l'emploi / création de l'attractivité et du dynamisme territorial / rapprochement entre les demandes et les besoins. La commune de Courdimanche vise donc le renforcement de l'offre commerciale et de services de proximité et de qualité, le soutien et la diversification des activités agricoles, ainsi que le soutien à la diversification des modes de travail. Enfin, la commune ambitionne de diversifier des activités économiques vers le secteur de l'éco-tourisme sur l'ancien site Mirapolis en permettant l'accueil d'une nouvelle offre d'envergure intercommunale.

MAINTIEN DES ESPACES AGRICOLES ET DÉVELOPPEMENT DE L'AGRICULTURE PÉRIURBAINE : LES ZONES ENVIRONNEMENTALES A VOCATION AGRICOLE ET LES ZONES AGRICOLES À PRÉSERVER DE L'URBANISATION

Le SCoT a pour objectif premier de réserver à l'usage agricole les terres présentant le meilleur potentiel agronomique, puis de valoriser leur intérêt écologique, paysager et social. Les terrains identifiés sur la carte des espaces agricoles à préserver doivent être maintenus dans leur affectation. L'exploitation agricole, quelque soit sa nature, doit pouvoir s'y poursuivre et évoluer. Cela concerne notamment l'exploitation des sols mais aussi les bâtiments et installations nécessaires à l'exercice de l'activité, y compris les activités de cueillette, marché à la ferme, vente de produits d'élevage, maraîchers ou horticoles.

Espaces agricoles présentant un intérêt environnemental au titre de la trame verte et bleue (concerne COURDIMANCHE) : Les terres agricoles situées à l'intérieur des espaces tampons à préserver au titre de la trame verte et bleue, peuvent recevoir des aménagements favorisant la diversification des écosystèmes, les continuités écologiques et les circulations douces. En cohérence avec les objectifs de biodiversité, le SCoT recommande le développement sur ces sites des cultures biologiques et l'élargissement de certains chemins agricoles pour créer des « coulées vertes » (formations prairiales, haies arbustives).

L'orientation 4.2. du PADD favorise la préservation et le développement vertueux de l'agriculture et permet la diversification des activités agricoles :

- Maintien des terres agricoles existantes
- Encouragement de la diversification de l'agriculture dans une approche éco-responsable des modes de production
- Encouragement d'un développement des circuits courts et de la consommation de produits alimentaires locaux.

Au plan de zonage, les terres agricoles localisées au Sud et à l'Ouest du territoire repérées par au SCoT comme « espaces agricoles à préserver » sont classées en zone A, celles « présentant un intérêt environnemental au titre de la trame verte et bleue » sont classées en zones A et N, doublées d'EBC et renforcées par la préservation des continuités écologiques identifiées au PADD et dans l'OAP TVB. Le règlement écrit des zones A et N autorise les bâtiments agricoles. Le PLU ne crée aucune zone à urbaniser dans ces espaces agricoles du SCoT. La zone A connaît d'ailleurs une large progression en terme de superficie au zonage (+73 ha) notamment grâce à l'abandon d'une partie des zones AU.

L'axe 3 du PADD entend préserver les sentiers dans le paysage agricole et naturel et reconstituer et mailler les sentiers et chemins pédestres des zones agricoles. Les chemins et sentes piétonnes existantes sont conservées et les articles 1.2.2. des différentes zones rappellent qu'il est interdit de porter atteinte à la continuité des chemins et sentes identifiés au plan de zonage.

ORIENTATION 4 : MOBILITÉS ET DESSERTE DU TERRITOIRE

La commune de Courdimanche souhaite encourager le développement des transports collectifs ou encore des solutions d'éco-mobilité. Pour cela, elle encourage le développement des transports en commun en termes de desserte et de fréquence. Elle propose aussi l'adaptation du matériel roulant aux flux. L'espace public devra être partagé et sécurisé pour tous les modes afin d'inciter à l'usage des modes actifs.

Le règlement du PLU#2 apporte des prescriptions réglementaires concernant les cycles dans sa rédaction de l'article 7.

Des emplacements réservés sont dédiés des aménagements de voirie ou la création de voies douces pour une sécurisation de tous les modes et un meilleur maillage des modes doux. Aussi, l'article L151-38 du code de l'urbanisme est mobilisé pour préserver et déployer le réseau de chemins et sentes du territoire.

L'optimisation de l'offre en stationnement fait aussi partie des préoccupations de la commune que ce soit concernant son impact sur l'espace public et sur l'environnement paysager, mais aussi en termes de confort pour les usagers d'équipements publics ou de commerces de proximité et ce pour tous les modes nécessitant un stationnement sécurisé.

ORIENTATION.5 : PRÉSERVER ET DEVELOPPER LA BIODIVERSITE – TRAME VERTE ET BLEUE

ESPACES BOISÉS ET ESPACES OUVERTS À PRÉSERVER

Le SCoT repère et protège les massifs boisés et forestiers structurant la trame verte de l'agglomération ainsi que des espaces ouverts (prairies). Un certain nombre de ces espaces constituent des réservoirs de biodiversité et présentent un intérêt patrimonial majeur. Il s'agit principalement de zones naturelles boisées ou humides, dont le massif boisé de l'Hautail. Les autres espaces ne jouent pas de rôle important en tant que source de biodiversité mais jouent un rôle significatif pour la dispersion des espèces et la connexion des zones d'intérêt majeur. Le SCoT prévoit que l'ensemble de ces espaces demeure inconstructible et recommande la mise en place et la poursuite de politiques de conservation et de gestion adaptées, afin de protéger et gérer durablement les principaux habitats et milieux naturels d'intérêt écologique.

Les orientations 1.1. et 1.2. du PADD et l'OAP thématique TVB préservent et mettent en valeur la trame verte du territoire : préservation des réservoirs de biodiversité que représentent les grands ensembles naturels notamment le Bois de l'Hautail et le Bois de l'Orient (sous-trame boisée). Au plan de zonage et règlement écrit, ces boisements sont classés en zone N et en EBC.

Les espaces ouverts et les espaces tampons à préserver sont également classés en zones A et N mais aussi en zones U en secteur urbain (pour le Golf). Le projet de PLU prévoit par un classement en N et Ne la pérennité des coulées vertes et de loisirs, supports de la trame verte et du cadre de vie. Les espaces de loisirs du Golf restent inconstructibles et sont identifiés au PADD comme des espaces naturels anthropisés, relais de biodiversité à valoriser.

Le PLU ne crée aucune zone à urbaniser dans ces espaces.

MILIEUX AQUATIQUES À PRÉSERVER

Les cours d'eau et les zones humides (boisements et prairies) devront être préservés.

Les zones naturelles d'expansion de crue devront être maintenues.

Une bande d'au moins 5 mètres de large devra être conservée avec un couvert végétal naturel en bordure des berges non déjà artificialisées.

L'orientation 1.2. du PADD préserve et met en valeur la trame bleue du territoire :

- Préserver, valoriser voire reconstituer les zones humides en tant que réservoirs de biodiversité.
- Préserver mares, plans d'eau et cours d'eau pour valoriser la trame bleue du territoire.

L'OAP thématique TVB vise à préserver, compléter et augmenter le potentiel écologique des réservoirs de biodiversité et espaces relais fixe des orientations relatives à la trame bleue (cours d'eau, mares, zones humides) :

- Les cours d'eau et leurs berges devront être renaturés ;
- Maintenir en priorité les zones humides et mares dans leur emprise actuelle ;
- Ne pas ajouter d'obstacles pouvant perturber les écoulements et la fonctionnalité des milieux aquatiques et humides : assèchement des zones humides, écluse, barrage, route, remblai...
- Les zones naturelles d'expansion de crue devront être maintenues.
- Une bande d'au moins 5 mètres de large devra être conservée avec un couvert végétal naturel en bordure des berges non déjà artificialisées.
- Maintenir les ripisylves existantes (végétation humide accompagnant les cours d'eau). En l'absence de ripisylve, créer un filtre végétal au sein des zones humides.

Le PLU ne crée aucune zone à urbaniser dans ces espaces aquatiques.

Le SCoT prévoit d'éviter la densification de l'urbanisation des fonds de vallée (constructibilité limitée aux agrandissements mesurés des constructions existantes). Classés en zones N et A, le fond de vallée du bassin versant de l'Aubette (du Bois de l'Hautail vers le Bois de l'Orient) ne sont pas urbanisables dans le PLU.

ESPACES TAMPONS À PRÉSERVER

Le DOG identifie des espaces tampons autour des zones naturelles d'intérêt patrimonial. Dans ces espaces tampons, le SCoT favorise la diversification des milieux (prairies, bosquets, vergers) et promeut une gestion alternative des terres agricoles (polycultures, agriculture biologique) afin de maintenir des espaces de qualité en périphérie des sites naturels.

Les espaces tampons ne doivent pas être urbanisés mais peuvent recevoir des équipements ponctuels rendus nécessaires par les activités agricoles existantes, ainsi que tout aménagement favorisant la diversification des écosystèmes et les continuités écologiques.

Peuvent être autorisés dans ces espaces, les équipements liés à une ouverture au public, la création de pistes cyclables ou cavalières et l'aménagement de bassins et autres équipements pour la régulation des eaux, ainsi que la création de voirie, sous réserve que toutes dispositions soient prises pour permettre des franchissements par la faune (concept d'éco-route).

Ces aménagements devront se faire en limitant le mitage de l'espace, en évitant le fractionnement par des clôtures et en favorisant la bonne intégration écologique des infrastructures.

L'OAP thématique TVB vise à préserver, compléter et augmenter le potentiel écologique des réservoirs de biodiversité et espaces relais fixe des orientations relatives à la sous-trame ouverte de la trame verte : l'OAP reprend intégralement les orientations du DOG.

Ces espaces tampons sont classés en zones N et A au plan de zonage du PLU ; ceux qui sont boisés sont classés en EBC.

Le PLU ne crée aucune zone à urbaniser dans ces espaces.

La zone 1AU des Grands Jardins a été supprimée au profit de la zone N. Le secteur est aujourd'hui un vaste poumon vert à l'Est du village et accueille des vergers, prairies, mares, espaces de promenade et de repos pour les habitants. La commune a ainsi souhaité préserver ce secteur en tant que réservoir de biodiversité, qualifiant pour le bien vivre à Courdimanche.

CORRIDORS À RECONSTITUER OU AMÉNAGER

Ils doivent être préservés de l'urbanisation. Dans la mesure du possible, l'activité agricole devra être maintenue. Cependant, des aménagements devront être réalisés (création d'une mosaïque d'habitats associant prairies, haies, bosquets et vergers) afin de restaurer leur rôle de corridor biologique. Ces zones peuvent être aménagées en promenades et recevoir divers équipements, y compris des voiries, sous réserve de limiter les effets de coupure.

COURDIMANCHE est concerné par un espace de liaison (n°4) Corridor Bois de la Garenne / Fond Saint-Antoine.

L'orientation 1.2. du PADD et l'OAP thématique TVB préservent et mettent en valeur la trame verte du territoire : Consolider et reconstituer les trames vertes et bleues du territoire.

Au plan de zonage, cet espace de liaison (n°13 du SCOT) entre la forêt de l'Hautail et le golf de Courdimanche est classé en zone A, doublée d'EBC pour le Bois du Deeret et de Terrain inconstructible pour la zone du Golf garantissant ainsi la pérennité de ce corridor.

Par ailleurs, cet espace de liaison n°13 reposant également sur des espaces tampons à préserver, on consultera ci-dessus la compatibilité du projet avec l'orientation 5.3 du DOG.

ORIENTATION.6 : CONSTITUTION D'UNE TRAME PAYSAGÈRE D'AGGLOMÉRATION

La ville nature, Axe 1 du PADD vise non seulement à favoriser la biodiversité en ville mais surtout à mettre en valeur les éléments singuliers des milieux naturels et du paysage. Il s'agit ici de préserver le cadre de vie en intégrant de façon efficace et vertueuse de développement urbain au paysage et à l'environnement (orientation 1.3). Ce travail sur la qualité du paysage, des entrées de ville et d'agglomération mais aussi sur la préservation du patrimoine bâti et non bâti du territoire concourent à la création d'une trame paysagère d'agglomération identitaire pour le territoire intercommunale dans un contexte de contiguïté avec le Vexin français. Au sein du règlement, la mobilisation des articles L151-19 et L151-23 du code de l'urbanisme permettent notamment l'application de ces orientations.



ORIENTATION 7 : LA MAITRISE DE L'ENERGIE ET DES RESSOURCES, ET LA GESTION DES RISQUES

ÉNERGIE ET RÉDUCTION DES GAZ À EFFET DE SERRE

Legenda 21 - Plan Climat Territorial : La prise en compte par le PLU de cette thématique est traitée plus loin au paragraphe O2.2.2. La prise en compte du PLAN Climat, Air et énergie (PCAET) de la CACP.

Mettre en œuvre un éclairage public respectueux des enjeux environnementaux : L'axe 1 du PADD intègre le développement urbain au paysage et à l'environnement en veillant à préserver et restaurer un réseau écologique propice à la vie nocturne en travaillant sur les questions de trame noire.

Cette préoccupation est intégrée dans l'OAP TVB - Corridors et réservoirs d'obscurité : En superposant les données d'éclairage aux données de la trame verte et bleue, il apparaît que la trame noire présente une fragmentation particulièrement importante, avec des réservoirs de biodiversité majoritairement isolés les uns des autres par la présence de lumière à l'échelle de l'agglomération. COURDIMANCHE est néanmoins relativement préservée. Effectivement, elle fait partie de l'arc Ouest de l'agglomération qui abrite les principaux réservoirs de biodiversité forestiers et réservoirs d'obscurité. Cet ensemble connecté forme un corridor d'obscurité considéré comme majoritairement fonctionnel, en lien avec la plaine agricole connexe, bien que celle-ci présente peu d'éléments paysagers intéressants pour le transit des chauves-souris.

Les principales orientations de l'OAP visant à préserver, compléter et augmenter le potentiel écologique de cette trame noire, notamment au droit du contournement de COURDIMANCHE et au droit du Golf, sont les suivantes :

- Réduire la surface éclairée au sol en utilisant des points de lumière dont le faisceau lumineux est dirigé vers le bas.
- Réduire la plage horaire d'allumage de l'éclairage.

LA PRÉSERVATION DE LA SANTÉ PUBLIQUE

Qualité de l'air : La valorisation et l'optimisation des transports collectifs contribueront à préserver et à améliorer la qualité de l'air en limitant les rejets liés en majorité aux flux de circulation automobile.

Les politiques d'amélioration de l'habitat doivent viser l'amélioration de la qualité de l'air des immeubles dégradés. L'axe 2 du PADD a pour objectif de faire de la ville de COURDIMANCHE un territoire exemplaire en matière d'écologie urbaine et d'œuvrer pour un territoire soucieux de la santé et du bien-être :

- Améliorer la qualité de l'air et contribuer à la limitation des GES en assurant la promotion du développement des modes de transports peu ou pas polluants et en développant l'installation de bornes de recharges électriques.

- Développer les aménagements dédiés aux modes de déplacements doux.

L'axe 3 du PADD cherche à accompagner la transition vers des mobilités sécurisées et durables :

- Orientation 3.1. : Compléter le maillage des liaisons douces pour un territoire qui se vit aussi à l'échelle du piéton et du cycle ;

- Orientation 3.2. : Soutenir le renforcement du déploiement des transports en commun ;

- Orientation 3.3. : Persévérer dans la politique de gestion du stationnement pour tous les modes ;

- Orientation 3.4. : Développer l'intermodalité sur le territoire et favoriser les principes de l'écomobilité.

L'orientation 5.5. du PADD encourage les projets d'amélioration et de rénovation de l'habitat.

Diminuer l'exposition au bruit des personnes :

Champ d'application du plan de prévention du bruit dans l'environnement (PPBE) de la CACP.

Les axes 2 et 3 du PADD prennent en compte les nuisances sonores dues aux infrastructures routières et ferroviaires et œuvrent à la limitation des nuisances sonores en prenant en compte le bruit dès la conception des projets d'aménagement, en diminuant les vitesses de circulation dans les quartiers résidentiels .

Au règlement écrit, les articles 2.1. de toutes les zones du PLU prévoient des mesures afin de diminuer l'exposition des personnes aux nuisances sonores dans les secteurs exposés (isolation acoustique réglementaire). Les articles 1 et 2 encadrent les constructions et installations aux conditions qu'elles ne présentent pas pour le voisinage immédiat des risques ou des nuisances particulières.

Déchets : Champ d'application du plan local de prévention des déchets ménagers et assimilés.

Au règlement écrit, les articles 9.4. traitent des obligations en matière de gestion des déchets.

La pollution des sols : Territoire concerné par 9 sites BASIAS identifiés sur la commune (pas d'ICPE ni BASOL). En cas de cessation d'activité et de renouvellement urbain, des études de sols adhoc seront diligentées pour ces secteurs.

LA PROTECTION DES RESSOURCES

Protection des périmètres de captage d'eau potable : Un captage d'eau potable est présent à COURDIMANCHE (forage du Rond-point du Miroir) et fait l'objet de périmètres de protection (Arrêté préfectoral de DUP du 19 novembre 2015). Ces périmètres de protection délimités constituent des servitudes d'utilité publique AS1.

Le règlement du PLU rappelle que l'ensemble des servitudes s'impose à tout projet. Au plan de zonage et règlement écrit, le périmètre de protection immédiat du captage est classé en zone N doublé d'une prescription «terrain inconstructible». Les périmètres rapproché et éloigné sont classés en zone Ne et «terrain inconstructible» au droit du rond-point du miroir, en zone N et «terrain inconstructible» dans la coulée verte du Nord du territoire, et en zones UD et UFC. Les articles 1 et 2 satisfont les prescriptions de la DUP en ce qu'ils interdisent des constructions, installations, ouvrages et travaux susceptibles de ne pas garantir l'intégrité qualitative de l'aire de captage et autorisent sous conditions des constructions, installations, ouvrages et travaux sous réserve qu'ils ne portent pas atteinte au milieu environnant.

Concernant le maintien de la qualité des eaux de surface et souterraines et des milieux aquatiques, le règlement cadre les modalités de gestion des eaux usées (articles 9.2.) et des eaux pluviales (articles 6.3) afin de maîtriser les risques de pollution diffuse.

Préservation du réseau hydrographique et de la qualité des eaux et Favoriser une meilleure gestion des eaux pluviales et des systèmes d'assainissement : Cf précédemment la compatibilité du PLU avec l'orientation 5.2 du DOG. Concernant le maintien de la qualité des eaux et des milieux aquatiques, le règlement et les OAP des zones AU cadrent les modalités de gestion des eaux usées (articles 9.2.) et des eaux pluviales (articles 6.3).

LA GESTION DES RISQUES

Prévenir des risques naturels : L'orientation 2.5. du PADD prend en compte les risques et nuisances concernant le territoire :

Risques d'inondation pluviale : Le règlement et les orientations d'aménagement fixent des prescriptions pour limiter l'imperméabilisation des sols, maîtriser les écoulements des eaux et favoriser la gestion des eaux pluviales à la parcelle. Le projet est compatible avec les documents cadres (cf. paragraphes suivants). Les axes de ruissellement ont été retranscrits sur le plan de zonage, et des prescriptions édictées aux articles 2.1, 5.6, 6.1, 6.3 pour assurer la protection des personnes et des biens.

Risque de retrait-gonflement des argiles : Le règlement rappelle aux pétitionnaires l'existence de cet aléa dans les Dispositions générales et dans les Caractéristiques des zones ; la carte d'aléas est également reportée en annexe du règlement.

Les carrières souterraines abandonnées : Les risques miniers font l'objet d'une intégration dans le PLU (plan des servitudes, zonage et dispositions générales du règlement écrit). Les secteurs de dissolution naturelle du gypse : Portés au plan de zonage. Le règlement rappelle aux pétitionnaires l'existence de ce risque dans les Dispositions générales et des prescriptions sont édictées aux articles 2.1 pour assurer la protection des personnes et des biens.

Prévenir des risques technologiques : Territoire non concerné par un PPRT mais concerné par des axes de transport de matières dangereuses (TMD) : COURDIMANCHE est concerné par des canalisations de transport d'hydrocarbures visées par des servitudes l'ibis.
Le règlement du PLU rappelle aux pétitionnaires l'existence de ces servitudes et qu'en application de l'article R.111-2 du code de l'urbanisme, les projets peuvent être refusés ou n'être acceptés que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'ils sont de nature à porter atteinte (...) à la sécurité publique du fait de leur situation, de leurs caractéristiques, de leur importance ou de leur implantation à proximité d'autres installations.

Le PLU#2 de COURDIMANCHE est compatible avec le SCoT de la CACP.

PROJET PLU ARRÊTÉ



07

LA COMPATIBILITÉ AVEC LES ORIENTATIONS DU PGRI

Le Plan de Gestion Du Risque Inondation (PGRI) Seine-Normandie fixe les objectifs en matière de gestion des risques d'inondation concernant le bassin ou groupement de bassins et les objectifs appropriés aux territoires soumis à un risque d'inondation. L'idée directrice est d'atteindre les objectifs de la stratégie nationale sur le risque d'inondation. Ils sont déclinés au sein de stratégies locales pour les territoires à risque d'inondation important. Le PGRI comprend, outre ces objectifs :

- un ensemble de mesures : surveillance, prévision et information sur les inondations ; réduction de la vulnérabilité des territoires face aux risques d'inondation ; information préventive, éducation, résilience et conscience du risque,
- une synthèse des stratégies locales : ces stratégies sont élaborées conjointement par les parties intéressées pour les territoires identifiés comme étant soumis à un risque d'inondation important (TRI). La commune de COURDIMANCHE ne se situe pas au sein d'un bassin versant soumis aux inondations (TRI).

Le PGRI présente 4 objectifs :

- **OBJECTIF 1** - Aménager les territoires de manière résiliente pour réduire leur vulnérabilité
- **OBJECTIF 2** - Agir sur l'aléa pour augmenter la sécurité des personnes et réduire le coût des dommages
- **OBJECTIF 3** - Améliorer la prévision des phénomènes hydro-météorologiques et se préparer à gérer la crise
- **OBJECTIF 4** - Mobiliser tous les acteurs au service de la connaissance et de la culture du risque

Les dispositions avec lesquelles les documents d'urbanisme doivent néanmoins être compatibles sont les suivants :

Dispositions du PGRI	Prise en compte dans le PLU
<p>1.A - Évaluer et réduire la vulnérabilité aux inondations des territoires</p> <p>- 1.A.3 - Intégrer dans les PLU des orientations et mesures en faveur de l'aménagement résilient du territoire et de la réduction de la vulnérabilité du territoire aux inondations</p>	<p>Le territoire n'est pas concerné par le risque d'inondation d'origine fluviale. En revanche il l'est par le risque d'inondation par ruissellement que le PLU intègre dans son Axe 2 du PADD.</p>
<p>1.C - Planifier un aménagement du territoire résilient aux inondations</p> <p>- 1.C.1 - Protéger les milieux humides et les espaces contribuant à limiter le risque d'inondation par débordement de cours d'eau dans les documents d'urbanisme</p> <p>- 1.C.2 - Encadrer l'urbanisation en zone inondable</p>	<p>Les règles de chacune des zones permet de limiter l'imperméabilisation des sols. L'article 4.1 des zones cadre une emprise au sol à ne pas dépasser. L'article 6 des zones réglemente les obligations en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations et la fixation d'un coefficient de biotope de surface minimal exigeant un minimum de surface en pleine terre de l'unité foncière (variable en fonction des zones).</p> <p>Les axes de ruissellement sont préservés aux articles 2 des zones.</p> <p>En outre, le PLU précise que les aménagements réalisés sur le terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales, ni avoir pour conséquence d'accroître les débits de fuite des eaux pluviales.</p> <p>Par ailleurs, le PLU demande à ce que toute construction ou installation nouvelle doit avoir une gestion intégrée des eaux pluviales à la parcelle ou à l'échelle d'une opération groupée. Ainsi, les eaux de ruissellement doivent être prioritairement infiltrées dans le sol. Seules les eaux pluviales résiduelles qui ne peuvent être absorbées par le terrain doivent être dirigées vers le réseau public d'assainissement pluviales lorsqu'il existe, avec un débit de rejet conforme au schéma directeur d'eaux pluviales en vigueur. Le PLU introduit l'obligation de dispositifs particulier de pré-traitement si nécessaire.</p> <p>Enfin, les règles préconisent de recueillir et de stocker les eaux pluviales en vue d'une réutilisation.</p>
<p>1.E - Planifier un aménagement du territoire en tenant compte de la gestion des eaux pluviales</p> <p>- 1.E.1 - Gérer les eaux pluviales le plus en amont possible</p> <p>- 1.E.3 - Prendre en compte la gestion des eaux pluviales dans les projets</p>	
<p>2.E - Prévenir et lutter contre le ruissellement à l'échelle du bassin versant</p> <p>- 2.E.2 - Élaborer une stratégie et un programme d'actions de prévention et de lutte contre les ruissellements à l'échelle du bassin versant</p>	

Le PLU#2 de COURDIMANCHE est compatible avec le PGRI.

08

LA PRISE EN COMPTE DES ORIENTATIONS DU PCAET

Après un 1^{er} PCAET/ Agenda 21 adopté en 2010, dont les 71 actions ont quasi toutes été mises en œuvre, la Communauté d'agglomération a adopté en 2018 un nouveau programme d'actions à réaliser d'ici 2025. Composé d'actions structurantes à court et moyen termes et accompagné des partenaires (collectivités, associations, entreprises, institutions, acteurs académiques...), ce nouveau PCAET/Agenda 21 a évolué chaque année. Il comprend désormais 175 actions portées par un total de 50 partenaires.

Un bilan à mi-parcours a été effectué en 2022. Le bilan des émissions de gaz à effet de serre du territoire est de 1,4 millions de tonnes équivalent carbone, soit une baisse de 16% depuis 2008. C'est un résultat essentiellement lié à l'abandon du charbon sur le réseau de chaleur, la modernisation de l'éclairage public et à des évolutions exogènes (facteurs nationaux d'émission CO2 des énergies en légère baisse dû à la diminution des combustibles fossiles et à l'augmentation de la part d'EnR dans le mix énergétique...). Mais, «le plus facile» a été fait et la marche à franchir pour atteindre les objectifs de 2030 reste importante. L'agglomération de Cergy-Pontoise s'est donc dotée d'une feuille de route transition qui regroupe les 23 actions principales à mettre en œuvre d'ici 2030.

A l'échelle du territoire communal, le PLU répond aux objectifs du PCAET :

Dispositions du PCAET	Prise en compte dans le PLU
AXE 1 - Aménagement durable et adaptation au changement climatique	
Action 1.6. Recommandations pour les PLU	
Dans le PADD : intégrer des objectifs en terme de part de renouvellement urbain, d'ambitions en termes de nombre de logements rénovés, de poursuite / développement d'opération programmées ;	Le chapitre 4 du PADD relatif aux objectifs de la modération la consommation des espaces précise que sur les logements à produire à échéance du PLU, la commune prévoit la quasi intégralité de sa production au sein du tissu urbain par densification et/ou par recyclage ou renouvellement urbain. L'orientation 5.5. du PADD encourage les projets d'amélioration et de rénovation de l'habitat.
Dans les OAP : rappeler les enjeux de la rénovation (réduction des consommations d'énergie) et les objectifs en termes de renouvellement urbain ;	Les OAP sectorielles rappellent que les opérateurs devront privilégier des typologies moins consommatrices d'espaces, être novateur en termes de morphologies urbaines adaptées à l'environnement et optimiser les performances énergétiques des constructions pour s'inscrire dans une orientation d'exemplarité. La cohérence architecturale à l'échelle du site devra être assurée pour créer un quartier qui réponde aux enjeux en termes d'innovation, de performance énergétique,
Dans le règlement d'urbanisme, différentes préconisations peuvent être faites :	
a) Autoriser et encourager la rénovation énergétique :	
- Informer sur les possibilités existantes (prévues dans la législation) de déroger aux règles d'alignement, d'implantation aux limites séparatives, d'implantation des constructions les unes par rapport aux autres ou de hauteur pour l'isolation par l'extérieur ou des énergies renouvelables en toiture	Article 9 des zones : - A l'intérieur des marges de recul et de retrait imposés aux articles 4.3 et 4.4, l'installation de dispositifs d'isolation thermique extérieure est autorisée à la condition qu'ils n'exèdent pas 0,30 m de profondeur par rapport au nu de la façade des constructions et qu'ils ne dépassent pas sur les emprises publiques. - Les dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables peuvent s'implanter au-delà de la hauteur maximale fixée à l'article 4.2, à condition de ne pas dépasser 1,50 mètre de plus que la hauteur autorisée et sous réserve d'une intégration particulièrement soignée.
- veiller à ne pas empêcher inutilement l'isolation par l'extérieur, en autorisant sous certaines conditions une occupation du domaine public pour ce motif, ainsi que l'isolation par l'extérieur à l'intérieur des marges de recul et dans les zones de secteurs sauvegardés.	
- Fixer ou conseiller des objectifs mesurables et vérifiables de performance énergétique des bâtiments neufs	
- Bonification du droit à construire : pour les logements faisant l'objet de travaux de rénovation performants le règlement peut autoriser un dépassement des règles relatives au gabarit résultant du PLU, grâce à une majoration du droit à construire (hauteur, emprise au sol, gabarit) allant jusqu'à 30%	Article 9 des zones : Conformément à l'article L.151-28 du code de l'urbanisme, et dans le respect des autres règles établies par le document et notamment les servitudes d'utilité publique visées à l'article L.151-43 et sous réserve des dispositions de l'article L.151-29, il est admis un dépassement des règles relatives au gabarit qui peut être modulé mais ne peut excéder 30 %, pour les constructions faisant preuve d'exemplarité énergétique ou environnementale ou qui sont à énergie positive.
b) Construction neuve	
Le PLU peut définir des secteurs dans lesquels il impose de respecter des performances énergétiques et environnementales renforcées. À ce titre, le PLU peut imposer une production minimale d'énergie renouvelable, le cas échéant, en fonction des caractéristiques du projet et de la consommation des sites concernés. Cette production peut être localisée dans le bâtiment, dans le même secteur ou à proximité de celui-ci. La commune pourra définir une zone du PLU destinée à la construction neuve avec des objectifs spécifiques, différents du reste du territoire.	



c) Energies renouvelables

- Réseau de chaleur existants ou envisagés :
Pas d'obstacle dans les règlements de PLU (autorisation des constructions nécessaires au réseau, conditions de desserte des terrains n'entravant pas l'approvisionnement de l'unité de production, implantation des constructions par rapport aux limites de parcelle permettant l'implantation des sous-stations...)

- Photovoltaïque : les DOO s'attacheront à lever les éventuels blocages à l'implantation des équipements installés en toiture de bâtiments, via des règlements de PLU

- qui autorisent une pente de toiture comprise entre 10° et 60°

- ne prennent pas en compte les éléments techniques utilisés sur le toit dans le calcul de la hauteur maximale,

- incitent un choix d'implantation des constructions orienté au sud et la réduction des effets de masque par l'exploitation des marges de recul lors de l'implantation des constructions par rapport aux voies, emprises publiques, limites séparatives et autres bâtiments situés dans une même parcelle.

- autorisent les capteurs solaires dans les marges de recul imposées par exemple sous forme de brise soleil intégré en façade

- Géothermie : Les documents d'urbanisme veilleront à ne pas pénaliser l'installation d'équipements de géothermie.

Concernant le raccordement à un réseau de chaleur, un zonage a été mis en place par l'Agglomération, mais COURDIMANCHE est trop éloigné de ce réseau. Le réseau de chaleur le plus proche se situe dans les Yvelines, mais est également trop éloigné de la commune.

Le règlement des articles 2 n'empêche toutefois pas les constructions, installations, ouvrages, travaux et aménagements nécessaires au fonctionnement des services urbains.

Les articles 5.4 du règlement des zones ne réglementent pas les pentes de toiture (simplicité de volume demandée).

Les articles 4.2 du règlement des zones précisent que les ouvrages techniques concourant à la production d'énergies renouvelables ou à la lutte contre les îlots de chaleur urbains et les ouvrages techniques indispensables et de faible emprise, tels que souches de cheminées et de ventilation, locaux techniques, ne sont pas pris en compte dans le calcul de la hauteur maximale autorisée.

Les articles 9.6 du règlement des zones recommandent pour les constructions neuves la réalisation d'un maximum de logements doublement exposés.

Les dispositions particulières posées aux articles 4 autorisent les dispositifs nécessaires à la production d'énergies renouvelables dans les marges de recul imposées.

d) Trame verte et bleue : Les nouveaux PLU intégreront un schéma précis de Trame verte et bleue sur le territoire communal.

Comme exposé précédemment dans les paragraphes dédiés à la compatibilité du PLU avec les documents supracommunaux et à la prise en compte du SRCE, le PLU intègre au projet une trame verte et bleue locale à travers son PADD (Axe 1), son règlement graphique et écrit et l'OAP thématique TVBN.

e) Lutte contre les îlots de chaleur : les PLU veilleront à limiter la minéralisation des sols, et à favoriser la végétalisation. Dans la mesure du possible, ils permettront la végétalisation des toitures, des terrasses et des façades.

Pour faire face aux enjeux du changement climatique, l'orientation 2.5 vise à lutter contre le mécanisme d'îlots de chaleur urbain par un développement de la végétalisation dans les tissus urbains fortement minéralisés et ainsi améliorer le cadre de vie des habitants.

Les articles 5.4 des zones du règlement prévoient que dans le cas de toiture terrasse, celles-ci doivent, dans la mesure du possible, être fonctionnalisées en mettant en place plusieurs solutions parmi lesquelles la végétalisation dans un objectif environnemental et écologique.

Les articles 9.6 des zones du règlement stipulent que l'emploi de revêtements de sols pour les espaces extérieurs devra privilégier les tons clairs.

f) Récupération des eaux de pluies : dans les nouveaux quartiers, les PLU pourront émettre des recommandations en ce sens.

L'orientation 2.2 encourage la récupération des eaux pluviales.

Les articles 5.4 des zones du règlement prévoient que dans le cas de toiture terrasse, celles-ci doivent, dans la mesure du possible, être fonctionnalisées en mettant en place plusieurs solutions parmi lesquelles récupération et/ou rétention des eaux pluviales dans le respect du gabarit de la hauteur autorisée.

Les articles 6.3 des zones du règlement recommandent de recueillir et de stocker les eaux pluviales en vue de les réutiliser notamment pour l'arrosage des espaces verts. Le stockage s'effectuera par une cuve enterrée ou bien intégrée esthétiquement et non visible de la voie publique.

Le PLU#2 de COURDIMANCHE prend en compte le PCAET.

09

LA PRISE EN COMPTE DES ORIENTATIONS DU SRCE

Le SRCE approuvé en juillet 2014 a pour objectif principal la préservation et la remise en état des continuités écologiques dont les réseaux forment la Trame Verte et Bleue (TVB) régionale.

Le territoire de COURDIMANCHE est très agricole ; les espaces cultivés sont très présents sur le territoire communal qui est néanmoins marqué par des espaces boisés significatifs. Les continuités naturelles existantes entre ces réservoirs doivent donc être préservées. Les espaces fonctionnels et d'intérêt majeur sont liés à la forêt de l'Hautil, au sud du territoire, qui accueille des populations d'espèces riches. Outre sa protection, il est important d'en préserver les lisières ainsi que la couverture végétale des espaces bâtis.

L'analyse des documents d'ordre supra-communal (Schéma Régional de Cohérence Écologique, Schéma de Cohérence Territoriale de l'agglomération 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 ; ces milieux ont été hiérarchisés en trois niveaux :

- les réservoirs de biodiversité,
- les espaces relais de biodiversité,
- le maillage écologique.

Pour chaque sous-trame présente sur le territoire (aquatiques, boisées / herbacées et agricoles), la TVB se compose ainsi de réservoirs de biodiversité, de relais des espaces de biodiversité et d'un maillage écologique visant la continuité des deux premiers.

Dans le respect des objectifs du SRCE et du SCOT visant à protéger les richesses paysagères, patrimoniales et environnementales et garantir les équilibres écologiques, le PLU a prévu des objectifs spécifiques en matière de TVB, à travers les axes et orientations du projet de développement et d'aménagement durables (PADD) mais également à travers une Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique dédiée à la TVB.

Le tableau suivant permet de rappeler les enjeux liés aux continuités écologiques dont la commune a pris la pleine mesure dans le cadre de son PADD.

Axe du PADD	Orientations du PADD	Objectifs communs du PADD et de l'OAP
Axe 01 Ville nature : valoriser la présence de la nature en ville et limiter l'impact de la ville dans la nature	Orientation 01.1 Assurer la préservation, voire la protection des ensembles naturels et de la biodiversité de la commune	<ul style="list-style-type: none"> • Préserver les grandes entités naturelles de la commune et tout particulièrement la forêt de l'Hautil et les boisements du Décret, le Bois de Jallet et les Dourdelles. • Valoriser et développer la présence d'espaces naturels anthropisés, véritables relais des réservoirs de biodiversité, comme le bassin de la Louvière, le golf, le site Mirapolis, le Bois du Bois d'Atton, les Grands Jardins, la coulée verte, la réserve SNCF ou encore le parc de la ferme Cavan. • Maintenir les jardins et boisements présents dans le tissu urbain en tant qu'espaces de respiration urbaine et supports d'une trame verte discontinue mais essentielle.
	Orientation 01.2 Consolider les trames verte, bleue, noire et brune du territoire	<ul style="list-style-type: none"> • Préserver, valoriser et reconstituer les réservoirs de biodiversité que représentent les grands ensembles naturels notamment la forêt de l'Hautil ou le site Mirapolis et assurer, lorsque cela est possible, une continuité des corridors de biodiversité tant d'un point de vue de la qualité que de la fonctionnalité. • Participer au maintien ou au rétablissement des continuités écologiques des sols, en travaillant sur les questions de trame brune. • Veiller à préserver, valoriser voire reconstituer les zones humides en tant que réservoirs de biodiversité exceptionnels. • Valoriser la présence de l'eau sur le territoire, prendre en compte les orientations des documents de portée supra-communale et ainsi mettre l'hydraulique au premier plan des préoccupations dans les projets d'aménagement. • Préserver et restaurer un réseau écologique propice à la vie nocturne en travaillant sur les questions de trame noire.
	Orientation 01.3 Préserver et valoriser le patrimoine	<ul style="list-style-type: none"> • Préserver et développer la trame des bosquets, arbres isolés et alignements d'arbres ainsi que les lisières naturelles de l'enveloppe urbaine afin de conforter la trame verte. • Préserver et valoriser le patrimoine lié à la présence de l'eau sur le territoire, comme les abreuvoirs, les puits, les anciens lavoirs, l'ancien château d'eau ou encore le bassin de la Louvière.
	Orientation 01.4 Intégrer le développement urbain au paysage et à l'environnement	<ul style="list-style-type: none"> • Valoriser les transitions entre espaces urbains et espaces naturels et agricoles, lisières et entrées de ville, par une intégration paysagère approfondie. • Végétaliser les voies principales connectées aux entrées de ville par la plantation de végétaux adaptés à l'échelle de la voie. • Végétaliser les espaces nus d'arbres (parkings, places et rues) pour une mise en valeur des espaces publics et leur participation aux continuités écologiques. • Approfondir la gestion différenciée des espaces verts : choisir des plantes adaptées, gérer les ressources et notamment l'eau de manière raisonnée. • Interdire les essences invasives dans le cadre de projet de construction et/ ou de plantations. • Travailler à la limitation de l'impact des lignes haute tension sur le territoire.



Axe 02 Ville durable : Renforcer l'exemplarité de la commune en matière d'écologie urbaine	Orientation 02.3 Favoriser la gestion raisonnée des eaux de ruissellement pour une urbanisation «douce»	<ul style="list-style-type: none">• Prévenir les risques de pollution du sol, du sous-sol et des eaux souterraines et de surface.• Adapter la gestion des eaux pluviales aux vulnérabilités communales afin d'éviter les épisodes d'inondations.• Limiter l'imperméabilisation des sols pour privilégier une infiltration des eaux à la parcelle et ainsi empêcher le ruissellement.• Favoriser les techniques de gestion intégrée des eaux pluviales dans tous les projets d'aménagement et de construction• Préserver et restaurer les milieux aquatiques et humides.
	Orientation 02.5 Faire face aux enjeux du changement climatique	<ul style="list-style-type: none">• Lutter contre le mécanisme d'îlot de chaleur urbain en favorisant le végétal plutôt que le minéral dans les espaces publics comme privés afin de limiter les températures lors des heures chaudes.

A travers l'OAP TVBNB, la commune réaffirme sa volonté de protéger ses espaces naturels remarquables et ordinaires, et prévoit différentes orientations pouvant garantir la préservation ou la remise en état des continuités écologiques :

- Protection des réservoirs de biodiversité principaux (trame verte - trame bleue) et préservation de la trame verte paysagère ;
- Renforcement des composantes de la trame verte (actions prévues de confortement et replantation d'alignements d'arbres, coefficients de pleine terre minimums, traitement qualitatif paysager entre espaces urbains et espaces agricoles et naturels, liste des essences d'arbres recommandées (locales, non invasives, non allergisantes) et de la trame noire (encadrer les éclairages publics afin d'éviter et réduire les impacts de la pollution lumineuse et participer à l'extinction des axes et cheminements traversant les réservoirs d'obscurité).

Enfin, dans sa traduction réglementaire, le zonage et le règlement du PLU protègent les réservoirs de biodiversité et corridors, ainsi que la trame verte paysagère :

- Règles d'occupation des sols (interdites et soumises à condition) des différents secteurs de la zone naturelle N et de la zone agricole A,
- Prescriptions au titre des articles L.113-1 (EBC surfaciques et ponctuels) et L.151-23 (EPP surfaciques, linéaires et ponctuels, zones humides, cours d'eau et plans d'eau...).

Au sein de ces espaces naturels, dont certains font l'objet de plans de gestion, les projets de valorisation patrimoniale, d'entretien ou de restauration, sont possibles dans le respect des enjeux écologiques propres à chaque site, compatibles avec la réglementation en vigueur, et dans le respect de la doctrine « Éviter, Réduire, Compenser » les éventuels impacts qu'ils auraient.

Le PLU#2 de COURDIMANCHE prend en compte le SRCE.

03

ÉVALUATION DES INCIDENCES DU PADD SUR L'ENVIRONNEMENT

03.1

MÉTHODOLOGIE

La partie qui suit constitue une analyse thématique des incidences du Projet d'Aménagement et du Développement Durables du PLU sur l'environnement et la santé publique.

Afin de couvrir l'ensemble des domaines environnementaux et dans un souci de clarté et de concision, les thématiques ont été regroupées de la manière suivante de façon à répondre aux principaux enjeux environnementaux :

- **Trame Verte et Bleue et consommation d'espaces** : Il s'agit d'identifier dans quelle mesure le projet participe au maintien des milieux naturels, de la faune et la flore ; la consommation d'espace étant la principale cause de leur disparition ;
- **Protection des paysages et du patrimoine** : il s'agit d'identifier dans quelle mesure le projet urbain vise à maintenir le cadre de vie des habitants et les caractéristiques spécifiques au territoire ;
- **Qualité de l'air, consommation d'énergie et émissions de gaz à effet de serre** : il s'agit d'identifier dans quelle mesure le projet urbain participe à la sobriété énergétique et en émissions de gaz à effet de serre, consommations énergétiques également responsables de l'émission de polluants dans l'air. Ce thème vise aussi à identifier les orientations participant à la limitation des risques liés au réchauffement climatique.
- **Gestion de l'eau et des déchets** : il s'agit d'identifier dans quelle mesure le projet urbain vise à réduire la consommation des ressources, notamment les ressources en eau et en matière première. Les consommations énergétiques sont traitées dans la thématique précédente ;
- **Vulnérabilité des personnes et des biens vis-à-vis des risques et des nuisances** : il s'agit d'identifier dans quelle mesure le projet urbain vise à assurer un territoire sain pour l'environnement et la population.

03.2.

TRAME VERTE ET BLEUE, CONSOMMATION D'ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS

03.2.1.

INCIDENCES NÉGATIVES DU PADD

Les objectifs de développement de COURDIMANCHE induisent une augmentation du nombre de logements de l'ordre de 213 logements sur la période 2019-2030 (183 logements sur la période 2023-2030), ainsi qu'un renforcement du tissu économique (services, commerces, loisirs, agriculture). Cela pourrait donc aboutir à une certaine consommation d'espaces, qu'ils soient urbains, agricoles ou naturels.

Les activités économiques existantes sur le territoire sont vouées à être maintenues et dynamisées, tel que le prévoit le PADD. De ce fait, ces orientations pourraient conduire à une consommation d'espace supplémentaire, mais le PADD ne prévoit pas de création de zones d'activités et fixe comme objectifs de renforcer l'animation des différentes polarités services/école, commerces/activités.

Par ailleurs, la volonté de valoriser les paysages et partager les sites d'intérêt pourraient conduire à une augmentation de la fréquentation des milieux naturels.

L'ensemble de ces mutations de l'occupation du sol à prévoir constitue un risque pour l'intégrité des éléments de Trame Verte et Bleue puisque ces nouvelles constructions pourraient être réalisées sur des espaces agricoles et naturels, qu'ils soient réservoirs de biodiversité ou espace relais au sein des corridors écologiques, et ainsi provoquer de nouvelles fragmentations des espaces, fragilisant le potentiel du réseau écologique.



03.2.2.

INCIDENCES POSITIVES DU PADD

Le PADD s'engage sur un certain nombre de points permettant de limiter fortement les incidences négatives citées ci-dessus induites par le développement du territoire.

Porté par l'ambition d'«exemplarité communale», le PADD vise à privilégier la préservation des paysages et des espaces naturels. Ainsi, l'augmentation démographique du territoire et le renforcement du tissu économique doivent être menés de façon à respecter ce principe majeur.

La commune souhaite maîtriser sa croissance démographique tout en répondant aux enjeux soulignés par le SCOT de la CACP et par le SDRIF : ainsi la ville entend axer son développement territorial autour d'un objectif d'environ 7 000 habitants en 2030 et ce, dans l'objectif de poursuivre un développement équilibré en lien avec la capacité de ses équipements. Cela sous-entend de mener une urbanisation phasée dans le temps, impliquant notamment la mobilisation des disponibilités foncières au sein de l'enveloppe urbaine existante en privilégiant de petites opérations réparties sur le territoire communal.

La commune prévoit la quasi intégralité de sa production de logements au sein du tissu urbain par densification et/ou par recyclage ou renouvellement urbain. Ainsi, le projet de la commune pour les prochaines années (2023-2030) oriente le développement urbain vers la mobilisation prioritaire des potentialités existantes, en ne prévoyant qu'une zone à urbaniser en extension de l'enveloppe urbaine de l'ordre de 0,1 ha.

Le renforcement du tissu économique répond aussi à un triple objectif, chacun d'entre eux contribuant à stabiliser puis à développer le lien social : développement de l'emploi, création de l'attractivité et du dynamisme territorial, rapprochement entre les demandes et les besoins (notion d'économie intégrée). COURDIMANCHE présente des services et commerces de proximité qu'elle entend bien préserver et développer afin d'accueillir des activités économiques nouvelles et complémentaires. Enfin, la commune souhaite assurer un bon niveau communal d'équipements, mais aussi en complémentarité avec le territoire communautaire.

Ces orientations permettent de lutter contre l'étalement urbain qui est fortement consommateur d'espace. Ainsi, des objectifs de production de logements et de renouvellement urbain sont inscrits dans le PADD avec une volonté de poursuivre la densification des espaces du tissu urbain. La recherche de l'intensité urbaine dans le tissu urbain existant en vue de l'accueil de nouvelles populations et du développement économique est rappelé dans le document au regard de la proximité des transports collectifs structurants (Gare, transports en commun) et du potentiel commercial et d'équipements.

Le PADD entend maîtriser le développement du territoire dans un objectif de moindre consommation d'espace. Ainsi :

- la mixité fonctionnelle sera assurée dans les espaces à dominante résidentielle ;
- les activités installées, notamment commerciales, seront envisagées au regard du strict besoin des habitants et de l'évolution démographique du territoire.

L'axe 5 du PADD impose un objectif de maîtrise du développement urbain au sein de l'enveloppe urbaine, notamment dans son orientation 5.2. En effet, le projet de PLU est porté par l'affichage d'une mise en œuvre d'un renforcement de l'optimisation urbaine et ce dans tous les quartiers de la commune où cela est possible. La consommation foncière prévue par le projet de PLU est répartie de la manière suivante :

- 0,82 ha de secteurs de renouvellement urbain au sein de l'enveloppe urbaine,
- 0,1 ha d'extension à destination d'habitat en zone AU,
- 1,0 ha de mobilisation du foncier libre au sein des zones U du PLU actuel.

Les objectifs de consommation foncière visent donc à consommer environ 1,92 ha d'espaces dont 1,1 ha d'espaces naturels ou agricoles pour la période 2023-2030 dans le respect des limites prévues par le SCOT de la CACP et par le SDRIF. Il s'agit d'un objectif en deçà de la consommation foncière observée ces dix dernières années, évaluée à 8,6 ha d'espaces naturels ou agricoles (-77%). Pour rappel, le PLU opposable prévoyait «un développement urbain» basé sur une consommation foncière de plus de 113 hectares à destination d'habitat et d'activités.

L'utilisation économe des espaces naturels passe, en complément de l'axe 5, par l'axe 1 qui prévoit de renforcer la qualité environnementale et du cadre de vie de la ville. Il s'agit ici, entre autre, de préserver les grands ensembles naturels du territoire. La protection des grands ensembles paysagers que sont la forêt de l'Hautil et les boisements du Décret, le Bois de Jallet et les Dourdelles, ainsi que la préservation des emprises agricoles, posent les limites tangibles de l'urbanisation ainsi que le principe

de limitation de l'étalement urbain.

L'objectif est de préserver et renforcer les structures paysagères et écologiques existantes s'intégrant dans la logique de trame verte, bleue, noire et brune de la commune. Par ailleurs, en renforçant la nature en ville, la commune entend poser les jalons d'une trame verte de «proche en proche» en préservant les principaux espaces verts plus ou moins anthropisés au sein de l'enveloppe urbaine, tout en préservant sa trame bleue du territoire, sans omettre les trames noire et brune.

03.3.

LA PROTECTION DES PAYSAGES ET DES PATRIMOINES

03.3.1.

INCIDENCES NÉGATIVES DU PADD

Les nouvelles constructions que nécessitent les objectifs de développement du territoire peuvent porter atteinte à la qualité des paysages et à la valorisation de son patrimoine.

Des franges urbaines peu qualitatives peuvent être créées lors de l'implantation de nouvelles constructions, dénaturant alors les perceptions en entrées de ville/quartier. La localisation des nouveaux projets est également primordiale pour assurer la préservation des perspectives et points de vue remarquables.

Le projet prévoit de maintenir et développer les équipements, services et activités. Or, l'insertion paysagère des bâtiments d'activités est particulièrement délicate. Une attention particulière devra donc être portée quant à l'insertion paysagère de ces nouveaux bâtiments par rapport à leur environnement.

03.3.2.

INCIDENCES POSITIVES DU PADD

Le PADD comporte des orientations consacrées à la valorisation des richesses paysagères locales, culturelles et historiques dont l'objectif est bien d'accorder le développement du territoire et leur préservation.

Ainsi, le PADD traduit la volonté de :

- Préserver les grandes entités naturelles de la ville tels que la forêt de l'Hautil et les boisements du Décret, le Bois de Jallet et les Dourdelles ;
- Valoriser et développer la présence d'espaces naturels anthropisés, véritables relais des réservoirs de biodiversité, comme le bassin de la Louvière, le golf, le site Mirapolis, le Bois du Bois d'Aton, les Grands Jardins, la coulée verte ;
- Maintenir les jardins, espaces publics plantés et boisements présents dans le tissu urbain en tant qu'espaces de respiration urbaine et supports d'une trame verte discontinue mais essentielle ;
- Préserver et développer la trame des bosquets, arbres isolés et alignements d'arbres ainsi que les lisières naturelles de l'enveloppe urbaine afin de conforter la trame verte ;
- Préserver et valoriser les perspectives offertes par la topographie communale ;
- Valoriser les transitions entre espaces urbains et espaces naturels et agricoles, lisières et entrées de ville, par une intégration paysagère approfondie ;
- Végétaliser les voies principales connectées aux entrées de ville par la plantation de végétaux adaptés à l'échelle de la voie ;
- Végétaliser les espaces nus d'arbres (parkings, places et rues) pour une mise en valeur des espaces publics ;
- Préserver et valoriser les éléments du patrimoine bâti à la fois du centre historique, mais aussi des quartiers plus contemporains.
- Préserver le Grand Paysage, contribuant grandement au cadre de vie qualitatif de la commune.

L'urbanisation future, tout en répondant aux besoins quantitatifs, s'effectuera en privilégiant les préoccupations actuelles d'intégration paysagère, de qualité architecturale, d'exigence environnementale et de performance énergétique. Ces mesures d'intégration permettront de limiter au mieux les éventuels impacts négatifs sur les perceptions paysagères et monumentales et de respecter les typologies urbaines locales.

Ainsi, à travers ces dispositions, le document vise à préserver voire affirmer les principales caractéristiques urbaines,



végétales, aquatiques et minérales des différentes unités paysagères lors de projets et entend porter la reconnaissance des sites paysagers.

03.4.

QUALITÉ DE L'AIR, ÉMISSIONS DES GES ET CONSOMMATION D'ÉNERGIE

03.4.1.

INCIDENCES NÉGATIVES DU PADD

Les objectifs de développement de COURDIMANCHE auront des incidences directes et indirectes sur les émissions de gaz à effet de serre, les consommations d'énergie et la qualité de l'air.

En effet, l'augmentation du nombre global de constructions sur le territoire, qu'elles soient à vocation d'habitat, économique ou d'équipement, entraînera une augmentation des consommations d'énergie, bien que ces nouvelles constructions soient soumises à la Règle Thermique. D'autant plus que les activités économiques et les équipements peuvent s'avérer être de gros consommateurs.

Afin de lutter contre cet effet d'îlot de chaleur, il peut être nécessaire de favoriser la végétalisation des espaces urbains, d'assurer le maintien de la mise à l'air de l'eau et de limiter les espaces minéralisés.

Le PADD exprime le souhait de renforcer l'attractivité du territoire au travers, notamment l'accueil de nouveaux habitants, mais également d'usagers du territoire (salariés, visiteurs, clients, etc.). De ce fait, une augmentation des flux de déplacements sont à prévoir, engendrant des consommations énergétiques (carburants) et des émissions de gaz à effet de serre supplémentaires. Une intensification du trafic routier, induisant parfois l'amélioration du réseau existant voire la création de nouveaux axes routiers, participera alors à une dégradation de la qualité de l'air, notamment aux abords des voies de communication structurantes et à condition que la fluidité du trafic ne soit pas améliorée.

COURDIMANCHE ne présente pas de gare, mais bénéficie, au nord de la proximité de la gare de Cergy-le-Haut. Elle dispose également de plusieurs lignes de bus qui sillonnent le territoire. Malgré cela, les habitants de la commune sont toujours dépendants de la voiture individuelle. L'objectif de la ville est donc de développer l'offre alternative à un système polluant et consommateur d'espace. L'ensemble des alternatives doit donc être soutenu pour favoriser la transition des comportements individuels. La circulation et le stationnement automobile demeurent ainsi une préoccupation première tant l'impact sur le paysage et les conditions de vie sont importantes (pollutions, nuisances sonores, sécurité). Ces impacts sont notamment prégnants sur la question des stationnements quel que soit le mode de déplacement. Pour y remédier, la commune entend bien favoriser l'utilisation du transport collectif. Consciente aussi des enjeux sociétaux contemporains, elle ambitionne de développer les mobilités durables.

03.4.2.

INCIDENCES POSITIVES DU PADD

Le PADD met en avant diverses orientations ayant pour finalité la prise en compte du contexte climatique, le développement des énergies renouvelables et des modes de transports alternatifs, dans un souci de bien-être et de santé des habitants.

Le PADD donne l'objectif d'une commune qui fait face aux enjeux du changement climatique avec la prise en compte des enjeux du XXIème siècle en assurant la prise en compte des objectifs du Plan Climat Air Énergie Territorial de l'agglomération de Cergy-Pontoise.

Le PADD incite au développement des énergies renouvelables, quelque soit le mode de production, mettant ainsi à contribution les potentialités du contexte géographique : énergie solaire, énergie éolienne, géothermie, Il favorise les constructions répondant aux critères de haute qualité environnementale et de performance énergétique. Il incite également à l'application des principes du bioclimatisme dans les constructions nouvelles, dans l'objectif de profiter des ressources naturelles (soleil, vent) afin de limiter les consommations d'énergie.

Il promeut également la lutte contre le mécanisme de l'îlot de chaleur urbain en favorisant le végétal plutôt que le minéral dans les espaces publics comme privés afin de limiter les températures lors des heures chaudes.

Le PADD engage la commune à la mise en place des conditions d'une mobilité durable : l'ambition portée est celle d'une

ville accessible et connecté au reste de l'agglomération en s'orientant vers une transition vers les mobilités douces et les transports collectifs. L'objectif est ainsi de structurer la mobilité en militant pour un changement des comportements individuels au travers d'une nouvelle offre organisée de mobilité douce, d'une incitation à l'usage des transports collectifs ou encore à l'encouragement de pratiques d'éco-mobilité.

La politique d'aménagement entend limiter l'usage de la voiture en développant l'offre en transport collectif depuis le pôle gare et en accentuant le maillage des cheminements piétonniers et cyclables de qualité, mais également en promouvant des usages différents de la voiture (covoiturage, autopartage, véhicules électriques, etc.).

L'aménagement de circuits cyclables et piétons devraient permettre de limiter le bilan énergétique et climatique en offrant aux habitants et usagers des moyens autres que le véhicule carboné comme moyen de locomotion pour découvrir le territoire.

Enfin, la volonté de favoriser une desserte numérique performante à travers le déploiement du très haut débit pourrait limiter à terme les déplacements des actifs en permettant le télétravail et des consommateurs par l'envoi de colis via un réseau logistique efficient énergétiquement et climatiquement.

03.5.

GESTION DE L'EAU ET DES DÉCHETS

03.5.1.

INCIDENCES NÉGATIVES DU PADD

Une augmentation des consommations d'eau potable et de la production d'eaux usées est à prévoir au regard de l'augmentation du nombre d'habitants et de la création de nouveaux équipements, de commerces ou encore d'entreprises. De la même manière, le développement démographique et économique de la ville entraînera une augmentation de la production de déchets, issus des ménages mais également des activités, services et équipements nouvellement créés.

Par ailleurs, il faut noter que les nouvelles constructions rendues nécessaires pour répondre aux objectifs de développement territorial de la ville entraîneront nécessairement une augmentation de l'imperméabilisation des sols. De ce fait, un accroissement du ruissellement est à attendre et donc du volume d'eaux pluviales à gérer.

Enfin, ces nouvelles constructions engendreront aussi une augmentation de la production de déchets de chantiers, qui sont plus difficiles à valoriser.

03.5.2.

INCIDENCES POSITIVES DU PADD

Le PADD affirme la volonté de poursuivre la politique de gestion de l'eau en affirmant la volonté de préserver et d'économiser et de rationaliser les ressources naturelles du territoire au travers notamment des orientations suivantes :

- Rationaliser la consommation en eau potable au travers de plusieurs mesures comme l'encouragement de la récupération des eaux pluviales ;
- Approfondir la gestion différenciée des espaces verts à travers une gestion raisonnée de l'eau ;
- Valoriser la présence de l'eau (mares, cours d'eau et plans d'eau de la trame bleue) sur le territoire et prendre en compte les orientations des documents de portée supra-communale ;
- Mettre l'hydraulique en premier plan des préoccupations dans les projets d'aménagement.

Dans l'objectif de préserver la qualité des eaux de surface et souterraines, le PADD entend limiter les ruissellements en limitant l'étalement urbain, en limitant l'artificialisation du sol et en favorisant les techniques alternatives de gestion des eaux pluviales dans le tissu urbain. Par ailleurs, il s'agit d'améliorer le réseau d'assainissement et des rejets ainsi que de préserver des pollutions les milieux naturels en prenant en compte notamment les nappes souterraines, les zones humides et les zones inondables.

En matière de gestion des déchets, les objectifs portés par le PADD sont d'encourager avec le service gestionnaire, les ménages et les entreprises à diminuer leurs quantités de déchets, de favoriser la collecte distincte des déchets organiques afin de favoriser le compostage, et de développer le traitement et la valorisation des déchets par la mise en place d'équipements spécifiques (tri sélectif).



03.6.

LES RISQUES ET LES NUISANCES

03.6.1.

INCIDENCES NÉGATIVES DU PADD

Le développement du territoire et l'ensemble des évolutions territoriales que cela suppose (accueil d'habitants supplémentaires, nouvelles constructions, etc.), conduit inévitablement à augmenter la vulnérabilité du territoire face aux risques et aléas en présence. En effet, de nouvelles constructions sont susceptibles de s'implanter dans des zones soumises à un ou des aléas, mais non spécifiquement couvertes par un Plan de Prévention des Risques Naturels ou Technologiques.

Le renouvellement urbain prévu au sein du tissu existant pourrait exposer les futurs habitants à des risques de pollution du sol et du sous-sol hérités de l'exploitation économique passée de ces secteurs identifiés dans les bases de données nationales (Basias, Basol, SIS).

Par ailleurs, le PADD affiche la volonté de soutenir le développement économique de la ville, et notamment d'accueillir de nouvelles entreprises. Cette orientation peut entraîner une augmentation du risque technologique sur le territoire par l'accueil de nouvelles Installations Classées et le transport de matières dangereuses.

Déjà touché par les nuisances sonores provenant majoritairement des routes départementales le traversant, le territoire peut être concerné par une augmentation de l'exposition aux nuisances sonores. En effet, les objectifs d'augmentation de l'attractivité du territoire participeront à l'intensification du trafic sur les voies de communication locales, et donc à l'augmentation des nuisances sonores associées.

Aussi, de nouvelles zones de nuisances pourraient apparaître, notamment lors du déploiement de pôles générateurs de déplacements (habitat, commerce, service).

03.6.2.

INCIDENCES POSITIVES DU PADD

Le PADD comporte des dispositions visant à limiter les risques liés aux inondations par préservation des axes de ruissellement. Il entend notamment limiter la densification du tissu urbain situé en zones de risques et préserver les espaces verts naturels ou anthropiques qui constituent des zones de rétention d'eau.

Afin de prévenir des risques liés au sol et au sous-sol, le PADD prévoit d'encadrer et limiter localement la densification du tissu urbain situé en zones connues de risques correspondant aux aléas mouvements de terrain (séisme, argiles, gypse, ou liés aux anciennes carrières identifiées au Plan de Prévention des Risques Miniers).

Par ailleurs, les orientations du PADD marquent une volonté de maîtriser l'urbanisation à proximité des activités engendrant des risques technologiques ou des risques de pollution.

Le PADD prend en compte les nuisances sonores dues aux infrastructures routières et vise à développer des outils de communication auprès des administrés. La maîtrise de l'urbanisation sera également étendue aux espaces soumis aux nuisances sonores où l'organisation urbaine et l'apaisement des circulations tendront à limiter les nuisances.

Le PADD affiche la volonté de développer des secteurs multi-fonctionnels ; ceci pourrait engendrer des nuisances pour les riverains. Cependant, le document précise que les activités implantées dans les secteurs résidentiels devront être compatibles avec l'habitat.

Enfin, un certain nombre d'orientations citées plus haut - participant à un objectif de mobilité plus durable et à la réduction des déplacements - concourt à la maîtrise des nuisances sonores et à l'amélioration de la qualité de l'air sur le territoire.

04

ÉVALUATION DES INCIDENCES DES DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES, OAP ET CHOIX STRATÉGIQUES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

04.1. INTRODUCTION

L'évaluation des incidences du projet de PLU comporte plusieurs analyses différentes mais complémentaires pour aboutir à une perception réelle et la plus exhaustive possible des impacts potentiels positifs et négatifs du PLU sur l'environnement.

L'analyse est réalisée à la fois de façon thématique au cours de laquelle les incidences de l'ensemble des pièces réglementaires du PLU sur les grands enjeux environnementaux sont établies, et dans le même temps de façon spatialisée car il s'agit d'évaluer les incidences des projets portés par le PLU sur les espaces présentant une sensibilité spécifique. Des mesures d'évitement, de réduction, de compensation, voire d'accompagnement sont alors définies, s'il y a lieu, selon la nature des incidences soulevées.

04.2. ÉVALUATION DES INCIDENCES THÉMATIQUES ET SPATIALISÉES ET MESURES ENVISAGÉES VIS-À-VIS DES CONSÉQUENCES ÉVENTUELLEMENT DOMMAGEABLES DU PROJET

04.2.1. MÉTHODOLOGIE

Cette analyse identifie pour chaque pièce réglementaire du PLU (zonage, prescriptions écrites et OAP) et chaque secteur de projet les incidences potentielles, positives et négatives, de leur mise en œuvre sur les grandes thématiques environnementales, c'est-à-dire :

- la Trame Verte et Bleue et la consommation d'espaces,
- la protection des paysages et du patrimoine,
- la lutte contre le changement climatique et la transition énergétique,
- la prise en compte des risques et des nuisances,
- la gestion de l'eau et des déchets.

Pour chaque thématique, un bref rappel des enjeux est présenté, puis l'analyse des incidences est développée en retraçant les questionnements qui ont fondé l'identification des impacts pressentis. Enfin les mesures visant à éviter, réduire ou compenser les incidences négatives pressenties sont énoncées.

L'analyse s'appuie sur une liste de questions qui se veut exhaustive au regard des enjeux environnementaux. Cette liste vise à répondre à deux objectifs :

- être concis et pédagogique quant aux incidences négatives et positives du projet sur l'environnement ;
- assurer une analyse détaillée de chacune des pièces de la phase réglementaire : zonage, règlements, annexes et OAP.

Un bilan thématique est effectué mettant en lumière les principales incidences négatives et positives au regard de l'ensemble des pièces réglementaires. Ce bilan permettra ensuite d'identifier des mesures compensatoires. Un tableau traduisant la synthèse de l'analyse des incidences se situe en fin de chaque partie.



Questions	Réponse à la question		Incidence des prescriptions et mesures du PLU sur l'environnement (code couleur)
1. Le plan de zonage fait-il apparaître ...	OUI	(indication éventuelle d'une autre PIÈCE RÉGLEMENTAIRE qui répond à la question)	vert : impact négatif nul à faible
2. Le règlement permet-il ou interdit-il ...	NON		orange : impact négatif moyen
3. Les OAP prévoient-elle ...	EN PARTIE		rouge : impact négatif fort

04.2.2.

TRAME VERTE ET BLEUE, CONSOMMATION D'ESPACES AGRICOLES ET NATURELS

Rappel des enjeux

- Protéger et valoriser les milieux naturels ;
- Préserver et valoriser l'atout paysager que sont les espaces agricoles ouverts ;
- Préserver et valoriser le patrimoine rural non bâti ;
- Œuvrer pour un développement vertueux de l'agriculture ;
- Travailler des lisières urbaines en lien avec les espaces agricoles et naturels ;
- Tirer partie de la capacité résiduelle des tissus urbains ;
- Assurer la limitation de l'étalement urbain.

Analyse détaillée

1. Le zonage comporte-t-il des zones AU anciennement naturelles ou agricoles ?

La révision du PLU ne prévoit qu'une seule zone à urbaniser à long terme (2AU) au Nord de la commune ; il s'agit d'un secteur compris au sein de la ZAC Sainte Apolline. Existante au PLU opposable, cette zone 2AU a été réduite de près de 70 ha. Son périmètre a été limité aux abords de la RD14 et du site de l'ex-parc Mirapolis. La zone 2AU a aussi été extrudée afin de permettre l'implantation d'une future aire d'accueil des gens du voyage (Nv).

La zone UI correspond au secteur de l'ex-parc d'attraction Mirapolis. La zone UI du projet de PLU reprend strictement le zonage de la zone UI du PLU en vigueur. Il est dédié à l'accueil de constructions et d'installations à vacation d'éco-tourisme, de loisirs et de co-living, ainsi que les équipements qui y sont liés. Le secteur est identifié au PADD et doit permettre l'accueil d'une offre de loisirs autour de l'écotourisme tout en protégeant le milieu boisé qui s'est créé au fil du temps sur la friche, constituant aujourd'hui un véritable réservoir de biodiversité. La réglementation qui s'y applique cherche à allier renouvellement du secteur en un projet dynamisant pour la commune et l'agglomération, dans le respect du cadre verdoyant du site.

Ces zones de projet sont localisées sur des terres agricoles et boisées et étaient déjà inscrites en zones à urbaniser et zone de urbaine loisirs dans les documents d'urbanisme antérieurs en compatibilité avec les secteurs d'urbanisation préférentielle du SDRIF et les secteurs de croissance portés au SCoT.

La zone 1AU des Grands Jardins située à l'Est du village a été supprimée au profit de la zone N. Le secteur d'environ 8 ha est aujourd'hui un vaste poumon vert bordant le village et accueille des vergers, prairies, mares, espaces de promenade et de repos pour les habitants. La commune a ainsi souhaité préserver ce secteur en tant que réservoir de biodiversité, qualifiant pour le bien vivre à Courdimanche.

Ainsi les zones à urbaniser ont été largement réduites au profit des zones A et N.

Parallèlement, les zones urbaines ont été réduites d'environ 15 ha au profit de la zone A avec les secteurs Aa et Ab, et au profit de la zone N au niveau des Grands Jardins et de la coulée verte du Nord.

Le secteur Aa a été créé à l'Ouest du village à la place d'un secteur UFa en attente d'un projet d'ensemble. Compte tenu de l'exposition du site vers le paysage agricole ouvert, sur le coteau ouest de la butte, et son rôle de lisière entre le tissu urbanisé et les parcelles cultivées, la commune a souhaité protéger ces fonds de parcelles et les classer en zone Aa dédiée aux jardins cultivés.

Le secteur Ab est dédié à une activité photovoltaïque. Il s'agit d'un secteur en partie sous les lignes haute tension qui était maintenu en zone U au PLU en vigueur en tant que zone d'activités économiques et d'équipements. Aujourd'hui, la commune souhaite y privilégier l'implantation de panneaux photovoltaïques et ce dans le respect de l'orientation du PADD visant à

promouvoir la filière des énergies propres dans une logique d'excellence énergétique du bâti.

La coulée verte du Nord du territoire (initialement classée en zone UF) a été identifiée au PADD comme un espace naturel anthropisé, relais des réservoirs de biodiversité. Elle a donc été reclassée en zone N afin d'en préserver son apport majeur à la trame verte du territoire et en zone Ne pour la partie au sein de la ZAC du Bois d'Aton qui permet l'accueil d'installations liées aux mobilités douces et aux loisirs de plein air.

2. Le zonage présente-t-il des emplacements réservés potentiellement impactant pour la Trame Verte et Bleue ?

Le PLU prévoit des emplacements réservés qui se situent pour la majorité d'entre eux en secteur agricole. Leurs destinations sont l'aménagement de voiries, la création ou de voies douces, ainsi que l'extension du cimetière communal. Aucun d'entre eux n'intersecte des composantes de la Trame Verte et Bleue telle que définie aux Tomes précédents.

3. Le zonage identifie-t-il des zones de renouvellement urbain ?

Conformément à l'Axe 5 du PADD, le zonage identifie clairement des espaces de renouvellement urbain en zone UP avec la création de trois OAP sectorielles (La Grange Neuve, Charles Cavan et rue Fleury), que le règlement et la partie écrite des OAP cadrent dans un double objectif de densification et d'intégration architecturale, paysagère et patrimoniale au tissu urbain du village.

Le comblement des dents creuses et le renouvellement urbain a pour avantage de permettre la construction de la ville sur la ville et donc d'éviter la consommation des espaces naturels ou agricoles et de préserver les paysages du territoire. Ces dispositifs, en favorisant la densification urbaine, participent à limiter la consommation d'espaces naturels et agricoles en périphérie des secteurs urbains et ruraux.

4. Les zones AU se situent-elles en continuité du tissu urbain constitué ?

L'ensemble des zones à urbaniser et de renouvellement urbain se situent dans la continuité du tissu urbain déjà constitué.

L'impact sur les services écosystémiques rendus par ces secteurs n'est cependant pas neutre puisque l'urbanisation se fait au détriment des espaces agricoles. Cela favorise toutefois le développement d'espaces urbains compacts et donc limite le mitage des espaces agricoles et naturels, en évitant la création de nouveaux hameaux, réseaux et infrastructures, très consommatrice d'espaces.

5. Les espaces agricoles et naturels (notamment forestiers, bocagers, etc.) sont-ils classés en zone A et/ou N ?

Les espaces agricoles fonctionnels sont bien classés en zone agricole A. La zone A correspond aux espaces agricoles de la commune localisés principalement à l'Ouest de l'enveloppe bâtie de la commune. Elle est destinée à accueillir exclusivement des activités agricoles, et des services publics et/ou d'intérêt collectif. Il s'agit ici de préserver le paysage agricole en lien avec le Vexin Français et permettre le maintien, voire le développement de l'activité agricole. Avec la réduction de la zone 2AU, la zone A a été agrandie de près de 70 ha au profit, en majeure partie, de l'activité agricole. Enfin comme exposé au point 1 les secteurs Aa de jardins cultivés et Ab destiné à l'accueil de dispositifs photovoltaïques et/ou de l'activité agricole ont été créés sur des emprises retirées des zones urbaines du PLU opposable.

Les espaces naturels remarquables sont classés en zone N : les bois de l'Hautil et de l'Orient.

Les espaces boisés sont protégés par des prescriptions Espaces Boisés Classés ou Espaces Paysagers à Protéger.

Les milieux aquatiques (plan d'eau, cours d'eau) et humides (Zones humides) sont également protégées dans le zonage et règlement écrit du PLU.

Dans le respect de la TVB du projet de territoire, le projet de PLU recrée des secteurs N et Ne caractéristiques des différents secteurs de trame verte paysagère, de sports et loisirs, de jardins familiaux et de nature plus ordinaire :

- Le secteur des Grands Jardins (zone 1AU au PLU en vigueur) a été reclassé en zone N, conformément aux ambitions du PADD où il est identifié en réservoir de biodiversité à protéger.
- La coulée verte du Nord du territoire, initialement classée en zone UF a été identifiée au PADD comme un espace naturel anthropisé, relais des réservoirs de biodiversité. Elle a donc été classée en zone N afin d'en préserver son apport majeur à la trame verte du territoire.
- Les secteurs Ne correspondent aux équipements de plein air de la commune (bassin de la Louvière et coulée verte dans la partie au sein de la ZAC du Bois d'Aton qui permet l'accueil d'installation liée aux mobilités douces et aux loisirs de plein air.

Parallèlement le règlement écrit des différentes zones urbaines et à urbaniser fixe des maxima d'emprise au sol et des minima de pleine terre (coefficient de biotope de surface) afin d'accroître la part ordinaire de nature et de trame verte en ville.



6. Les espaces naturels emblématiques sont-ils protégés par un classement spécifique au sein du zonage ou par une inscription graphique particulière ?

Les espaces majeurs présentant une fonctionnalité écologique ou paysagère (ZNIEFF ; réservoirs et continuités écologiques des documents supracommunaux, cours d'eau, plans d'eau et zones humides) font l'objet d'un classement en zone N, le zonage le plus restrictif du projet de PLU et pour les secteurs agricoles pérennes d'un classement en zone A. Par ailleurs, lorsque des boisements sont relevés, les zonages agricole A et naturel N sont complétés par un classement en EBC au titre de l'article L.113-1 du code de l'urbanisme. Les cours d'eau, plans d'eau et zones humides sont concernées par une inscription graphique dans le zonage au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme (voir point 8 ci-après).

Appuyées par l'Orientations d'Aménagement et de Programmation thématique «trame verte, bleue, noire et brune», ces dispositions favorisent le maintien des espaces naturels et paysagers à haute valeur écologique.

Incidences du projet de PLU sur les habitats et espèces ayant justifié la désignation des sites Natura 2000 situés à proximité du territoire communal :

Aucun site Natura 2000 n'est recensé sur le territoire communal. Les sites Natura 2000 les plus proches sont :

- ZSC (Zone Spéciale de Conservation - Directive Habitats) « Sites à chiroptères du Vexin Français » à 12 kilomètres au Nord,
- ZSC « Vallée de l'Epte francilienne et ses affluents » à 18 kilomètres au Nord-Ouest,
- ZSC « Carrière de Guerville » à 20 kilomètres au Sud-Ouest,
- ZSC « Coteaux et Boucles de la Seine » à 18 kilomètres à l'Ouest,
- ZPS (Zone de Protection Spéciale - Directive Oiseaux) « Boucles de Moisson, de Guernes et Rosny » à 20 kilomètres à l'Ouest,
- ZPS « Sites de Seine Saint Denis » à 23 kilomètres au Sud-Est,
- ZPS « Forêts Picardes : Massif des 3 forêts et bois du Roi » à 30 kilomètres au Nord-Est.

Ces sites ne sont pas menacés par le plan local d'urbanisme, en effet compte tenu de l'éloignement de ces sites du territoire communal, il n'est à prévoir aucune incidence directe par le PLU sur les habitats, faune et flore ayant justifié la désignation des sites ZSC Natura 2000. Il en est de même pour la faune ayant justifié la désignation des sites ZPS Natura 2000.

Le PLU pourrait avoir toutefois des incidences indirectes sur la faune, et notamment les chauves-souris ayant justifié la désignation du site Natura 2000 des sites à chiroptères du Vexin Français malgré son éloignement de COURDIMANCHE. Ce site a été classé en Zone Spéciale de Conservation pour 5 espèces de chiroptères dont 3 ont de grands rayons d'actions pouvant atteindre le territoire communal : le Grand Rhinolophe (*Rhinolophus ferrumequinum*), le Murin à oreilles échancrées (*Myotis emarginatus*) et le Grand Murin (*Myotis myotis*). Néanmoins, le territoire communal se situe en limite supérieure (rarement atteinte) du rayon d'action de ces chauves-souris.

Si toutefois à COURDIMANCHE les espaces agricoles et boisés peuvent représenter des habitats favorables à ces espèces (gîte, chasse), le projet de PLU préserve ces secteurs agricoles et naturels en zones A et N, doublées pour les secteurs boisés d'EBC et EPP, et à travers l'OAP TVBN, en réservoirs et corridors d'obscurité, ce qui sera favorable à ces chiroptères. Les incidences indirectes du PLU seront donc très limitées sur la faune ayant justifié la désignation du site ZSC Natura 2000.

7. Les entités hydrographiques (cours d'eau, mares, etc.) hors zones humides sont-elles protégées par un zonage ou une inscription graphique ?

Les cours d'eau et plans d'eau sont inscrits au zonage en tant que Trame Verte et Bleue au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme dans un objectif de préservation des continuités écologiques.

Dans le règlement écrit, les dispositions communes à toutes les zones autorisent exhaussement et affouillement de sol sous réserve qu'ils ne portent pas atteinte au milieu environnant. Toute construction, installation, ouvrage, travaux et aménagement est interdit.

L'OAP thématique TVBNB vise à préserver, compléter et augmenter le potentiel écologique des réservoirs de biodiversité et espaces relais et fixe des orientations relatives à la trame bleue (cours d'eau, plans d'eau) :

- Les cours d'eau et leurs berges devront être renaturés ;
- Ne pas ajouter d'obstacles pouvant perturber les écoulements et la fonctionnalité des milieux aquatiques et humides : écluse, barrage, route, remblai...
- Les zones naturelles d'expansion de crue devront être maintenues.
- Une bande d'au moins 5 mètres de large devra être conservée avec un couvert végétal naturel en bordure des berges

non déjà artificialisées.

- Maintenir les ripisylves existantes. En l'absence de ripisylve, créer un filtre végétal au sein des zones humides.

8. Les zones humides sont-elles protégées par un zonage ou une inscription graphique ?

Les zones humides sont inscrites au zonage au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme. En compatibilité avec le SDAGE, les prescriptions réglementaires indiquent que toute zone humide repérée doit être préservée.

Dans le règlement écrit, les dispositions des zones rappellent que dans les zones repérées comme potentiellement humides sur le règlement graphique, les projets peuvent être soumis au dépôt d'un dossier au titre de la Loi sur l'eau en fonction d'une nomenclature présentée à l'article R.214-1 du code de l'environnement. Au sein des zones humides avérées et potentielles (classes A et B) identifiées en annexe du PLU, l'attention des pétitionnaires est attirée sur le fait qu'un diagnostic zones humides conforme à l'arrêté du 24 juin 2008 modifié le 1^{er} octobre 2009 est demandé sur toute l'emprise du projet et les alentours susceptibles d'être impactés par le projet, sauf si la classe B se trouve au niveau de surfaces imperméabilisées. En l'absence d'un tel diagnostic permettant de confirmer ou d'infirmer la présence de zones humides, toute modification et usage du sol est interdite.

L'OAP thématique TVBNB vise à préserver, compléter et augmenter le potentiel écologique des réservoirs de biodiversité et espaces relais et fixe des orientations relatives à la trame bleue (zones humides) :

- Maintenir en priorité les zones humides et mares dans leur emprise actuelle ;
- Ne pas ajouter d'obstacles pouvant perturber les écoulements et la fonctionnalité des milieux aquatiques et humides : assèchement des zones humides, écluse, barrage, route, remblai...
- Les zones naturelles d'expansion de crue devront être maintenues.
- Maintenir les ripisylves existantes (végétation humide accompagnant les cours d'eau). En l'absence de ripisylve, créer un filtre végétal au sein des zones humides.

9. Les réservoirs de biodiversité et les continuités écologiques sont-ils protégés par un classement en zone A et/ou N, ou par l'intermédiaire d'une inscription graphique spécifique (EBC, L.151-23 du Code de l'Urbanisme), etc. ?

Les réservoirs et continuités écologiques appartiennent à la Trame Verte et Bleue identifiée au plan de zonage au titre de l'article R.151-23 du Code de l'Urbanisme.

Ainsi, quel que soit le zonage, ces espaces sont préservés. A ce titre, les constructions, installations, aménagements au sein de la Trame Verte et Bleue, sont autorisés à condition qu'ils ne remettent pas en cause la fonctionnalité de la continuité écologique concernée, de par leur nature, situation ou dimension.

En outre, les réservoirs de biodiversité et les continuités écologiques sont généralement préservés par le zonage N et parfois A, doublé de prescriptions EBC et EPP et zones humides. Ces zonages permettent de contraindre fortement la constructibilité et donc de protéger ces espaces sensibles, mais aussi de permettre leur découverte et leur réhabilitation si nécessaire.

Globalement, le zonage et les éléments graphiques ne devraient pas avoir d'incidences négatives notables sur le maintien de la Trame Verte et Bleue. Les incidences, s'il y en a, sont connues car les secteurs concernés étaient déjà concernés par des axes routiers de fragmentation des milieux.

En outre, le projet de PLU comprend une OAP thématique Trame Verte Bleue et Noire réaffirmant la volonté politique de la Ville de protéger ses espaces naturels remarquables emblématiques et d'amplifier la perméabilisation écologique de son territoire, notamment en secteurs urbains.

10. Des zones AU sont-elles définies dans les réservoirs de biodiversité ou dans les espaces de corridors ?

Aucune zone à urbaniser ou de renouvellement urbain n'est située dans des réservoirs de biodiversité, ni traversée par des corridors écologiques. Ceci permet de garantir l'absence d'incidence directe sur les habitats naturels remarquables.

11. Des emplacements réservés à vocation écologique ont-ils été définis ?

Le PLU ne prévoit pas d'emplacements réservés à vocation écologique.

12. Les constructions autres qu'agricoles ou à vocation de valorisation des milieux naturels sont-elles interdites dans les zones A et N ?

Dans les zones A et N, toute construction et installation nouvelles non mentionnées à l'article A-2 et N-2 est interdite. Toute construction, installation, ouvrage, travaux et aménagements est interdite à moins de 5m des EBC, et à l'exception des bâtiments à destination agricole, dans une bande de 50 mètres en lisière d'un massif boisé.



Les constructions à usage d'habitation ainsi que leur annexe sont autorisées sous réserve des conditions suivantes :

- qu'elles soient directement liées et nécessaires au fonctionnement de l'exploitation agricole ou forestière ;
- et qu'elles soient réalisées après la construction des bâtiments d'exploitation en cas de création d'une nouvelle exploitation agricole ou forestière ;
- et que ces constructions soient implantées :
 - en priorité, sur une parcelle contiguë à l'ensemble déjà bâti (à dominante d'habitat) parmi les plus proches du siège d'exploitation ;
 - ou à proximité des bâtiments constituant le siège de l'exploitation, dans un rayon de 100 mètres maximum.
- et que l'habitation projetée ne doit pas miter le territoire agricole en ce sens que la nécessité impose un lien fonctionnel de proximité immédiate pour assurer des soins ou une surveillance et que le projet ne doit pas favoriser un habitat dispersé incompatible avec la vocation de la zone. Ainsi, le terrain d'assiette du projet sur lequel doit s'implanter le logement de fonction ne doit pas excéder 800 m².
- et que les annexes soient obligatoirement attenantes aux constructions.

Sont autorisées la rénovation, la réhabilitation et l'extension mesurée et limitée des constructions à destination de l'habitat existantes sans lien avec une exploitation agricole et édifiées légalement à la date d'approbation du PLU à condition qu'elles se fassent en harmonie avec la construction d'origine, sans élévation du bâtiment principal et accolé au volume de ce dernier. En outre, l'extension ne doit pas créer de logement nouveau. L'extension doit obligatoirement s'intégrer à l'environnement tant paysager qu'écologique, être limitée à 30 m² d'emprise au total, dans la limite de 30 % de l'emprise au sol existante et au total, à réaliser en une ou plusieurs fois, à compter de la date d'approbation du PLU, et s'inscrire dans un volume inférieur ou égal à la construction d'origine, sans jamais la dépasser.

Les constructions et installations nécessaires à de équipements collectifs ou à des services publics, sont autorisées dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et paysagers.

Sont autorisées la création ou l'extension des ouvrages techniques indispensables au fonctionnement des réseaux existants d'utilité publique, en particulier les ouvrages de transport de distribution d'énergie électrique et de gaz, ainsi que les infrastructures d'intérêt général nécessaires à l'aménagement du territoire sous réserve d'en assurer une bonne insertion dans l'environnement.

Sont autorisées les constructions, installations, ouvrages, travaux et aménagements nécessaires au fonctionnement des services urbains sous réserve d'une parfaite intégration au contexte environnemental et paysager.

La création, l'extension, et la modification des installations classées pour la protection de l'environnement sont autorisées à condition qu'elles soient compatibles par leur fonctionnement avec le caractère à dominante résidentielle de la zone, et que des dispositions soient prises afin d'éviter une aggravation des nuisances ou risques pour le voisinage (livraison, bruit, incendie, explosion,...) et aggravation des conditions de circulation, et que les nécessités de leur fonctionnement lors de leur ouverture, comme à terme, soient compatibles avec les infrastructures existantes.

Les affouillements et exhaussements de sol sont autorisés à condition que leurs réalisations soient liées :

- aux occupations ou utilisations du sol autorisées sur la zone ;

- ou à des aménagements hydrauliques et des travaux nécessaires à l'entretien et à la restauration du réseau hydraulique ;
- ou à des travaux d'infrastructures routières, de transports collectifs, de circulation douce ou d'aménagement d'espace public ;
- ou à des recherches sur les vestiges archéologiques ;
- ou qu'ils contribuent à la mise en valeur du paysage, d'un monument historique ou d'un site ;
- et sous réserve qu'ils ne portent pas atteinte au milieu environnant et aux paysages naturels.

Ainsi, même si certaines constructions sans lien avec l'activité agricole et la valorisation des milieux naturels sont autorisées en zone A et N, les possibilités réelles de construction sont en réalité très limitées au regard des conditions qui s'appliquent et correspondent pour certaines à des activités d'ores et déjà existantes.

13. Le règlement des zones à vocation économique, permet-il l'implantation d'installations classées, qui sont susceptibles de porter atteinte aux milieux naturels ?

Le PLU ne prévoit pas de zone à vocation principale économique. Le règlement autorise toutefois l'implantation d'installations classées pouvant potentiellement porter atteinte à l'environnement dans les zones U à vocation mixte. Cependant, le règlement spécifie des conditions pour les installations classées :

- elles doivent être compatibles par leur fonctionnement avec le caractère à dominante résidentielle de la zone ;
- des dispositions soient prises afin d'éviter une aggravation des nuisances ou risques pour le voisinage (livraison, bruit, incendie, explosion,...) et aggravation des conditions de circulation ;
- les nécessités de leur fonctionnement lors de leur ouverture, comme à terme, doivent être compatibles avec les infrastructures existantes.

14. Le règlement des zones permet-il la mutualisation du stationnement afin de réduire la consommation d'espaces induite par cette vocation ?

Dans les dispositions réglementaires du PLU, il aurait pu être précisé la possibilité de mutualisation des places de stationnement favorisant la réduction de la consommation d'espaces et cela en parallèle du déploiement des transports collectifs.

Le règlement des zones UD et UF prévoit en effet que les normes de stationnement sont différenciées selon que le terrain de la construction est ou non localisé, dans un périmètre de 500 mètres autour de la gare de Cergy-le-Haut. En effet, le PLU y restreint le nombre de places de stationnement, configurés par tranche en fonction de la superficie des logements, des bureaux ou des bâtiments d'activités économiques ou commerciales.

Enfin, conformément à l'article L.151-31 du code de l'urbanisme, pour la réalisation d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés, le règlement réduit de 15% au minimum cette obligation en contrepartie de la mise à disposition de véhicules électriques munis d'un dispositif de recharge adapté ou de véhicules propres en auto-partage.

15. Le règlement contraint-il la suppression des éléments naturels existants (arbres, mares, cours d'eau, etc.) ?

Les dispositions réglementaires contraignent en effet la suppression des éléments naturels constitutifs de la Trame Verte et Bleue.

Le classement des éléments (espaces boisés classés, espaces paysagers à préserver, alignements d'arbres, haies, zones humides, cours d'eau, plans d'eau) au titre des articles L.113-1 et L.151-23 du Code de l'Urbanisme concoure à maintenir les éléments constitutifs de la Trame Verte et Bleue et plus largement de la nature ordinaire du territoire.

Concernant les éléments naturels non concernés par les inscriptions graphiques, l'article 6 des dispositions communes à toutes les zones dispose que la valorisation des végétaux existants sera recherchée.

Par ailleurs l'article 2 des zones N et A participe à la protection et la restauration des continuités écologiques (réservoirs de biodiversité + corridors).

16. Dans les zones où les constructions sont possibles dans les espaces de corridors, le règlement fixe-t-il une faible emprise au sol (article 4) des constructions pour assurer la perméabilité du tissu urbain ?

Les dispositions réglementaires de la Trame Verte et Bleue permettent, lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion, la protection ou à l'ouverture au public de ces espaces ou milieux, des constructions, installations et aménagements légers à condition qu'ils ne remettent pas en cause la fonctionnalité de la continuité écologique concernée, de par leur nature, situation ou dimensions.

La correspondance du zonage et règlement agricole A et naturel N avec la trame verte et bleue garantit une préservation de toute anthropisation liée à l'urbanisation.

Pour la zone A, le règlement ne réglemente pas l'emprise au sol mais limite les habitations agricoles sur des terrains d'assiette n'excédant pas 800 m² ; les extensions d'habitation non agricoles sont limitées à 30 m² et 30% d'emprise au sol totale.

Pour la zone N, le règlement limite les habitations agricoles sur des terrains d'assiette n'excédant pas 800 m² ; les extensions d'habitation non agricoles sont limitées à 30 m² et 30% d'emprise au sol totale.

Les zones UP, UD et UF font l'objet d'une emprise au sol différenciée, ajustée en fonction du tissu urbain observé et à projeter. Si le secteur dense du village préserve l'emprise au sol définie par le PLU en vigueur, celle des zones UD et UF est augmentée afin de répondre aux objectifs d'augmentation de densité des tissus urbains existants :

- entre 50 et 70% max en zone UP selon la taille des parcelles ;
- max 70% en zone UD (+ 5 points pour permettre une augmentation de la densité bâtie) ;
- max 60% en zone UFe (+ 10 pts pour permettre une augmentation de la densité bâtie) ;
- max 50% en zone UF et UFc (+10 pts pour permettre une augmentation de la densité bâtie) ;
- max 30% en zone UI pour préserver le caractère verdoyant de la zone.

Ces dispositions permettent de maintenir la cohérence de la structure territoriale naturelle et agricole mais également la perméabilité de la trame verte intra-urbaine.

17. Dans les zones U, AU, N et A dans les espaces de corridors, l'article 5 du règlement favorise-t-il la mise en place de clôtures



ajourées sur les limites séparatives ?

La Trame Verte et Bleue est majoritairement inscrite dans des zones N et dans les zones A. Dans toutes les zones, les pétitionnaires doivent mettre en œuvre des solutions techniques visant à ne pas entraver les continuités écologiques (circulation de certaines espèces animales) et prendre en compte les ruissellements des eaux pluviales. Aussi, il est demandé aux pétitionnaires de mettre en œuvre des clôtures ayant une certaine perméabilité et ce, dans un objectif d'amélioration de la biodiversité et de limitation des risques naturels.

18. L'article 6 du règlement favorise-t-il la végétalisation des espaces libres afin de renforcer la Trame Verte et Bleue ?

L'article 6 de l'ensemble des zones énonce des prescriptions relatives à la végétalisation des espaces libres de toute construction en favorisant un traitement paysager participant notamment au maintien de la biodiversité. Par ailleurs, la valorisation des végétaux existants est recherchée et le choix de essences doit être lié au caractère de l'espace et notamment se porter sur les essences locales (liste d'essences recommandées figurant en annexe du règlement). Les aires de stationnement devront également contribuer à la préservation des espaces par la plantation de végétaux d'accompagnement.

19. L'article 6 définit-il un pourcentage devant rester libre de toute construction, et rester en pleine terre, pour chaque parcelle afin de limiter l'imperméabilisation des sols et favoriser la perméabilité du tissu urbain, et particulièrement au sein des zones AU ?

Aux articles 6, le règlement fixe pour les zones U des coefficients de biotope de surface minimaux exigeant un minimum de surface en pleine terre de l'unité foncière :

- CBS min de 0,2 à 0,4 en zone UP selon la taille des parcelles ;
- CBS min de 0,2 en zone UD ;
- CBS min de 0,4 en zone UF ;
- CBS min de 0,6 en zone UI ;

Il n'est pas fixé de règles quantitatives pour les zones A et N qui par définition sont des zones majoritairement perméables.

Le coefficient de biotope de surface est défini en fonction du pourcentage d'emprise au sol maximal autorisé dans chaque zone. Ainsi, l'unité foncière peut être traitée soit avec la totalité du pourcentage du CBS en pleine terre, soit avec l'utilisation d'autres types de surfaces éco-aménagées, selon la méthode du coefficient de biotope de surface mais dont au moins les deux tiers doivent obligatoirement être traités en pleine terre.

La mise en œuvre de surfaces éco-aménagées permet de maximiser l'emprise au sol du bâtiment tout en contribuant au maintien de la biodiversité et à l'infiltration des eaux pluviales.

20. Le règlement favorise-t-il l'utilisation d'essences végétales locales dans les projets ?

Le règlement favorise l'utilisation d'essences végétales locales, notamment dans les espaces libres de toute construction.

Une liste des essences recommandées est présente en annexe du règlement écrit.

21. Les OAP définissent-elles des densités applicables aux nouvelles constructions ?

Dans le respect des objectifs de densification du SDRIF et du SCoT, les secteurs de renouvellement urbain présentent des densités selon leur localisation sur la commune :

- 40 à 50 logements/ha pour la zone UP Rue Fleury ;
- 22 à 28 logements/ha pour la zone UP Rue Charles Cavan ;
- environ 15 logements/ha pour la zone UP Rue de la Grange Neuve.

22. Les OAP permettent-elles de préserver les éléments naturels existants et prévoient-elles de nouveaux aménagements favorisant la Trame Verte et Bleue ?

Diverses mesures dans les OAP favorisent le maintien et le renforcement des éléments naturels existants appartenant à la biodiversité ordinaire ou bordant la Trame Verte et Bleue.

Ainsi les OAP sectorielles prévoient les modalités paysagères et environnementales suivantes :

De façon générale, il convient de proposer un projet qui veille à la mise en place d'une parfaite insertion urbaine avec l'environnement, le paysage et le tissu urbain préexistants. Il s'agit d'adapter le projet aux nouveaux enjeux urbains. Il devra nécessairement respecter une forme urbaine compacte et adaptée à la configuration des lieux en assurant :

- la cohérence urbaine : trame paysagère, trame parcellaire, voiries et cheminements ;
- la cohérence architecturale à l'échelle du site pour créer un quartier qui réponde aux enjeux en termes d'innovation, de performance énergétique,

L'objectif est de traduire de façon opérationnelle le principe de trame verte encouragée par la commune et en adéquation avec le Grenelle de l'Environnement. Afin de qualifier la zone, mais aussi d'assurer un traitement qualitatif entre le tissu urbain existant et celui projeté, une forte exigence est attendue sur l'insertion et le traitement paysager de la zone.

Il s'agira donc d'aménager et préserver des continuités écologiques sur les franges des zones concernées. Ces zones tampons peuvent intégrer les techniques alternatives de gestion des eaux pluviales (noues...) mais également permettre l'insertion de merlons paysagers, de cheminement doux pédestres et/ou cyclables intra- et inter-quartiers. Les axes viaires devront être accompagnés d'un traitement paysager sur toute leur longueur. Les limites des sites présenteront une frange paysagère tampon arborée ou des haies paysagères afin de préserver l'intimité des constructions et valoriser l'interface entre le secteur et les zones voisines. Les espaces verts seront traités par plantation d'espèces rustiques nécessitant peu d'arrosage.

En complément, l'OAP thématique «Trame Verte Bleue et Noire» rappelle dans ses objectifs :

- la nécessaire protection des réservoirs de biodiversité, la valorisation des corridors et la préservation de la trame verte paysagère ;
- la poursuite du verdissement de la commune en précisant les objectifs de végétalisation de la ville pour garantir et amplifier la perméabilité écologique du territoire communal (traitement paysager dans les OAP, Coefficients de Pleine Terre) ;

Concernant la trame noire, la commune compte porter une réflexion sur les éclairages publics afin d'encadrer cette mise en lumière pour éviter et réduire les impacts de la pollution lumineuse et participer à l'extinction des axes et cheminements traversant les réservoirs d'obscurité.

Au total, le PLU protège :

- 257 ha de zones A et 53 ha de zones N ; le bilan du zonage laisse apparaître une meilleure prise en compte des secteurs agricole (+ 73,19 ha) et naturel (+15,26 ha) ;
- 44 ha de boisements en EBC ;
- 11,8 ha de boisements en EPP (dont 1,3 ha (760 ml) à créer en lisière de la zone 2AU au nord-ouest de la commune) ;
- 3 ha de jardins, parcs ... en EPP ;
- 89 alignements remarquables pour un linéaire total de 8,1 km ;
- 60 ha de terrains paysagers, cultivés inconstructibles (secteur Golf et coulées vertes) ;
- 2,2 km de cours d'eau et 6,5 km d'axes de ruissellement à préserver ;
- 33 mares et plans d'eau.

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



Synthèse des incidences des outils réglementaires

Questions	Réponse / Incidences
1. Le zonage comporte-t-il des zones AU anciennement naturelles ou agricoles ?	NON
2. Le zonage présente-t-il des emplacements réservés potentiellement impactants pour la Trame Verte et Bleue ?	NON
3. Le zonage identifie-t-il des zones de renouvellement urbain ?	OUI
4. Les zones AU se situent-elles en continuité du tissu urbain constitué ?	OUI
5. Les espaces agricoles et naturels (notamment forestiers, bocagers, etc.) sont-ils classés en zone A et/ou N ?	OUI
6. Les espaces naturels emblématiques sont-ils protégés par un classement spécifique au sein du zonage ou par une inscription graphique particulière ?	OUI
7. Les entités hydrographiques (cours d'eau, mares, etc.) hors zones humides sont-elles protégées par un zonage ou une inscription graphique ?	OUI
8. Les zones humides sont-elles protégées par un zonage ou une inscription graphique ?	OUI
9. Les réservoirs de biodiversité et les continuités écologiques sont-ils protégés par un classement en zone A et/ou N, ou par l'intermédiaire d'une inscription graphique spécifique (EBC, L451-23 du Code de l'Urbanisme), etc. ?	OUI
10. Des zones AU sont-elles définies dans les réservoirs de biodiversité ou dans les espaces de corridors ?	NON
11. Des emplacements réservés à vocation écologique ont-ils été définis ?	NON
12. Les constructions autres qu'agricoles ou à vocation de valorisation des milieux naturels sont-elles interdites dans les zones A et N ?	NON
13. Le règlement des zones à vocation économique, permet-il l'implantation d'installations classées ?	non concerné
14. Le règlement des zones permet-il la mutualisation du stationnement afin de réduire la consommation d'espaces induite par cette vocation ?	NON
15. Le règlement contraint-il la suppression des éléments naturels existants (arbres, mares, cours d'eau, etc.) ?	OUI
16. Dans les zones où les constructions sont possibles dans les espaces de corridors, le règlement fixe-t-il une faible emprise au sol (article 4) des constructions pour assurer la perméabilité du tissu urbain ?	OUI
17. Dans les zones U, AU, N et A dans les espaces de corridors, l'article 8 du règlement favorise-t-il la mise en place de clôtures ajourées sur les limites séparatives ?	OUI
18. L'article 6 du règlement favorise-t-il la végétalisation des espaces libres afin de renforcer la Trame Verte et Bleue ?	OUI
19. L'article 6 définit-il un pourcentage devant rester libre de toute construction, et rester en pleine terre, pour chaque parcelle afin de limiter l'imperméabilisation des sols et favoriser la perméabilité du tissu urbain, et particulièrement au sein des zones AU ?	OUI
20. Le règlement favorise-t-il l'utilisation d'essences végétales locales dans les projets ?	OUI
21. Les OAP définissent-elles des densités applicables aux nouvelles constructions ?	OUI
22. Les OAP permettent-elles de préserver les éléments naturels existants et prévoient-elles de nouveaux aménagements favorisant la Trame Verte et Bleue ?	OUI

Conclusion

Les ambitions du PADD sont fortes en matière de réduction de la consommation d'espaces et de lutte contre l'étalement urbain, avec une nette recherche de densification de la ville et de renouvellement urbain.

La maîtrise de la consommation d'espaces retenue dans le projet est donc renforcée, notamment grâce à l'identification de zones favorisant la densification et le renouvellement du tissu urbain et permettant, par conséquent, de limiter fortement la consommation d'espaces par rapport aux dix dernières années et surtout par rapport aux projections du PLU en vigueur. Le renforcement des échelles de territoire va dans le sens d'une moindre consommation d'espace.

La Trame Verte et Bleue fait l'objet d'une protection importante. En effet, située quasi intégralement en zone N et A, la constructibilité de la Trame Verte et Bleue est encadrée, d'autant que toute construction, aménagement ou extension ne doit pas remettre en cause la fonctionnalité de la continuité écologique.

La protection de la Trame Verte et Bleue et plus globalement le maintien de la biodiversité sont renforcés par l'identification au travers de la Loi Paysage des éléments constituant les réservoirs de biodiversité et les continuités écologiques.

Par ailleurs, le règlement prévoit des mesures permettant de limiter les impacts sur la biodiversité des zones urbaines et à urbaniser. Il incite par exemple à conserver les éléments végétaux existants et à les remplacer par des essences locales si leur conservation n'est pas possible et de nombreuses dispositions graphiques visent à préserver les espaces de nature en ville. Ainsi, ces dispositions limitent autant que possible la fragmentation de la Trame Verte et Bleue liée aux espaces artificialisés. Enfin, les OAP s'engagent en faveur de la biodiversité. Elles prévoient notamment la conservation des éléments végétalisés existants, ainsi que la création d'espaces verts.

Mesures complémentaires éventuelles

- adoption de pratiques de gestion plus favorables à la biodiversité dans les espaces verts publics (zéro pesticides, éco-pâturage, etc.) ;
- réaménagement et restauration d'espaces verts existants pour améliorer leur qualité écologique (création de micro-zones humides, remplacement d'espèces exogènes par des espèces indigènes, plantations supplémentaires, etc.) ;

- renaturation des cours d'eau (acquisitions foncières, développement de la ripisylve, etc.) ;
- promouvoir des pratiques agricoles plus respectueuses de l'environnement (moins d'intrants chimiques, pratiques limitant l'érosion des sols, agro-sylvo-pastoralisme, etc.) ;
- engager une campagne de sensibilisation des riverains pour favoriser des pratiques plus douces et respectueuses des espaces naturels (règles de bonne conduite, jardins potagers, informations sur la végétalisation des façades et des toits, etc.) ;
- intégrer au maximum le végétal dans les projets de densification urbaine, dans les futurs équipements publics et activité économiques.

04.2.3.

PROTECTION DES PAYSAGES ET DU PATRIMOINE

Rappel des enjeux

- Mettre en valeur les grands panoramas remarquables du territoire, mais aussi les perspectives visuelles plus resserrées au sein de l'enveloppe urbaine ;
- Protéger et valoriser les milieux naturels ;
- Préserver et valoriser l'atout paysager que sont les espaces agricoles ouverts ;
- Préserver voire protéger les éléments paysagers, qu'ils soient surfaciques ou ponctuels ;
- Travailler des lisières urbaines en lien avec les espaces agricoles et naturels ;
- Limiter la transformation systématique de la morphologie urbaine et maintenir le paysage urbain dans sa diversité ;
- Développer des projets urbains vertueux en termes de densité, d'intégration paysagère et de qualité environnementale ;
- Préserver et valoriser le patrimoine rural bâti et non bâti ainsi que les éléments marqueurs du patrimoine contemporain liés à la ville nouvelle ;
- Conserver le cadre de vie et les caractéristiques villageoises du bourg ancien.

Analyse détaillée

1. Le zonage identifie-t-il des espaces à protéger en vue de la préservation des paysages (zone particulière, inscriptions graphiques, etc.) ?

Le patrimoine paysager urbain et naturel est protégé à travers des prescriptions graphiques. Celles-ci identifient des secteurs de bâtis patrimoniaux, des espaces boisés protégés (ponctuels, linéaires et surfaciques), des espaces aquatiques et humides. Le règlement associé aux prescriptions graphiques prévoit plusieurs mesures pour assurer la préservation de leur valeur paysagère.

Les zones A et N visent également à préserver les paysages agricoles, forestiers et naturels et plus spécifiquement les paysages remarquables du territoire (foret et espaces agricoles ouverts sur le grand paysage).

L'ensemble de ces éléments permet de maintenir et valoriser les paysages de la commune en s'assurant du maintien des éléments végétaux qui le constituent et en mettant l'accent sur les paysages les plus emblématiques.

2. Les cônes de vue sont-ils représentés sur le zonage ou via une inscription graphique ?

Les cônes de vue, qui représentent des points de vue remarquables sur des paysages et des édifices patrimoniaux, ne sont pas recensés au plan de zonage. Le recensement de vues pourrait contribuer, en plus des autres dispositifs, à favoriser la protection de sites ou éléments remarquables.

Toutefois, certains points de vue trouvent leur traduction au plan de zonage par un classement en N ou A dans l'axe du point de vue. En outre, la traduction réglementaire tient compte de la topographie communale afin de mieux intégrer les constructions nouvelles ; cela passe notamment par l'édition de règles de gabarit adaptées à chaque secteur de la commune.

3. Les espaces de coupures vertes sont-ils préservés dans le zonage par un classement particulier ou une inscription ?

Le PLU protège les coupures vertes du territoire communal :

- A l'Est du village, le secteur des Grands Jardins (zone 1AU au PLU en vigueur) a été reclassé en zone N, conformément aux ambitions du PADD où il est identifié en réservoir de biodiversité à protéger. Parallèlement, le secteur Aa a été créé à l'Ouest du village à la place d'un secteur UFa en attente d'un projet d'ensemble. Compte tenu de l'exposition du site vers le paysage agricole ouvert, sur le coteau ouest de la butte, et son rôle de lisière entre le tissu urbanisé et les parcelles cultivées, la commune a souhaité protéger ces fonds de parcelles et les classer en zone Aa



dédiée aux jardins cultivés.

• La coulée verte du Nord du territoire (initialement classée en zone UF) a été identifiée au PADD comme un espace naturel anthropisé, relais des réservoirs de biodiversité. Elle a donc été classée en zone N afin d'en préserver son apport majeur à la trame verte du territoire. et en zone Ne pour la partie au sein de la ZAC du Bois d'Aton qui permet l'accueil d'installation liée aux mobilités douces et aux loisirs de plein air.

4. Le patrimoine bâti est-il recensé sur le zonage en vue de sa protection ?

19 éléments de patrimoine bâti font l'objet d'inscriptions graphiques sur lesquels un dispositif réglementaire contribue à leur maintien : l'article L.151-19 du code de l'Urbanisme (Dispositions générales 11 et articles 5 du règlement).

5. Des emplacements réservés visant la préservation et la valorisation du patrimoine et du paysage sont-ils prévus ?

Aucun emplacement réservé n'a été mis en place pour ce type de destination. Néanmoins, le zonage identifie les éléments de la trame verte et bleue paysagère, les sites inscrits, les monuments historiques ; les OAP contribuent par leurs orientations à qualifier l'intégration paysagère des futurs projets aux abords des sites paysagers d'intérêt.

6. Le règlement permet-il l'intégration paysagère des nouvelles voiries dans l'article 8 ?

L'article 8 précise que les voiries doivent être aménagées en tenant compte de la topographie des lieux dans lesquelles elles s'insèrent et des plantations existantes.

En outre, les OAP indiquent des préconisations aux abords des voiries d'un point de vue paysager et écoulement pluvial.

7. Les espaces boisés font-ils l'objet d'une protection spécifique ?

Le PLU a mis en place des « Espaces Boisés Classés », préservés au titre de l'article L.113-1 du Code de l'Urbanisme et des « Espaces Paysagers à Protéger », préservés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme qui répondent à au moins un des enjeux suivants :

- enjeux paysagers : élément identitaire de l'unité paysagère, limite paysagère, écran visuel voire espace tampon entre des espaces à vocations différentes (infrastructures/ zones d'activités/habitat, etc.) ;
- enjeux sociaux : espace de loisirs, détente, promenade, etc. ;
- enjeux biodiversité : élément de la sous-trame verte d'un réservoir ou d'un corridor écologique.

Ainsi, ce sont :

- 44 ha de boisements en EBC,
- 11,8 ha de boisements en EPP (dont 1,3 ha (760 ml) à créer en lisière de la zone 2AU au nord-ouest de la commune) ;
- 89 alignements remarquables pour un linéaire total de 8,1 km,

qui sont protégés au PLU.

8. L'article 4 est-il réglementé afin de permettre le maintien ou la création d'ensembles urbains homogènes et de fronts urbains cohérents ?

Concernant les articles 4, le PLU met en place des dispositions observées à partir de l'analyse du terrain afin de composer une trame urbaine cohérente et de conserver la morphologie existante. Néanmoins, le PLU a également introduit une notion de flexibilité afin d'encourager les mécanismes de densification urbaine. Le PLU a introduit certaines prescriptions afin de préserver la trame verte en pas japonais au sein du tissu urbain (notamment les bandes de constructibilité).

Sur l'ensemble des zones urbaines résidentielles, les règles de retrait concernant les limites séparatives sont conditionnées à la hauteur des constructions afin de préserver l'intimité des constructions ainsi que leur ensoleillement. Le recul des constructions par rapport aux voies et emprises publiques au sein de ces zones principalement résidentielles a été aussi majoritairement défini pour permettre l'accueil d'une voiture devant la construction notamment afin de répondre à l'orientation du PADD visant à maîtriser l'impact du stationnement dans l'espace public.

Les règles d'implantation laissent une marge de manœuvre en fonction de la hauteur du bâtiment projeté afin de ne pas contraindre la conception architecturale. Par ailleurs, le PLU préconise des règles dérogatoires pour permettre une meilleure insertion dans le tissu urbain existant.

Les zones UP, UD et UF font l'objet d'une emprise au sol différenciée, ajustée en fonction du tissu urbain observé et à projeter. Si le secteur dense du village préserve l'emprise au sol définie par le PLU en vigueur, celle des zones UD et UF est augmentée afin de répondre aux objectifs d'augmentation de densité des tissus urbains existants.

9. L'article 5 est-il réglementé afin de garantir l'insertion paysagère des nouvelles constructions dans leur environnement paysager ?

L'article 5 indique que les constructions, extensions, annexes et installations, de quelques natures qu'elles soient, doivent prendre en compte les rapports entre les bâtiments existants et le site de façon harmonieuse. Une recherche architecturale contemporaine est autorisée lorsque celle-ci garantit la bonne insertion des projets. Toute construction et installation nouvelle doit respecter simplicité, sobriété et une unité d'ensemble et, le cas échéant, s'inscrire en continuité avec le bâti avoisinant. Cette règle s'applique à toutes les zones. Le principe d'insertion paysagère est donc imposé par le PLU.

Concernant les toitures terrasses, elles ne sont pas interdites et entrent dans le champ de la nouvelle définition de la hauteur de mai 2017. Néanmoins, les toitures terrasses sont autorisées dans la mesure où elles sont fonctionnalisées en mettant en place, au choix, les solutions suivantes: exploitations d'énergies renouvelables, agriculture urbaine, végétalisation dans un objectif écologique, récupération et/ou rétention des eaux pluviales.

Pour les façades, le règlement n'indique aucune couleur ou matériaux devant être obligatoire, seule la cohérence avec l'ensemble urbain, le paysage et l'environnement est recherchée. Les enduits employés et la couleur des façades ne doivent pas être de nature à détériorer l'intégration paysagère et doivent s'inscrire dans son environnement dans un souci de cohérence et d'harmonie. Les tons doivent être choisis dans les tonalités de matériaux naturels et en fonction de l'environnement architectural existant sur la commune. Tous les tons se référant aux couleurs de matériaux naturels sont recommandés. Aussi, les couleurs réfléchissantes, vives ou criardes, le noir ou encore le blanc pur, y compris sur les menuiseries extérieures, ne sont pas recommandées.

Globalement, les dispositions réglementaires de l'article 5 devraient assurer une bonne insertion paysagère des nouvelles constructions dans le tissu urbain existant et dans les opérations d'aménagement futures.

10. Dans les zones à vocation économique et d'équipement, l'article 5 est-il renforcé du fait de la difficulté d'insertion paysagère des bâtiments d'activités ?

Il n'y a pas de dispositions particulières supplémentaires indiquées dans l'article 5 des zones concernées pour les façades commerciales, ainsi que les enseignes.

11. Les OAP prévoient-elles la prise en compte de la topographie dans l'implantation des nouvelles constructions pour une meilleure insertion ?

Les OAP prescrivent la prise en compte de la topographie dans l'implantation des nouvelles constructions, afin d'optimiser leur insertion paysagère : un des éléments de philosophie des OAP est que chaque projet devra impérativement se faire en cohérence avec le niveau du terrain naturel mais également avec l'intensité urbaine existante et projetée. Ainsi pour chacune des OAP, sectorielles une attention toute particulière sera apportée à l'harmonie et à la bonne intégration des constructions nouvelles (implantations, gabarits, cœurs d'îlots...). Aussi, il est attendu que les constructions doivent s'adapter à la topographie de la zone et non l'inverse.

12. Les OAP favorisent-elles la qualification des entrées de villes/quartiers ?

Les OAP s'attachent à intégrer les futurs aménagements dans leur environnement en lien avec les paysages et les espaces urbains à proximité. Concernant les secteurs de développement et renouvellement urbain, il est imposé aux opérateurs un important travail de qualification paysagère.

13. Les OAP prévoient-elles l'insertion paysagère des nouvelles voiries ?

Les OAP favorisent l'insertion paysagère des nouvelles voiries par l'accompagnement des voies de desserte par le végétal, la préservation des vues sur des sites d'intérêt paysager ou patrimonial et le traitement des eaux pluviales.



Synthèse des incidences des outils réglementaires

Questions	Réponse / Incidences
1. Le zonage identifie-t-il des espaces à protéger en vue de la préservation des paysages (zone particulière, inscriptions graphiques, etc.) ?	OUI
2. Les cônes de vue sont-ils représentés sur le zonage ou via une inscription graphique ?	EN PARTIE
3. Les espaces de coupures vertes sont-ils préservés dans le zonage par un classement particulier ou une inscription ?	OUI
4. Le patrimoine bâti est-il recensé sur le zonage en vue de sa protection ?	OUI
5. Des emplacements réservés visant la préservation et la valorisation du patrimoine et du paysage sont-ils prévus ?	EN PARTIE (ZONAGE et OAP-tvbnb)
6. Le règlement permet-il l'intégration paysagère des nouvelles voiries dans l'article 8 ?	OUI
7. Les espaces boisés font-ils l'objet d'une protection spécifique ?	OUI
8. L'article 4 est-il réglementé afin de permettre le maintien ou la création d'ensembles urbains homogènes et de fronts urbains cohérents ?	OUI
9. L'article 5 est-il réglementé afin de garantir l'insertion paysagère des nouvelles constructions dans leur environnement paysager ?	OUI
10. Dans les zones à vocation économique et d'équipement, l'article 5 est-il renforcé du fait de la difficulté d'insertion paysagère des bâtiments d'activités ?	NON
11. Les OAP prévoient-elles la prise en compte de la topographie dans l'implantation des nouvelles constructions pour une meilleure insertion ?	OUI
12. Les OAP favorisent-elles la qualification des entrées de villes/quartiers ?	OUI
13. Les OAP prévoient-elles l'insertion paysagère des nouvelles voiries ?	OUI

Conclusion

Dans l'ensemble, le PLU intègre de manière satisfaisante la question paysagère.

Les impacts des constructions sur le paysage sont limités par l'intermédiaire de multiples dispositions retenues dans le règlement (prescriptions relatives à la taille des bâtiments et à leur aspect extérieur). Ces prescriptions assurent notamment l'homogénéité des ensembles urbains.

Par ailleurs, les différentes représentations graphiques des éléments paysagers remarquables participent à la préservation des paysages naturels et urbains. Ces dispositifs sont complétés par un zonage qui limite l'extension urbaine et qui incite systématiquement à la prise en compte de l'environnement paysager en cas de constructions, d'installations ou d'aménagements.

De plus, le règlement des zones urbaines et à urbaniser prend en compte à la fois l'insertion paysagère des futurs aménagements et les traitements paysagers en bordure de voie.

La prise en compte du paysage en lisière d'espaces naturels ou agricoles, en entrée de ville et en bordure de voie est prise en compte dans les sites de projets à travers les OAP. Elles imposent des mesures d'insertion paysagère de ces nouveaux quartiers dans leur environnement : traitement des franges urbaines et des zones visibles depuis les entrées de ville, prise en compte de la topographie, insertion paysagère des nouvelles voiries, etc.

D'autre part, au travers des inscriptions graphiques, le PLU porte une attention particulière aux éléments de patrimoine bâti et non bâti qui participent à la qualité paysagère du territoire. Ainsi la majorité de la trame verte boisée ou arborée, une vingtaine d'éléments du patrimoine bâti, et les perspectives vers le grand paysage font l'objet d'une protection.

Mesures complémentaires éventuelles

- Promouvoir l'installation de panneaux d'information pour favoriser la découverte du patrimoine naturel et bâti remarquable du territoire ;
- Prévoir un traitement paysager des équipements publics (requalification, constructions, etc.) ;
- Promouvoir la restauration du patrimoine bâti et naturel.

04.2.4.

QUALITÉ DE L'AIR, ÉMISSION DE GES ET CONSOMMATIONS ÉNERGÉTIQUE

Rappel des enjeux

- Prise en compte des évolutions climatiques dans les politiques d'aménagement (PLU) ;
- Prise en compte du Plan Climat Énergie Territorial ;
- Développer les alternatives à la voiture individuelle pour les migrations pendulaires, comme les transports en commun, les liaisons douces ou le co-voiturage ;
- Soutenir le dynamisme économique de la commune dans tous les secteurs afin de répondre aux enjeux des migrations pendulaires ;
- Poursuivre la politique d'aménagement et maillage des circulations douces sécurisées ;
- Contribuer au développement des transports collectifs ainsi qu'au développement de l'intermodalité pour en favoriser leur utilisation ;
- Favoriser l'urbanisation à proximité des stations de transports en commun ;
- Œuvrer pour un développement vertueux de l'agriculture ;
- Assurer un développement qui soit respectueux du bien être des habitants (préservation des biens et des personnes) ;
- Encourager le recours aux énergies propres à toutes les échelles du projet ;
- Rationaliser les ressources naturelles du territoire (récupération des eaux pluviales, énergie photovoltaïque, biomasse ...).

Analyse détaillée

1. Des zones spécifiques sont-elles définies par rapport à des secteurs destinés au développement des énergies renouvelables ?

Le plan de zonage présente un secteur destiné au développement des énergies renouvelables : le secteur Ab dédié à une activité photovoltaïque. Il s'agit d'un secteur en partie sous les lignes haute tension qui était maintenu en zone U au PLU en vigueur en tant que zone d'activités économiques et d'équipements. Aujourd'hui, la commune souhaite y privilégier l'implantation de panneaux photovoltaïques et ce dans le respect de l'orientation du PADD visant à promouvoir la filière des énergies propres dans une logique d'excellence énergétique du bâti.

Le PLU autorise aux articles 2 les éoliennes individuelles de moins de 12 m de hauteur, dans la limite d'une par unité foncière et à la condition de justifier d'une parfaite intégration sans nuisance visuelle vis-à-vis des voisins.

Le règlement du PLU encourage la mise en place de dispositifs favorisant les économies d'énergies et l'adaptation climatique aux articles 9 (dépassement de gabarit, intégration des dispositifs ENR, lutte contre les îlots de chaleur urbain, matériaux durables, isolation par l'extérieur, exposition des logements au soleil, géothermie).

2. Des emplacements réservés sont-ils définis pour la création de liaisons douces ?

Le plan de zonage identifie au titre du L.151-38 environ 12,5 km de sentiers et de chemins piétons et cyclables à préserver tant en secteurs naturels et agricoles qu'en secteurs urbains.

Trois emplacements réservés ER n°1, 2 et 5 prévoient la création de voies douces sur un linéaire total de 1,1km.

3. Des emplacements réservés favorisent-ils l'alternative à l'utilisation de voitures à moteurs thermiques ?

Bien que le PADD encourage l'alternative à l'utilisation de voitures à moteurs thermiques, aucun emplacement réservé n'a été porté au zonage pour la création d'aire de co-voiturage.

Néanmoins, conformément à l'article L.151-31 du code de l'urbanisme, le règlement réduit de 15% au minimum les règles fixées pour la réalisation d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés, en contrepartie de la mise à disposition de véhicules électriques munis d'un dispositif de recharge adapté ou de véhicules propres en auto-partage.

Enfin, le règlement prévoit que les normes de stationnement sont différenciées selon que le terrain de la construction est ou non localisé, dans un périmètre de 500 mètres autour de la gare de Cergy-le-Haut.



4. Les règles des articles 1 et 2 permettent-elles d'assurer la mixité fonctionnelle des espaces, notamment des secteurs d'habitat ?

Les articles 1 et 2 favorisent la mixité fonctionnelle et participent de ce fait à la réduction des besoins de déplacements, ainsi qu'à l'augmentation de l'attractivité des modes de déplacements doux. Ainsi, le tissu urbain dense à savoir les centralités et le tissu plus lâche peuvent accueillir des activités artisanales, commerces, services et équipements en lien avec les besoins de la population.

5. L'article 8 des zones favorise-t-il la création de liaisons douces ?

Aucune indication du règlement ne porte sur le renforcement du maillage piétonnier et cyclable existant. Même si l'article 8 n'interdit pas le renforcement du maillage piétonnier et cyclable, ces objectifs de création de nouvelles voies ou accès affectés aux piétons et cycles en site propre ou partagé figurent dans les emplacements réservés au zonage et dans les OAP.

6. Les règles de l'article 7 garantissent-elles le stationnement pour les modes doux ?

L'article 7 régit le stationnement des deux roues non motorisés : Les espaces dédiés aux stationnements des vélos doivent être facilement accessibles depuis l'emprise publique ou de la voie.

Dans le cadre de la construction de plus de 2 logements, l'espace nécessaire pour répondre aux besoins de stationnement des vélos doit être couvert et éclairé. Il doit être préférentiellement intégré au volume du bâtiment ou alors constituer une annexe indépendante. Les espaces aménagés pour le stationnement des vélos doivent être aménagés de manière à ce que chaque vélo dispose d'un système d'attache adapté et de sécurisation individuel. Ils peuvent également être équipés de dispositifs électriques permettant la recharge des batteries des vélos électriques.

7. L'article 7 encourage-t-il la limitation du nombre de places de stationnement pour les automobiles dans les zones situées à proximité d'une desserte performante en transports collectifs ?

Le règlement des zones UD et UF prévoit en effet que les normes de stationnement sont différenciées selon que le terrain de la construction est ou non localisé, dans un périmètre de 500 mètres autour de la gare de Cergy-le-Haut. En effet, le PLU y restreint le nombre de places de stationnement, configurés par tranche en fonction de la superficie des logements, des bureaux ou des bâtiments d'activités économiques ou commerciales.

8. Le règlement permet-il l'installation de dispositifs d'exploitation des énergies renouvelables ?

Le règlement précise que la recherche d'énergies renouvelables est encouragée au regard de performance énergétique et d'intégration paysagère.

Plus spécifiquement, l'article 8 des dispositions communes et les articles 9 de toutes les zones précise que l'installation de dispositifs visant à améliorer les performances environnementales et énergétiques des constructions sont autorisés à condition d'être intégrés de façon harmonieuse à la construction et de ne pas présenter de nuisances. La mise en forme de ces éléments doit se faire avec toujours le même souci d'obtenir la qualité architecturale maximum et d'intégration la plus discrète possible.

Enfin l'article 2 de la zone Ab autorise sur cette seule zone les équipements d'intérêt collectifs et services publics dès lors qu'ils sont nécessaires à des dispositifs de production d'électricité photovoltaïque.

9. Les OAP prévoient-elles une desserte des quartiers par des liaisons douces et les transports collectifs ?

Les OAP sectorielles prévoient que l'aménagement des zones doit également permettre à la commune de compléter efficacement son maillage de circulations douces : en créant de nouvelles voiries et cheminements doux pour renforcer la pratique et les connexions avec l'existant, et en limitant l'emprise de la voirie pour donner la priorité aux cheminements piétons et aux cycles.

La mise en œuvre de ces objectifs permettra, en lien avec le réseau de modes doux existant, de renforcer l'offre pour les habitants et donc, in fine, de rendre les modes doux plus attractifs pour les déplacements. Cela participe ainsi à l'objectif de réduction de la place de la voiture dans les déplacements.

10. Les OAP favorisent-elles la mixité fonctionnelle des zones d'habitat notamment ?

Offrir activités et services à proximité des zones d'habitat est un moyen de diminuer les distances parcourues quotidiennement et de favoriser les déplacements doux. C'est un levier d'action majeur du PLU pour la diminution des consommations d'énergie et des émissions de gaz à effet de serre liées aux transports.

Néanmoins, compte tenu de la superficie relativement faible des 3 secteurs d'OAP, de leurs potentiels fonciers pour accueillir une production de logements assurant les besoins de la commune, la mixité fonctionnelle des trois sites n'est pas projetée par le PLU. En effet, située au cœur de ville, la zone se trouve déjà à proximité des équipements et services publics.

L'écriture réglementaire favorise toutefois la mixité des fonctions : les activités économiques ne sont pas exclues des zones à dominante résidentielle à la condition d'être compatibles d'un point de vue environnementale avec elles.

11. Les OAP prévoient-elles des formes urbaines permettant une optimisation des réseaux de chaleur et des réseaux de transports en commun ?

La viabilité des réseaux de transports en commun et des réseaux de chaleur est liée au nombre de personnes qu'ils desservent et donc à la densité bâtie qui les entoure. En ce sens, les OAP des zones à vocation d'habitat prévoient l'accueil de logements groupés et collectifs et prévoient des densités plus importantes dans les zones desservies.

Concernant le raccordement à un réseau de chaleur, un zonage a été mis en place par l'Agglomération, mais COURDIMANCHE est trop éloigné de ce réseau. Le réseau de chaleur le plus proche se situe dans les Yvelines, mais est également trop éloigné de la commune. Le règlement des articles 2 n'empêche toutefois pas les constructions, installations, ouvrages, travaux et aménagements nécessaires au fonctionnement des services urbains.

12. Les OAP fixent-elles des objectifs de consommation d'énergie des bâtiments?

Aucun objectif de consommation d'énergie, même indicatif, n'est proposé dans les OAP. Cela permettrait d'encourager les maîtres d'ouvrage à rechercher des performances énergétiques plus élevées, et donc de réduire encore la demande en énergie du territoire.

Toutefois, les OAP fixent des principes qui répondent en ce sens : créer un quartier qui réponde aux enjeux en terme de performance énergétique, optimiser les performances énergétiques des constructions pour s'inscrire dans une orientation d'exemplarité, dicter une gestion optimale de la densité bâtie et une utilisation optimale de la lumière naturelle et de l'énergie solaire en orientant les constructions et les jardins.

Cet optimum solaire recherché sera également accompagné par des dispositifs pour éviter « la surchauffe estivale » en prenant soin d'ombler les façades exposées par des masques végétaux. La plantation d'arbres à feuilles caduques de grand développement peut ainsi participer à la gestion thermique des bâtiments.

13. Les OAP encouragent-elles le recours aux énergies renouvelables et/ou la conception bioclimatique des projets?

Les OAP fixent pour principe de s'engager plus avant dans le domaine de l'efficacité énergétique des constructions et, ainsi, s'inscrire dans une orientation d'exemplarité de l'urbanisation portée par les Loi Engagement National pour l'Environnement et Loi de transition énergétique notamment.

Synthèse des incidences des outils réglementaires

Questions	Réponse / Incidences
1. Des zones spécifiques sont-elles définies par rapport à des secteurs destinés au développement des énergies renouvelables ?	OUI
2. Des emplacements réservés sont-ils définis pour la création de liaisons douces ?	OUI
3. Des emplacements réservés favorisent-ils l'alternative à l'utilisation de voitures à moteurs thermiques ?	EN PARTIE (REGL)
4. Les règles des articles 1 et 2 permettent-elles d'assurer la mixité fonctionnelle des espaces, notamment des secteurs d'habitat ?	OUI
5. L'article 8 des zones favorise-t-il la création de liaisons douces ?	EN PARTIE (ER, OAP)
6. Les règles de l'article 7 garantissent-elles le stationnement pour les modes doux ?	OUI
7. L'article 7 encourage-t-il la limitation du nombre de places de stationnement pour les automobiles dans les zones d'activité ou d'équipement à proximité d'une desserte performante en transports collectifs ?	OUI
8. Le règlement permet-il l'installation de dispositifs d'exploitation des énergies renouvelables ?	OUI
9. Les OAP prévoient-elles une desserte des quartiers par des liaisons douces et les transports collectifs ?	OUI
10. Les OAP favorisent-elles la mixité fonctionnelle des zones d'habitat notamment ?	NON (REGL)
11. Les OAP prévoient-elles des formes urbaines permettant une optimisation des réseaux de chaleur et des réseaux de transports en commun ?	EN PARTIE
12. Les OAP fixent-elles des objectifs de consommation d'énergie des bâtiments?	EN PARTIE
13. Les OAP encouragent-elles le recours aux énergies renouvelables et/ou la conception bioclimatique des projets?	EN PARTIE

Conclusion

Le projet favorise la mixité fonctionnelle des espaces ainsi que la valorisation et la création de liaisons douces. Ces deux facteurs contribuent de manière significative à la diminution des consommations et des émissions liées aux transports.

Le PLU intègre des dispositions favorisant la performance énergétique et les énergies renouvelables dans les constructions ainsi que les dérogations aux règles du PLU pour permettre l'isolation des bâtiments dans le respect des modalités définies à l'article L.152-5 du code de l'urbanisme.



Du point de vue de l'énergie, l'article 9 permettant de prescrire une performance environnementale renforcée a été réglementé et définit des dispositions qualitatives. Par ailleurs, la volonté d'efficacité énergétique des constructions ou de développement des énergies renouvelables est présente dans les OAP.

Mesures complémentaires éventuelles

Mesures relevant du PLU :

- Indiquer des objectifs d'efficacité énergétique des logements dans le règlement ou les OAP.

Autres mesures hors PLU :

- Informer sur les bonnes pratiques à adopter visant les économies d'énergie et notamment sur la conception bioclimatique ;
- Inciter à la rénovation thermique du parc bâti par la réalisation d'opérations programmées ou la mise en place d'une plateforme locale de la rénovation énergétique ;
- Mener des opérations de sensibilisation à l'utilisation des transports en commun et des modes doux ;
- Mener des études de faisabilité pour le développement des énergies renouvelables.

04.2.5.

VULNÉRABILITÉ DES PERSONNES ET DES BIENS VIS-À-VIS DES CONSÉQUENCES ÉVENTUELLEMENT DOMMAGEABLES

Rappel des enjeux

- Assurer un développement qui soit respectueux du bien être des habitants (préservation des biens et des personnes) ;
- Promouvoir un urbanisme limitant l'imperméabilisation des sols en gérant efficacement les eaux pluviales afin de limiter les risques ;
- Profiter du nouveau PLU pour informer et communiquer sur la gestion des risques et nuisances ;
- Œuvrer pour la sécurisation des axes majeurs du territoire, tout en veillant à limiter les nuisances à l'égard du tissu résidentiel.

Analyse détaillée

1. Des zones spécifiques ou des inscriptions graphiques ont-elles été définies pour encadrer les nuisances sonores ?

Le zonage ne comporte pas de prescription graphique concernant les nuisances sonores.

Le PADD prend en compte les nuisances sonores dues aux infrastructures routières et ferroviaires et œuvre à la limitation des nuisances sonores en prenant en compte le bruit dès la conception des projets d'aménagement, en diminuant les vitesses de circulation dans les quartiers résidentiels.

Au règlement écrit, les articles 2.1. de toutes les zones du PLU prévoient des mesures afin de diminuer l'exposition des personnes aux nuisances sonores dans les secteurs exposés (isolation acoustique réglementaire). Les articles 1 et 2 encadrent les constructions et installations à la condition qu'elles soient compatibles avec les caractéristiques du tissu résidentiel et qu'elles ne présentent pas pour le voisinage immédiat des risques ou des nuisances particulières, notamment celles génératrices de bruit.

2. Les plans des servitudes comportent-ils les zonages réglementaires des Plans de Prévention des Risques ?

Le Plan de Prévention des Risques Miniers définissant les zones à risques liées à la présence d'anciennes carrières souterraines abandonnées au titre du risque de mouvements de terrain est annexé au dossier de PLU dans le plan des servitudes (servitude PM1).

De plus chaque en-tête de zone réglementaire fait un rappel à l'ensemble des risques et nuisances auxquels la zone est exposée.

3. Des secteurs de projet sont-ils soumis aux risques d'inondation ?

Le territoire n'est pas concerné par le risque d'inondation d'origine fluviale. En revanche il l'est par le risque d'inondation par ruissellement que le PLU intègre.

Les règles de chacune des zones permet de limiter l'imperméabilisation des sols. L'article 4.1 des zones cadre une emprise au sol à ne pas dépasser. L'article 6 des zones régleme les obligations en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations en exigeant un coefficient de biotope de surface minimal (variable en fonction des zones) comprenant un minimum de surface en pleine terre.

Les axes de ruissellement sont portés au plan de zonage et sont préservés aux articles 2 des zones.

Lors d'orages ou de fortes pluies, des eaux peuvent circuler temporairement dans ces axes. Aussi, la réalisation de sous-sols aux constructions est interdite sur une distance de 10 m de part et d'autres de l'axe ; toute ouverture (notamment les soupiraux et les portes de garage) en façade sur la voie et situés sous le niveau susceptible d'être atteint par les écoulements sont à éviter sur une distance de 5 m de part et d'autres de l'axe. Une surélévation minimale de 0,5 m par rapport au niveau de l'infrastructure est conseillée. En conséquence, il importe au constructeur de prendre toutes dispositions pour s'assurer que les constructions ne soient pas inondés. Les ouvertures et les accès des pièces en sous-sol doivent être agencés de sorte que les eaux pluviales ruisselant dans ces axes ne puissent les inonder.

En outre, le PLU précise que les aménagements réalisés sur le terrain, y compris l'agencement des espaces libres et les clôtures, ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales, ni avoir pour conséquence d'accroître les débits de fuite des eaux pluviales. Par ailleurs, le PLU demande à ce que toute construction ou installation nouvelle doit avoir une gestion intégrée des eaux pluviales à la parcelle ou à l'échelle d'une opération groupée. Ainsi, les eaux de ruissellement doivent être prioritairement infiltrées dans le sol. Seules les eaux pluviales résiduelles qui ne peuvent être absorbées par le terrain doivent être dirigées vers le réseau public d'assainissement pluviales lorsqu'il existe, avec un débit de rejet conforme au schéma directeur d'eaux pluviales en vigueur. Le PLU introduit l'obligation de dispositifs particulier de pré-traitement si nécessaire. Enfin, les règles préconisent de recueillir et de stocker les eaux pluviales en vue d'une réutilisation.

4. Des zones AU sont-elles soumises aux risques liés aux sites SEVESO ?

Aucun secteur de projet n'est concerné par des risques inhérents aux sites SEVESO.

5. Le plan de zonage fait-il apparaître les zones associées aux voies bruyantes définies par arrêté préfectoral ?

En ce qui concerne les nuisances sonores, les dispositions générales du règlement du PLU, ainsi que chaque entête de zone rappellent que les constructions à usage d'habitation, comprises dans les périmètres des secteurs situés au voisinage des infrastructures terrestres bruyantes, sont soumises à des conditions d'isolation contre le bruit, en application de l'article 13 de la loi du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit.

En application des articles R.123-13 et R.123-14 du Code de l'Urbanisme, les périmètres de ces secteurs de nuisances ainsi que les prescriptions d'isolements acoustiques y sont applicables à toute construction nouvelle. Il s'agit une règle de construction à part entière, dont le non-respect engage la responsabilité du titulaire du permis de construire.

A COURDIMANCHE, les nuisances sonores émanent des principales infrastructures de transport terrestre et ferroviaire au titre de l'arrêté préfectoral de mai 2001. Ces périmètres sont reportés pour information en annexe du PLU.

La prise en compte des retraits imposés par rapport aux voies publiques par l'article 4 des zones, ainsi que la prise en compte des marges de recul de constructibilité par rapport aux routes départementales contribueront à limiter l'exposition aux nuisances sonores des riverains de ces routes.

Au règlement graphique, les trois secteurs en zone Up faisant l'objet d'OAP sectorielles se situent en dehors des zones de nuisances sonores mentionnées ci-dessus et imposant une isolation acoustique réglementaire. L'analyse des cartes de bruit stratégiques du PPBE de 2019 montre que les niveaux de bruit moyen pondéré jour et nuit (Lden) perçus sur les trois sites sont inférieurs à 55 dB(A), soit proche de la moyenne retenue par l'OMS de 53 dB(A) au-delà de laquelle elle estime que le bruit des transports peut induire des effets néfastes sur la santé d'un être humain.

6. Les zones d'activités spécialisées pouvant accueillir des activités présentant un risque pour la population sont-elles dissociées des zones d'habitat ?

Hormis la zone UDa dédiée au centre commercial de la Louvière qui ne présente pas de risque technologique pour la population, le PLU ne prévoit pas de zones d'activités spécialisées.

Les zones mixtes UP, UD et UF sont reconnues par le PLU comme étant l'espace privilégié pour développer les fonctions résidentielles tout en encourageant une diversification des fonctions économiques. Ce principe vise à développer l'offre urbaine de proximité : la recherche d'une multifonctionnalité des espaces par une dispersion dans le tissu résidentiel d'activités non génératrices de nuisances permet de diminuer les déplacements au sein de la commune.

Dans ces zones urbaines à vocation mixte, le règlement écrit prévoit que seules les constructions et installations non compatibles avec la vie urbaine et l'habitat comme le commerce de gros, l'industrie, les entrepôts, les centres de congrès et



d'exposition ou encore les activités agricoles ou forestières sont interdites. D'ailleurs, l'article 2 exige, pour les destinations existantes incompatibles avec la vocation de la zone, que les extensions n'aggravent pas les nuisances actuelles.

7. Les règles des articles 1 et 2 des zones pouvant accueillir de l'habitat interdisent-elles l'implantation d'installations classées ?

Si elles ne sont pas interdites par l'article 1 des règlements des zones mixtes, l'article 2 soumet à des conditions particulières la création, l'extension et la modification des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) :

- qu'elles soient compatibles par leur fonctionnement avec la présence d'habitation ;
- que des dispositions soient prises pour éviter une aggravation des nuisances et des risques pour le voisinage ;
- et que les nécessités de leur fonctionnement soient compatibles avec les infrastructures existantes.

Cette rédaction vise à ne pas interdire de manière générale les ICPE afin de ne pas entraver l'installation de celles qui pourraient être nécessaires au fonctionnement d'activités de proximité (boulangerie, pressing, par exemple).

Ces prescriptions permettent de limiter les nuisances et le risque industriel tout en permettant le développement de la mixité fonctionnelle, nécessaire notamment à la réduction des besoins de déplacement.

8. Le règlement permet-il de préserver une zone libre de construction à proximité des cours d'eau pouvant générer une inondation et de conserver les zones d'expansion des crues ?

Bien que le PLU ne crée aucune zone à urbaniser dans ces espaces aquatiques (tous classés en zones N et A doublé d'une prescription L.151-23), l'OAP thématique TVB vise à préserver, compléter et augmenter le potentiel écologique des réservoirs de biodiversité et espaces relais, mais également à limiter les phénomènes d'inondations en garantissant la préservation des espaces de liberté de la trame bleue (cours d'eau, mares, zones humides) du territoire à travers ses orientations:

- Les cours d'eau et leurs berges devront être renaturés ;
- Maintenir en priorité les zones humides et mares dans leur emprise actuelle ;
- Ne pas ajouter d'obstacles pouvant perturber les écoulements et la fonctionnalité des milieux aquatiques et humides : assèchement des zones humides, écluse, barrage, route, remblai...
- Les zones naturelles d'expansion de crue devront être maintenues.
- Une bande d'au moins 5 mètres de large devra être conservée avec un couvert végétal naturel en bordure des berges non déjà artificialisées.
- Maintenir les ripisylves existantes (végétation humide accompagnant les cours d'eau). En l'absence de ripisylve, créer un filtre végétal au sein des zones humides.

Les zones urbaines et à urbaniser peuvent être concernées par les risques d'inondation par phénomène de ruissellement depuis la butte du village et depuis le plateau agricole Nord vers les vallées parfois urbanisées situées en contrebas vers les communes limitrophes. Lors d'orages ou de fortes pluies, des eaux peuvent circuler temporairement dans ces axes de ruissellement. Ceux-ci sont reportés au plan de zonage et sont préservés aux articles 2 des zones. Aussi, la réalisation de sous-sols aux constructions est interdite sur une distance de 10 m de part et d'autre de l'axe ; toute ouverture (notamment les soupiriaux et les portes de garage) en façade sur la voie et situés sous le niveau susceptible d'être atteint par les écoulements sont à éviter sur une distance de 5 m de part et d'autre de l'axe. Une surélévation minimale de 0,5 m par rapport au niveau de l'infrastructure est conseillée. En conséquence, il importe au constructeur de prendre toutes dispositions pour s'assurer que les constructions ne soient pas inondés. Les ouvertures et les accès des pièces en sous-sol doivent être agencés de sorte que les eaux pluviales ruisselant dans ces axes ne puissent les inonder.

9. Les OAP font-elles apparaître les zones de risque ou de nuisances par lesquelles elles sont concernées ?

Les OAP des secteurs concernés ne reprennent pas graphiquement les aléas et risques identifiés sur le territoire communal ; ceux-ci sont édictés en-tête de chacune des zones U ou AU concernées (mouvements de sol, nuisances sonores) au règlement écrit.

En revanche la thématique de gestion intégrée des eaux pluviales et de lutte contre les ruissellements est bien traitée dans les parties textuelles des OAP, en sus des prescriptions du règlement écrit :

L'organisation de la structure générale des projets devra prendre en compte la topographie et la nature des sols des terrains afin de gérer au mieux l'écoulement des eaux superficielles. Les OAP prévoient que les choix de dispositifs de gestion des eaux pluviales devront être appréhendés comme une composante du projet d'aménagement urbain. La perméabilité des matériaux de surface est préférée et l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle imposée. Les techniques de gestion des eaux pluviales auront ainsi pour objectif d'infiltrer les eaux pluviales au plus proche du point de chute. Les dispositifs de récupération des eaux pluviales devront être installés en veillant au respect de la réglementation en vigueur.

10. Les OAP prévoient-elles une zone tampon (zone végétalisée, paysager, etc.) entre les zones d'activités et les zones d'habitat ?

Les OAP contiennent des orientations visant à maintenir ou créer des tampons paysagers pour assurer un traitement qualitatif des secteurs entre les tissus urbains ainsi qu'avec le paysage environnant.

11. Les OAP permettent-elles de préserver les abords des cours d'eau des nouvelles constructions ?

Aucun projet de renouvellement ou de développement urbain ne se situe à proximité d'un cours d'eau ou dans une zone d'expansion de crue. L'OAP «Trame verte et bleue» rappelle dans son objectif #1 la nécessaire préservation des continuités écologiques aquatique et humides et notamment la protection des berges et les eaux d'une artificialisation des sols et de pollutions diffuses.

12. Les OAP prévoient-elles des dispositifs de réduction du bruit dans les zones de nuisances sonores (isolation acoustique, aménagements particuliers, etc.) ?

Les OAP ne traitent pas spécifiquement de la problématique des nuisances sonores. Toutefois, les OAP prévoient l'aménagement de zones tampon ou de cœurs d'îlots végétalisées qui contribueront à limiter les nuisances.

Synthèse des incidences des outils réglementaires

Questions	Réponse / Incidences
1. Des zones spécifiques ou des inscriptions graphiques ont-elles été définies pour encadrer les nuisances sonores ?	NON (PADD, REGL)
2. Les plans des servitudes comportent-ils les zonages réglementaires des Plans de Prévention de Risques ?	OUI
3. Des secteurs de projet sont-ils soumis aux risques d'inondation ?	OUI
4. Des zones AU sont-elles soumises aux risques liés aux sites SEVESO ?	NON
5. Le plan de zonage fait-il apparaître les zones associées aux voies bruyantes définies par arrêté préfectoral ?	OUI (PIOD)
6. Les zones d'activités spécialisées pouvant accueillir des activités présentant un risque pour la population sont-elles dissociées des zones d'habitat ?	Pas de ZA à risque
7. Les règles des articles 1 et 2 des zones pouvant accueillir de l'habitat interdisent-elles l'implantation d'installations classées ?	EN PARTIE
8. Le règlement permet-il de préserver une zone libre de construction à proximité des cours d'eau pouvant générer une inondation et de conserver les zones d'expansion des crues ?	OUI
9. Les OAP font-elles apparaître les zones de risques ou de nuisances par lesquelles elles sont concernées ?	OUI
10. Les OAP prévoient-elles une zone tampon (zone végétalisée, paysager, etc.) entre les zones d'activités et les zones d'habitat ?	OUI
11. Les OAP permettent-elles de préserver les abords des cours d'eau des nouvelles constructions ?	OUI
12. Les OAP prévoient-elles des dispositifs de réduction du bruit dans les zones de nuisances sonores (isolation acoustique, aménagements particuliers, etc.) ?	OUI

Conclusion

Des mesures de réduction des risques et nuisances sont bien prévues par le PLU. Les risques naturels et technologiques ont bien été intégrés dans le projet de règlement et dans les OAP (zones de ruissellement, mouvements de terrain, risques miniers localisés, pollution des sols, nuisances sonores).

Le règlement n'empêche pas la réalisation d'installations classées à l'intérieur du tissu urbain mais celles-ci doivent être en adéquation avec l'environnement urbain.

Mesures complémentaires éventuelles

Mesures hors PLU :

- Mener des actions de prévention et d'information du public ;
- Mettre en œuvre des mesures de réduction des nuisances sonores à la source (orientations des bâtiments, revêtements spécifiques, mise en place d'écrans acoustiques, etc.).



04.2.6.

GESTION DE L'EAU ET DES DÉCHETS

Rappel des enjeux

- Protéger et valoriser les milieux naturels ;
- Promouvoir un urbanisme limitant l'imperméabilisation des sols en gérant efficacement les eaux pluviales afin de limiter les risques ;
- Rationaliser les ressources naturelles du territoire (récupération des eaux pluviales, ...) ;
- Assurer la pérennité des équipements publics ;
- Poursuivre la politique de réduction des déchets ;

Analyse détaillée

1. Des emplacements réservés ont-ils été définis pour des aménagements visant la gestion des eaux pluviales ?

Le zonage ne présente pas d'emplacements réservés dont la vocation est la création de bassins d'infiltration ou de rétention des eaux pluviales ou bien la création de fossés participant à la gestion des eaux pluviales.

2. Des inscriptions graphiques permettent-elles la préservation du réseau hydraulique afin de conserver leur rôle de gestion du ruissellement ?

L'intégralité du réseau hydraulique fait l'objet d'une zone tampon inconstructible de 5m de part et d'autre de l'axe des cours d'eau. Les cours d'eau et leurs abords sont par ailleurs protégés au zonage au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme.

Les axes de ruissellement sont également reportés au plan de zonage et sont préservés aux articles 2 des zones. Aussi, la réalisation de sous-sols aux constructions est interdite sur une distance de 10m de part et d'autre de l'axe ; toute ouverture (notamment les soupiroux et les portes de garage) en façade sur la voie et situés sous le niveau susceptible d'être atteint par les écoulements sont à éviter sur une distance de 5 m de part et d'autre de l'axe. Une surélévation minimale de 0,5 m par rapport au niveau de l'infrastructure est conseillée. En conséquence, il importe au constructeur de prendre toutes dispositions pour s'assurer que les constructions ne soient pas inondées. Les ouvertures et les accès des pièces en sous-sol doivent être agencés de sorte que les eaux pluviales ruisselant dans ces axes ne puissent les inonder.

3. Des emplacements réservés favorisent-ils la moindre production de déchets ou leur valorisation ?

Aucun emplacement réservé ne vise à créer un point de collecte de tri des déchets.

4. L'article 9 permet-il de prévoir l'alimentation en eau potable des constructions de façon suffisante pour couvrir les besoins ?

L'article 9 énonce que toute construction nouvelle, qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable doit être alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes et adapté au règlement du service gestionnaire.

Par cette disposition, le règlement assure un approvisionnement satisfaisant en eau potable de chaque nouvelle construction.

5. Les règles de l'article 9 permettent-elles d'assurer un assainissement satisfaisant des effluents provenant des constructions ?

L'article 9 exige que, dans les secteurs classés en assainissement collectif, les nouvelles constructions y soient obligatoirement raccordées. Toute évacuation d'eaux usées ou d'effluents non traités dans les fossés, cours d'eau et égouts pluviaux, est interdite.

En l'absence de réseau et seulement dans ce cas, toutes les eaux usées doivent être dirigées par des canalisations souterraines vers des dispositifs d'assainissement non collectif conformes aux règlements sanitaires en vigueur et adaptées aux caractéristiques pédologiques du terrain. Ces dispositifs doivent être conçus de manière à pouvoir être raccordés sur le réseau collectif dès sa réalisation.

6. L'article 6 prévoit-il la gestion alternative des eaux pluviales des parcelles ?

L'article 6 prévoit que toute construction ou installation nouvelle doit préférentiellement comporter une gestion intégrée des eaux pluviales à la parcelle ou à l'échelle d'une opération groupée. Les eaux de ruissellement doivent être prioritairement infiltrées dans le sol. Tout projet doit ainsi permettre de limiter l'imperméabilisation des sols et d'assurer le bon écoulement des eaux pluviales conformément à la réglementation pluviale. Tout rejet au réseau autre que celui des eaux de pluie peut être subordonné à un traitement approprié.

En complément du règlement, les OAP recommandent la mise en œuvre de techniques alternatives à la gestion des eaux pluviales.

7. L'article 6 définit-il un débit de fuite limité pour tous les rejets d'eaux pluviales dans le réseau ?

L'article 6 prévoit que seules les eaux pluviales résiduelles qui ne peuvent être absorbées par le terrain doivent être dirigées vers le réseau public d'assainissement pluvial lorsqu'il existe, avec un débit de fuite maximum défini par le règlement de gestion des eaux pluviales en vigueur sur le territoire.

8. L'article 6 prévoit-il le traitement des eaux pluviales dans les espaces présentant un risque de pollution élevé tels que les parkings ?

L'article 6 prescrit des dispositifs particuliers de pré-traitement tels que dessableurs ou déshuileurs, notamment à l'exutoire des parkings.

9. Les règles de l'article 6 permettent-elles de limiter l'imperméabilisation des sols et donc l'augmentation du ruissellement ?

Dans les zones U et AU, l'article 6 prévoit que les eaux pluviales de toitures et de ruissellement (voies et parkings, terrasses ...) doivent être recueillies, stockées sauf impossibilité technique. En l'absence d'exutoire, les eaux pluviales doivent être totalement infiltrées à la parcelle sans aucun ruissellement sur les propriétés voisines.

En outre, le règlement prévoit a minima que toute construction doit faire l'objet d'un traitement paysager afin de participer entre autre à la gestion des eaux pluviales.

Il est également rappelé que les emprises au sol maximales et les coefficients de biotope de surface minimaux à respecter (selon les zones) concourent à la limitation de l'imperméabilisation des sols et l'augmentation du ruissellement.

10. Le règlement présente-t-il des règles visant à encadrer la gestion des déchets, notamment à prévoir des aménagements facilitant l'accès aux bacs, des aménagements suffisamment dimensionnés, etc. ?

L'article 9 encourage à l'implantation d'installations nécessaires au stockage des déchets ménagers et/ou industriels banals. Les locaux doivent être conçus de telle façon à ce qu'ils permettent le tri sélectif et doivent être facilement accessible depuis le domaine public. Enfin, ces équipements doivent obligatoirement être adaptés à la taille de l'opération. Cette incitation devrait permettre d'augmenter la part des déchets valorisés sur le territoire.

L'article 8 du règlement dispose que les voies nouvelles en impasse doivent disposer d'une aire de retournement à destination notamment des véhicules de collecte des déchets ménagers.

11. Les OAP conditionnent-elles le projet à sa desserte en eau potable suivant des caractéristiques permettant d'assurer la satisfaction de tous les besoins ?

Les OAP ne font pas apparaître cet objectif, qui figure en revanche dans le règlement.

12. Les OAP conditionnent-elle le projet à la mise en œuvre de dispositifs d'assainissement performants ?

Les OAP ne font pas apparaître cet objectif, qui figure en revanche dans le règlement, notamment en matière de possibilité de raccordement au réseau d'assainissement collectif si les ressources techniques le permettent.

13. Les OAP prévoient-elles des aménagements visant la gestion alternative des eaux pluviales ?

Les OAP prévoient bien que les choix de dispositifs de gestion des eaux pluviales devront être appréhendés comme une composante du projet d'aménagement urbain. Les techniques de gestion des eaux pluviales auront ainsi pour objectif d'infiltrer les eaux pluviales au plus proche du point de chute. Les dispositifs de récupération des eaux pluviales devront être installés en veillant au respect de la réglementation en vigueur.

14. Les OAP comportent-elles des orientations prévoyant des espaces non imperméabilisés permettant une infiltration naturelle des eaux pluviales ?

Les OAP prévoient une forte intégration du végétal notamment dans les espaces les moins denses, il s'agit d'autant d'espaces favorables à l'infiltration des eaux de pluie.

La perméabilité des matériaux de surface est préférée et l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle imposée.

15. Les OAP définissent-elles des orientations visant la bonne gestion des déchets dans le projet ?

Les OAP prévoient que les futures voiries de desserte devront nécessairement et obligatoirement être adaptées à la taille et à la nature des projets. Elles seront de nature à accueillir la circulation des engins liés à la collecte des déchets.



Synthèse des incidences des outils réglementaires

Questions évolutives	Réponse / Incidences
1. Des emplacements réservés ont-ils été définis pour des aménagements visant la gestion des eaux pluviales ?	NON
2. Des inscriptions graphiques permettent-elles la préservation du réseau de hydrauliques afin de conserver leur rôle de gestion du ruissellement ?	OUI
3. Des emplacements réservés favorisent-ils la moindre production de déchets ou leur valorisation ?	NON
4. L'article 9 permet-il de prévoir l'alimentation en eau potable des constructions de façon suffisante pour couvrir les besoins ?	OUI
5. Les règles de l'article 9 permettent-elles d'assurer un assainissement satisfaisant des effluents provenant des constructions ?	OUI
6. L'article 6 prévoit-il la gestion alternative des eaux pluviales des parcelles ?	OUI
7. L'article 6 définit-il un débit de fuite limité pour tous les rejets d'eaux pluviales dans le réseau ?	OUI
8. L'article 6 prévoit-il le traitement des eaux pluviales dans les espaces présentant un risque de pollution élevé tels que les parkings ?	OUI
9. Les règles de l'article 6 permettent-elles de limiter l'imperméabilisation des sols et donc l'augmentation du ruissellement ?	OUI
10. Le règlement présente-t-il des règles visant à encadrer la gestion des déchets, notamment à prévoir des aménagements facilitant l'accès aux bacs, des aménagements suffisamment dimensionnés, etc. ?	OUI
11. Les OAP conditionnent-elles le projet à sa desserte en eau potable suivant des caractéristiques permettant d'assurer la satisfaction de tous les besoins ?	NON (REGL)
12. Les OAP conditionnent-elle le projet à la mise en œuvre de dispositifs d'assainissement performants ?	NON (REGL)
13. Les OAP prévoient-elles des aménagements visant la gestion alternative des eaux pluviales ?	OUI
14. Les OAP comportent-elles des orientations prévoyant des espaces non imperméabilisés permettant une infiltration naturelle des eaux pluviales ?	OUI
15. Les OAP définissent-elles des orientations visant la bonne gestion des déchets dans le projet ?	OUI

Conclusion

Le PLU prévoit des dispositions adéquates visant une alimentation en eau potable et un traitement des eaux usées satisfaisants, et limitant autant que possible les impacts sur l'environnement. Des dispositions réglementaires participent à faire des économies d'eau potable à l'échelle des projets et des constructions.

L'intégration de la problématique de la gestion des eaux pluviales est également prise en considération à plusieurs niveaux. En effet, des règles concernant l'emprise au sol maximale et des espaces de pleine terre (CBS) minimaux sont fixées et favorisent l'infiltration des eaux pluviales limitant ainsi le ruissellement. Des débits de fuites imposés à la parcelle participent également à répondre à cette orientation. En ce sens, les OAP intègrent aussi une forte présence du végétal contribuant à favoriser l'infiltration des eaux. Les OAP prévoient également la préservation ou la création de plusieurs aménagements de gestion alternative : noues paysagères, bassins de tamponnement, fossés, etc.

Enfin, la gestion des déchets est peu encadrée par les pièces réglementaires du PLU. En effet, l'article 9 souligne la nécessité de mettre en place les conditions nécessaires pour faciliter l'accès aux bacs à déchets autant pour les gestionnaires que pour les usagers. Cependant, des dispositions hors document de planification permettent de répondre aux enjeux liés à la gestion des déchets.

Mesures complémentaires éventuelles

Autres mesures hors PLU :

- Poursuivre des campagnes de prévention des déchets ;
- Favoriser le tri sélectif en desservant tout le territoire par des points d'apport volontaires ;
- Favoriser les mesures de compostage.

05

CRITÈRES, INDICATEURS ET MODALITÉS RETENUS POUR L'ANALYSE DES RÉSULTATS DE L'APPLICATION DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

Le suivi de la mise en œuvre du PLU nécessite d'organiser des indicateurs permettant d'identifier l'évolution future du territoire. Cela permet d'évaluer les effets de la mise en œuvre des orientations du PLU sur le territoire, notamment sur ses composantes environnementales.

Un indicateur correspond à une donnée quantitative qui permet de caractériser une situation évolutive, une action ou les conséquences d'une action, afin de les évaluer et les comparer à leur état à différentes dates.

Le PLU définit des indicateurs qu'il estime « pertinents », c'est-à-dire dont le renseignement et la mobilisation sont réalisables au regard des données disponibles pour la collectivité et de ses moyens. Il ne s'agit donc pas d'établir un état des lieux complet des études et programmes environnementaux conduits sur le territoire mais de donner à voir les évolutions qui reflètent le mieux l'impact des orientations et dispositions du document d'urbanisme.

L'évaluation débute à la date d'approbation du PLU et se fera au regard des données présentes dans le diagnostic et l'état initial de l'environnement.

Conformément au code de l'urbanisme, le PLU fera l'objet d'une analyse des résultats de son application, au plus tard à l'expiration d'un délai de 6 ans à compter de son approbation.

Le dispositif de suivi est constitué d'un nombre restreint d'indicateurs qui devront être mis en place, au fur et à mesure, par la collectivité.



Objectifs poursuivis	Indicateurs	Evaluation	Sources
Indicateurs relatifs à l'habitat et à la maîtrise de l'étalement urbain			
Favoriser l'intensification et la mixité fonctionnelle des quartiers centraux et péri-centraux en valorisant le tissu urbain	Densité moyenne de l'habitat dans les opérations d'aménagement	Evaluer le nombre de logements, bureaux et commerces créés par hectare Qualification des actifs du territoire Suivi des équipements scolaires	Service urbanisme INSEE
Limiter l'urbanisation dans les secteurs hors des projets urbains	Consommation d'espaces	Evolution de la consommation d'espace dans les zones U/AU/A/N Evolution de l'occupation générale du territoire	Service urbanisme IAU IF
Inciter les professionnels de l'habitat à améliorer la performance énergétique des bâtiments	Rénovation urbaine	Nombre de bénéficiaires des subventions, types de travaux effectués et nombre de bâtiments certifiés	OPAH Thermographie aérienne Service urbanisme
Couvrir les besoins diversifiés en logements afin de faire face à la croissance démographique	Evolution démographique	Nombre de permis de construire délivrés Nombre de logements créés (collectifs/individuels ; accession/locatif/aidé ; typologie) Nombre d'habitants	Service urbanisme INSEE
Indicateurs relatifs à la gestion des ressources et au climat			
Assurer les besoins futurs en eau et sa qualité (eaux de surface et eaux distribuées) Assurer un assainissement collectif de qualité	Suivre la qualité des eaux de surfaces et distribuées et la consommation d'eau Développer le réseau d'assainissement collectif	Rendement du réseau de distribution Qualité des eaux (eau potable et eau sortant de la station d'épuration) au regard de la réglementation Volume d'eau consommé et bilan ressources / besoins	Rapport annuel du délégataire d'eau potable et d'assainissement Eaufrance ARS
Améliorer la collecte et le traitement sélectif des déchets	Evolution des quantités de déchets collectés et triés	Volume de déchets collectés Volume de déchets triés et valorisés Nouveaux déchets triés Evolution de nombre de point de collecte Volume des dépôts sauvages	Rapport annuel de la CACP
Promouvoir les énergies renouvelables et réduire les émissions de gaz à effet de serre	Evaluer les consommations d'énergie et la production d'énergie nouvelle (kWh) produite grâce à la géothermie, à l'éolien et au solaire	Nombre d'équipements géothermiques, éoliens et de panneaux solaires et leur puissance	ADEME Permis de Construire / Déclarations Préalables
Promouvoir les transports en commun	Optimiser l'offre et la qualité des transports publics	Nombre de voyageurs Nombre de lignes desserte et territoire desservi, adaptation des trames viaires, trajets et arrêts de bus au regard des nouveaux programmes de logements Evolution des moyens de transport utilisés pour les trajets domicile-travail	PDUIF PLD Gestionnaires des transports INSEE
Améliorer et développer les modes de déplacements doux	Evolution du linéaire de cheminements piétons et cycles Evolution du linéaire de voiries partagées	Nombre de kilomètres créés Suivi des travaux réalisés pour des linéaires de voies douces, adaptation de la trame viaire aux nouveaux programmes de logements Recensement des zones « mixtes »	Schéma des circulations douces Service de la voirie Service de l'urbanisme
Analyser la circulation	Suivre le nombre de véhicules par jour sur les axes les plus fréquentés	Nombre de véhicules circulants par jour	Direction de la voirie DRIEA, CG95

Objectifs poursuivis	Indicateurs	Evaluation	Sources
Indicateurs relatifs au patrimoine naturel, urbain et paysager			
Assurer la protection de la biodiversité et la mise en valeur des milieux remarquables	Réaliser un suivi des espèces des milieux sensibles (faune et flore) Valoriser les zones naturelles Evaluer les surfaces boisées	Nombre d'espèces présentes sur le territoire communal Nombre d'espèces remarquables et protégées Superficie des espaces boisés Nombre d'hectares protégés et inventoriés et évolution des zonages	INPN Commune Associations IAU IF
Créer et gérer les espaces verts (jardins, promenade...) en milieu urbain	Analyser l'évolution des superficies d'espaces verts Evaluer l'interconnexion entre ces espaces	Surface d'espaces verts Linéaire de corridor écologique créé	Service des espaces verts Service de l'urbanisme
Maîtriser l'évolution du paysage urbain	Mettre en valeur le patrimoine et le paysage urbain	Recensement des aménagements et/ou restauration des éléments du patrimoine bâti, patrimonial	Service de l'urbanisme
Indicateur relatifs aux risques et nuisances			
Prévenir les risques	Suivre l'exposition des habitants aux risques d'inondation	Nombre d'habitants et de logements exposés aux risques Arrêtés de catastrophes naturelles (inondations, coulées de boues, remontées de nappe)	Commune Services de l'Etat
Lutter contre les nuisances	Suivre l'évolution de la qualité de l'air Suivre l'exposition des habitants aux bruits Suivre les activités à risques	Surveillance de la qualité de l'air (NOx, PM) Nombre de logements exposés au bruit Nombre d'installation classées	AirParif Cartes stratégiques de bruit Val d'Oise Service de l'urbanisme



06

RÉSUMÉ NON TECHNIQUE

06.1.

ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

06.1.1.

CADRE PHYSIQUE ET CLIMATIQUE

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 agricole du Vexin français et agit comme un repère vis-à-vis des territoires environnants. 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 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.

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. 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. 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.

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) et 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.

06.1.2.

MILIEUX AGRICOLES ET NATURELS, PAYSAGES

Sur le territoire de COURDIMANCHE, la plupart des espaces naturels sont déjà protégés par le PLU en vigueur, particulièrement au niveau des Bois de l'Hautil et de l'Orient (zone naturelle doublée d'espaces boisés classés). Ces espaces constituent des « réservoirs » de nature, tant pour les espèces floristiques que faunistiques.

COURDIMANCHE bénéficie d'un patrimoine naturel riche, constitué d'une grande variété d'ambiances paysagère d'espaces boisés, lisière de forêt et d'espaces ouverts de cultures ou de prairies. Ainsi, localement, on relève 5 ambiances paysagères notables sur le territoire :

- le plateau agricole de l'Ouest du territoire,
- les boisements du sud du territoire,
- l'espace urbanisé composé de deux entités : la butte et la ville nouvelle,
- l'ancien parc Mirapolis,
- et le golf.

La répartition géographique de ces espaces contribue à la richesse biologique et paysagère de la commune : les qualités des espaces agricoles et boisés constituent un atout pour confirmer la continuité aux paysages du Vexin et les connexions entre milieux naturels et ouverts pénétrant dans l'agglomération et préserver la biodiversité et la qualité des espaces au sein du tissu bâti.

06.1.3.

RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES, NUISANCES ET POLLUTIONS

Le territoire de COURDIMANCHE est contraint par plusieurs aléas naturels parmi lesquels mouvements de terrain (sismicité faible, retrait-gonflement des argiles moyen à fort, dissolution du gypse), inondations par ruissellement, et risques miniers (anciennes carrières souterraines du gypse). Pour préserver les biens et la population, les services de l'État ont mis en place une servitude d'utilité publique au travers du Plan de Prévention des Risques Miniers au droit d'anciennes carrières abandonnées. Les risques et aléas sont encadrés par des documents de présentation ou de connaissance permettant de réduire les incidences sur les populations et les biens lors de projets urbains.

COURDIMANCHE est soumise à des nuisances essentiellement liées au trafic routier et notamment l'autoroute, les routes départementales et grands axes traversant la ville. Les principales pollutions routières sont relevées sur le tracé de ces axes de grande fréquentation. Sur la base de cartes de bruit stratégiques, la communauté d'agglomération Cergy-Pontoise a élaboré un Plan de prévention du bruit dans l'environnement (PPBE) 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.

Enfin, la commune est traversée par plusieurs grandes lignes électriques et une canalisation de transport d'hydrocarbure ; elle ne compte pas d'Installation Classée pour la Protection de l'Environnement (ICPE), mais il existe quelques sites et sols potentiellement pollués par les activités économiques et industrielles existantes et passées du territoire.

En terme de qualité de l'air, malgré une tendance à la baisse des niveaux de pollution chronique depuis quelques années, les concentrations de particules PM₁₀ 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_{2,5}, les concentrations mesurées respectent les valeurs limites, mais excèdent toujours les objectifs de qualité. Les niveaux d'ozone (O₃), 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.

06.1.4.

RÉSEAUX ET ENERGIES

La compétence du service d'eau potable revient à la Communauté d'Agglomération de Cergy Pontoise. L'eau distribuée aux usagers de la CACP provient de plusieurs ressources : pour le village ancien, par un forage situé au rond point du Miroir et par le château d'eau de 2 500m³, et 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 Cergy le Haut. Un captage d'eau potable est présent à COURDIMANCHE (forage du Rond-point du Miroir) et fait l'objet de périmètres de protection (Arrêté préfectoral de DUP du 19 novembre 2015). Ces périmètres de protection délimités constituent des servitudes d'utilité publique qui s'imposent à tout projet. Cette ressource est très vulnérable face à toute sorte de pollution ; il convient de tout mettre en œuvre pour la préserver durablement.

La collecte des déchets est réalisée par les services de la CACP : Ordures ménagères résiduelles, déchets recyclables, déchets verts. Les données chiffrées montrent que les évolutions de production de déchets et de collecte vont dans le bon sens permettant ainsi une meilleure valorisation des déchets.

La CACP et le SIARP disposent des compétences « Assainissement » et « Eaux Pluviales ». A ce titre, elle gère les réseaux de collecte et le transport des eaux usées et pluviales ainsi que l'épuration et le rejet des eaux usées traitées au milieu naturel (l'Oise) après traitement vers la station d'épuration de Cergy-Neuville. La commune dispose d'un zonage d'assainissement qui identifie principalement les vocations des différentes zones du territoire de la commune en matière d'assainissement (collectif sur toute la commune).

En terme de ressources énergétiques, le territoire de COURDIMANCHE se trouve en zone défavorable pour le développement de l'éolien mais possède des potentiels forts pour le solaire et pour la géothermie.



06.2.

ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE ET INDICATEURS DE SUIVI

06.2.1.

LES TEXTES RÉGISSANT L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

L'évaluation environnementale repose sur une directive européenne de 2001 transcrite dans le droit français par des dispositions de 2004 et 2005. Modifiés en 2020 par la loi ASAP, les articles L. et R.104-1 et suivants du Code de l'urbanisme imposent que les Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) fassent, lors de leur élaboration ou de leur révision générale, l'objet d'une évaluation environnementale de manière systématique en raison de leurs incidences sur l'environnement.

L'évaluation environnementale doit permettre d'apprécier la cohérence entre les objectifs et les orientations du PLU et les enjeux environnementaux du territoire identifiés par l'état initial de l'environnement. Elle doit identifier les incidences prévisibles du plan et proposer au besoin des mesures pour les supprimer, les réduire ou les compenser. Elle doit aussi informer les citoyens sur les enjeux et les résultats des politiques mises en œuvre.

06.2.2.

LA MÉTHODE D'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

L'évaluation environnementale est un état d'esprit : il s'agit de rechercher en permanence une complète intégration des thèmes environnementaux dans l'élaboration du PLU, et d'envisager systématiquement les solutions présentant le moindre impact.

La méthode de travail s'appuie sur un « processus itératif » entre le maître d'ouvrage et l'organisme indépendant chargé de l'évaluation. L'objectif est de procéder à une analyse critique des documents produits, afin d'identifier les risques d'incidences problématiques pour l'environnement et d'y apporter des solutions. La méthode s'est appuyée notamment par une intégration forte de l'équipe en charge de l'évaluation environnementale au sein du processus d'élaboration du PLU en participant aux réunions d'élaboration et de concertation tout au long de la mission.

Enfin, la démarche d'évaluation environnementale ne s'effectue pas seulement pendant toute la durée d'élaboration du PLU, elle se prolonge aussi par un bilan de la mise en œuvre du PLU au plus tard dans un délai de 6 ans après son approbation, de manière à savoir si les objectifs fixés ont bien été tenus, et quelles sont les incidences environnementales du document.

06.2.3.

LA PRÉSENTATION DE L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE DU PLU

Le processus d'évaluation a débuté dès le commencement de la révision du PLU et a porté sur toutes les étapes de la procédure, depuis l'état initial de l'environnement jusqu'à l'achèvement du règlement et du zonage. L'analyse critique des documents et les propositions formulées ont aidé à parfaire l'intégration des enjeux environnementaux du territoire.

Le rapport final d'évaluation produit à l'issue de ce processus analyse successivement :

- l'articulation du PLU avec les autres plans et programmes ;
- l'analyse des incidences notables prévisibles de la mise en œuvre au PLU et présentation des mesures pour éviter, réduire et compenser ses conséquences dommageables ;
- les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan et les incidences de l'adoption du schéma sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement ;
- les incidences du projet de PLU sur les sites revêtant une importance environnementale ;
- le dispositif de suivi du PLU.

06.2.4.

ARTICULATION DU PLU AVEC LES AUTRES PLANS ET PROGRAMMES

Le PLU, document intégrateur, doit s'articuler avec les plans et programmes supra territoriaux portés par l'État, la Région, le Département et les Syndicats et autres organismes institutionnels.

Cette articulation permet d'assurer une gestion cohérente du projet par rapport à des échelles territoriales plus grandes ou à des planifications sectorielles particulières (ressource en eau, déchets...).

Les plans et programmes avec lesquels le PLU doit être compatible :

- le Schéma Directeur Régional d'Ile-de-France (SDRIF),
- le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de Cergy-Pontoise (CACP),
- le Programme Local de l'Habitat (PLH) de la CACP,
- le Plan de Déplacements Urbains d'Ile-de-France (PDUIF),
- le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin Seine-Normandie
- le Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI) du bassin Seine-Normandie.

Les plans et programmes que le PLU doit également prendre en compte :

- le Plan Climat Air Énergie de la CACP ;
- le Schéma Régional de Cohérence Ecologique.

Au regard des orientations des documents et plans listés ci-dessus, le Plan Local d'Urbanisme de COURDIMANCHE s'articule correctement avec celles-ci.

06.2.5.

LES INCIDENCES DU PLU SUR LES COMPOSANTES DE L'ENVIRONNEMENT

L'analyse thématique du PLU s'appuie sur 5 thèmes environnementaux recouvrant l'ensemble des composantes de l'environnement :

- Trame verte et bleue, consommation d'espace ;
- Protection des paysages et du patrimoine
- Qualité de l'air, émissions des gaz à effet de serre et consommation énergétique ;
- Vulnérabilité des personnes et des biens vis-à-vis des conséquences éventuellement dommageables ;
- Gestion de l'eau et des déchets.

L'analyse thématique et spatialisée a été menée de façon à identifier comment les orientations et les objectifs du zonage et du règlement permettent d'éviter voire réduire les incidences attendues du projet retenu sur l'environnement et la santé publique (dégradation des milieux naturels et du paysage liés à l'augmentation des besoins en logements et en parcs d'activités économiques ; augmentation de la population soumise au risques liés à des extensions urbaines dans des secteurs présentant des risques et/ou nuisances connus)...

S'il s'avère que les dispositions réglementaires ne sont pas suffisantes pour éviter ou réduire les incidences attendues, ces dernières devront être prises en compte au travers des mesures dites « compensatoires ».

L'analyse itérative de la démarche d'évaluation environnementale a permis de s'assurer qu'un minimum de mesures compensatoires soit nécessaire.

06.2.6.

MILIEUX NATURELS ET AGRICOLES

Bien que le développement urbain et économique ait un impact potentiel sur les milieux naturels et agricoles, le PLU dispose d'un zonage qui vise à construire les nouvelles constructions dans le tissu urbain ou en extension directe et continue de l'enveloppe urbaine. Pour cela, le PLU s'appuie sur des objectifs de densification du tissu urbain et de renouvellement urbain.

La consommation foncière prévue par le projet de PLU est répartie de la manière suivante :

- 0,82 ha de secteurs de renouvellement urbain au sein de l'enveloppe urbaine,
- 0,1 ha d'extension à destination d'habitat,
- 1,0 ha de mobilisation du foncier libre au sein des zones U du PLU actuel.

Les objectifs de consommation foncière visent donc à consommer environ 1,92 ha d'espaces dont 1,1 ha d'espaces naturels ou agricoles pour la période 2023-2030 dans le respect des limites prévues par le SCOT de la CACP et par le SDRIF. Il s'agit d'un objectif en deçà de la consommation foncière observée ces dix dernières années, évaluée à 8,6 ha d'espaces naturels ou agricoles (-77%). Pour rappel, le PLU opposable prévoyait « un développement urbain » basé sur une consommation foncière de plus de 113 hectares à destination d'habitat et d'activités.

En complément, le PLU s'appuie sur un projet de trame verte bleue et noire qui a pour objectif de garantir à travers le règlement et les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) l'intégrité du réseau écologique avec des



dispositions fortes en matière de protection des espaces naturels et ordinaires. Au-delà de la protection des espaces naturels emblématiques et à fort intérêt écologiques, le PLU s'attache à maintenir les espaces naturels ordinaires et renforce les continuités entre la nature en ville et la trame verte et bleue. Constitutifs de la trame verte et bleue et gestionnaire des espaces naturels ordinaires et majeurs, les espaces agricoles font également l'objet de dispositions fortes en matière de protection via des orientations importantes visant à pérenniser les activités primaires du territoire.

06.2.7.

CADRE DE VIE, PAYSAGE ET PATRIMOINE

Le cadre de vie composé notamment des paysages et du patrimoine emblématique du territoire fait l'objet de mesures visant à le protéger, mais également à le valoriser. Pour cela, les mesures en faveur de la densification du tissu bâti sont favorables à la préservation des grands paysages et du patrimoine dans les espaces urbains et ruraux. Le cas échéant, les développements urbains sont strictement encadrés de façon à maintenir une urbanité de qualité au travers des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

Dans le tissu urbain et plus particulièrement dans les centralités où la densification sera la plus importante, le cadre de vie est préservé pour trois raisons principales :

- le renouvellement urbain sera l'occasion d'améliorer la qualité de vie des habitants ;
- le renouvellement urbain est conditionné à une bonne intégration paysagère, architecturale et patrimoniale et au développement de la nature en ville ;
- de nombreux éléments architecturaux et naturels présentant un intérêt culturel sont identifiés car participant au maintien de l'identité locale.

Les orientations en faveur des modes de déplacements doux devraient également renforcer le cadre de vie des habitants.

06.2.8.

CLIMAT ET ÉNERGIE

La réduction des consommations énergétiques et des émissions de gaz à effet de serre est possible par des mesures visant à améliorer la performance du tissu bâti du fait d'une part, de la densification du tissu bâti qui engendrera des formes urbaines plus performantes tout en luttant contre les phénomènes d'îlots de chaleur urbains ; d'autre part, de mesures facilitant la rénovation du bâti existant qu'il soit résidentiel, commercial ou économique.

Le PLU développe des mesures visant à encourager le développement des énergies renouvelables sur tout son territoire (géothermie, petit éolien, solaire) et notamment dans le tissu urbain en limitant les contraintes réglementaires d'aménagement. Il est un outil qui limite l'usage des énergies fossiles, responsables des gaz à effet de serre,

06.2.9.

L'EAU

Pouvant être fragilisée par les demandes croissantes, par l'artificialisation des sols et par les changements climatiques, le PLU émet des mesures visant à protéger la ressource en eau. Ainsi, il veille à réduire les risques de dégradation des milieux naturels aquatiques à travers notamment la protection de la trame bleue, constituée des cours d'eau, plans d'eau et des zones humides présentant un intérêt écologique.

Par ailleurs, et toujours dans ces objectifs d'atténuation, le PLU émet des dispositifs de réduction et d'évitement des risques de pollutions des eaux en renforçant la gestion des eaux pluviales et en limitant l'artificialisation des sols et le ruissellement. Enfin, pour limiter les risques liés à l'alimentation en eau potable, le PLU dispose de mesures visant à réduire l'usage en eau potable par des dispositifs d'encouragement à l'usage des eaux pluviales dans les activités quotidiennes.

06.2.10.

LES RISQUES

Le développement démographique et économique attendu peut avoir un impact négatif sur les populations et les biens. Cependant le projet de PLU précise la nécessaire prise en compte en amont des réflexions des aléas naturels et technologiques afin d'éviter d'augmenter l'exposition des biens et des personnes aux risques majeurs.

En conclusion, le projet du PLU prend en compte les incidences négatives attendues et ne devrait pas avoir d'incidences notables sur l'environnement. Par ailleurs, il contribue sur de nombreux points à améliorer l'environnement et la qualité de vie des habitants.

06.2.11.

LE DISPOSITIF DE SUIVI DE L'APPLICATION DU PLU AU REGARD DE L'ENVIRONNEMENT

Au nombre de 22, les indicateurs de suivi permettront de mesurer, à l'échéance prévue par la loi (6 ans à compter de l'approbation du PLU), si les objectifs fixés par le projet sont tenus ou en voie de l'être. Ils portent entre autres sur des thématiques et variables sur lesquelles le PLU est susceptible d'avoir une incidence plus ou moins directe et importante dans le cadre de sa mise en oeuvre.

PROJET PLU ARRÊTÉ