



VILLE DE  
**COURDIMANCHE**

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL DU 29 JUIN 2023**

**DÉLIBÉRATION N°23-20-02 : REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME – DEBAT  
SUR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES**

Date de convocation : 23 juin 2023  
Date d'affichage : 23 juin 2023  
Nombre de conseillers en exercice : 27  
Présents : 18

Votants : 27

L'an deux mille vingt trois, le vingt neuf juin, le Conseil Municipal de Courdimanche, légalement convoqué, s'est réuni à vingt heures, à l'Hôtel de ville, salle Raymond Berrivin, sous la présidence de Madame Sophie MATHARAN, Maire.

La séance était retransmise en direct sur le site internet de la commune et sur la page facebook de la ville.

**Étaient présents :**

Mme Sophie MATHARAN, M. Pascal CRAFFK, M. Hussen KEBE, Mme Marie LOPES-PASSI, M. Olivier FOLLMER, Mme Emilie EVRARD, Mme Marianne GARRAUD, Mme Chantal de SARAN, M. Jean-Paul MARTIN, Mme Francisca NONQUE, M. Didier DAGUE, M. Xavier COSTIL, Mme Lydia BUMENN, M. Christophe LHardy, M. Nicolas GIRARD, M. Olivier DE LOS BUEIS, M. Nicolas BABUT, Mme Caroline LUX.

**Étaient absents excusés et avait donné pouvoir :**

|                      |   |
|----------------------|---|
| Mme Véronique GARDES | avait donné pouvoir à M. Sophie MATHARAN    |
| M. Pascal HOUEIX     | avait donné pouvoir à M. Pascal CRAFFK      |
| Mme Natalie CASAUBON | avait donné pouvoir à Mme Marianne GARRAUD  |
| M. Pascal ANDRIOT    | avait donné pouvoir à M. Xavier COSTIL      |
| Mme Maud EONO        | avait donné pouvoir à Mme Chantal de SARAN  |
| Mme Laure CLEMENT    | avait donné pouvoir à Mme Marie LOPES-PASSI |
| Mme Sophie FAMECHON  | avait donné pouvoir à M. Nicolas BABUT      |
| M. Benoit CHAVERON   | avait donné pouvoir à Mme Francisca NONQUE  |
| M. Alain WURTZ       | avait donné pouvoir à M. Didier DAGUE       |

**Formant la majorité des membres en exercice.**

**Monsieur Nicolas BABUT a été désigné secrétaire de séance.**



## DÉLIBÉRATION N°23-20-02 : REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME - DEBAT SUR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'urbanisme, notamment son article L.153-12,

Vu la délibération n°20-04-05 en date du 7 décembre 2020 prescrivant la révision du PLU,

Vu le projet de Projet d'Aménagement et de Développement Durables,

Considérant que dans le cadre de la procédure de révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU), le conseil municipal est appelé à débattre sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD),

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur Pascal CRAFFK, 1<sup>er</sup> Adjoint au Maire et sur proposition de madame la Maire,

### LE CONSEIL MUNICIPAL,

**Donne acte de la tenue du débat prévue par l'article L.153-12 du code de l'urbanisme sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du Plan Local d'Urbanisme.**

Pour extrait conforme, le 3 juillet 2023

Sophie MATHARAN



Maire de Courdimanche

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours gracieux devant Madame la Maire de Courdimanche dans un délai de deux mois à compter de sa publication.

Conformément aux dispositions des articles R.421-1 à R.421-5 du code de justice administrative, un recours contentieux peut également être introduit devant le Tribunal Administratif de Cergy-Pontoise, sis 2-4 Boulevard de l'Hautill à Cergy-Pontoise (95027), dans un délai de deux mois à compter de la publication de la délibération ou à compter de la décision de l'administration si un recours administratif a été préalablement déposé.

Le tribunal administratif de Cergy-Pontoise peut également être saisi directement par les personnes physiques et morales par l'intermédiaire de l'application « *Télérecours citoyens* » (Informations et accès au service disponibles à l'adresse suivante : <https://www.telerecours.fr>)

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

095-219501830-20230629-23\_20\_02-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 05/07/2023

Publication : 05/07/2023



RÉVISION PLU PRESCRIT PAR DCM LE : **07/12/2020**

PLU ARRÊTÉ PAR DCM LE :

PLU APPROUVÉ PAR DCM LE :

Vu pour être annexé à la délibération du  
Conseil Municipal

Le Maire, Sophie MATHARAN

## PIÈCE N°2 **PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES**



## SOMMAIRE

|  |       |
|--|-------|
| <b>EDITO DE MADAME LE MAIRE</b>  | p. 03 |
| <b>Chapitre 01 PROPOS LIMINAIRE</b>  | p. 05 |
| 01. Qu'est-ce que le Projet d'Aménagement et de Développement Durables ?         | p. 06 |
| 02. Les principes fondateurs du PADD   | p. 07 |
| 03. La notion de Développement Durable   | p. 09 |
| <b>Chapitre 02 LES ORIENTATIONS GÉNÉRALES DU PADD DE COURDIMANCHE</b>            | p. 11 |
| <b>AXE 01 Courdimanche, ville nature</b>   | p. 12 |
| <b>AXE 02 Courdimanche, ville durable</b>  | p. 16 |
| <b>AXE 03 Courdimanche, ville mobile</b>   | p. 18 |
| <b>AXE 04 Courdimanche, ville dynamique</b>                                      | p. 22 |
| <b>AXE 05 Courdimanche, ville structurée</b>                                     | p. 26 |
| <b>Chapitre 03 LA CARTE DE SYNTHÈSE DU PADD DE COURDIMANCHE</b>                  | p. 31 |
| <b>Chapitre 04 LES OBJECTIFS DE LA MODÉRATION DE LA CONSOMMATION DES ESPACES</b> | p. 35 |



## EDITO DE MADAME LE MAIRE

*Chères habitantes, chers habitants,*

*Dans le cadre de la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de notre Ville, le Projet d'Aménagement et Développement Durables (PADD) est un des piliers. Document structurant et fondateur des orientations que nous souhaitons donner à notre territoire, il vient apporter un cadre clair sur de nombreux sujets de notre vie quotidienne.*

*Aménagements, préservation de la biodiversité à Courdimanche, équipements, urbanisme, paysages, espaces naturels et agricoles, habitations, transports et déplacements, autant de sujets qui font notre quotidien et qui constituent le PADD. Autour de ces différents sujets, la vision de la Ville que porte l'équipe municipale reste la même : réussir à concilier une ville à la campagne, où se mêle un cadre de vie agréable et les services publics nécessaires, tout en permettant à chacun de s'y épanouir, grands comme petits et de pouvoir y construire sa vie.*

*Si l'évolution de la Ville se parachève avec les différentes infrastructures, les nouveaux quartiers, la mise en valeur du bâti existant, d'autres enjeux d'avenir restent essentiels :*

- Une ville nature, à travers la valorisation de la biodiversité et en limitant l'impact de l'activité humaine sur la nature,*
- Une ville durable, en renforçant l'exemplarité de la commune en matière d'écologie urbaine,*
- Une ville mobile, en accompagnant la transition vers des mobilités sécurisées et durables,*
- Une ville dynamique, en répondant aux défis d'un territoire actif et solidaire,*
- Une ville structurée, en assurant un développement maîtrisé et équilibré.*

*L'ensemble de ces sujets ont fait l'objet de nombreuses études et réunions, vous trouverez dans ce document le résultat de notre réflexion et de notre volonté politique.*

Sophie MATHARAN  
Maire de Courdimanche

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

095-219501830-20230629-23\_20\_02-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 05/07/2023

Publication : 05/07/2023





## CHAPITRE 01 PROPOS LIMINAIRES



# 01

## QU'EST-CE QUE LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES ?

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, ou PADD, est la colonne vertébrale du Plan Local d'Urbanisme (PLU). **C'est un document synthétique qui doit faire apparaître clairement les grandes orientations retenues pour l'avenir du territoire.** Il constitue donc le projet politique des élus et doit être compréhensible par l'ensemble des administrés. Son contenu a été précisé et considérablement enrichi par les lois Grenelle II (du 12 juillet 2010) et Accès au Logement et Urbanisme Rénové (du 24 mars 2014) et la Loi Climat et Résilience (du 22 août 2021).

Dorénavant, **le PADD** ;

- **définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;**
- **arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.**

Pour la réalisation des objectifs de réduction d'artificialisation des sols mentionnés aux articles L.141-3 et L.141-8 ou, en l'absence de schéma de cohérence territoriale, en prenant en compte les objectifs mentionnés à la seconde phrase du deuxième alinéa de l'article L.4251-1 du code général des collectivités territoriales, ou en étant compatible avec les objectifs mentionnés au quatrième alinéa du I de l'article L.4424-9 du même code, à la seconde phrase du troisième alinéa de l'article L.4433-7 dudit code ou au dernier alinéa de l'article L.123-1 du code de l'urbanisme, et en cohérence avec le diagnostic établi en application de l'article L.151-4, **le projet d'aménagement et de développement durables fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.**

Il ne peut prévoir l'ouverture à l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers que s'il est justifié, au moyen d'une étude de densification des zones déjà urbanisées, que la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans les espaces urbanisés. Pour ce faire, il tient compte de la capacité à mobiliser effectivement les locaux vacants, les friches et les espaces déjà urbanisés pendant la durée comprise entre l'élaboration, la révision ou la modification du plan local d'urbanisme et l'analyse prévue à l'article L.153-27 du code de l'urbanisme.

Le projet politique présenté ci-après résulte à la fois :

- de la prise en compte et de la traduction locale des orientations et objectifs des cadres supra-communaux ;
- des orientations politiques de développement urbain portées par les élus notamment exposées dans la délibération cadre relative à la prescription de révision du Plan Local d'Urbanisme, enrichis et amendés tout au long de la période de l'élaboration du PLU.

La forme du PADD n'est pas définie par le code de l'urbanisme, il peut être constitué d'un document écrit accompagné de documents graphiques, présentant des orientations générales et schématiques pour le territoire. **Le PADD n'est pas opposable aux tiers.**

Il constitue cependant le document de référence du PLU. L'ensemble des autres documents doit être cohérent avec lui. Les règles d'urbanisme qui seront adoptées dans les parties opposables du document ne doivent pas forcément répondre de manière systématique aux orientations générales, mais ne doivent pas faire obstacle à leur mise en œuvre.



## 02

### LES PRINCIPES FONDATEURS DU PADD

« Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Les collectivités publiques en sont les gestionnaires et les garantes dans le cadre de leurs compétences. »

Les plans locaux d'urbanisme déterminent les conditions permettant de garantir les principes suivants (article L.101-2 du code de l'urbanisme) :

- 1° L'équilibre entre :
  - a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
  - b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la lutte contre l'étalement urbain ;
  - c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
  - d) La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;
  - e) Les besoins en matière de mobilité ;
- 2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;
- 3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;
- 4° La sécurité et la salubrité publiques ;
- 5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;
- 6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;
- 6° Bis La lutte contre l'artificialisation des sols, avec un objectif d'absence d'artificialisation nette à terme ;
- 7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables ;
- 8° La promotion du principe de conception universelle pour une société inclusive vis-à-vis des personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie dans les zones urbaines et rurales.

La Loi Climat et Résilience vient également introduire un nouvel article, l'article L.101-2-1 du code de l'urbanisme qui précise que l'atteinte des objectifs mentionnés au 6° bis de l'article L. 101-2 résulte de l'équilibre entre :

- 1° La maîtrise de l'étalement urbain ;
- 2° Le renouvellement urbain ;
- 3° L'optimisation de la densité des espaces urbanisés ;
- 4° La qualité urbaine ;
- 5° La préservation et la restauration de la biodiversité et de la nature en ville ;
- 6° La protection des sols des espaces naturels, agricoles et forestiers ;
- 7° La renaturation des sols artificialisés.



L'artificialisation est définie comme l'altération durable de tout ou partie des fonctions écologiques d'un sol, en particulier de ses fonctions biologiques, hydriques et climatiques, ainsi que de son potentiel agronomique par son occupation ou son usage.

La renaturation d'un sol, ou désartificialisation, consiste en des actions ou des opérations de restauration ou d'amélioration de la fonctionnalité d'un sol, ayant pour effet de transformer un sol artificialisé en un sol non artificialisé.

L'artificialisation nette des sols est définie comme le solde de l'artificialisation et de la renaturation des sols constatées sur un périmètre et sur une période donnés.

Au sein des documents de planification et d'urbanisme, lorsque la loi ou le règlement prévoit des objectifs de réduction de l'artificialisation des sols ou de son rythme, ces objectifs sont fixés et évalués en considérant comme :

- Artificialisée une surface dont les sols sont soit imperméabilisés en raison du bâti ou d'un revêtement, soit stabilisés et compactés, soit constitués de matériaux composites ;
- Non artificialisée une surface soit naturelle, nue ou couverte d'eau, soit végétalisée, constituant un habitat naturel ou utilisée à usage de cultures.

Les conditions d'application du présent article sont fixées par un décret en Conseil d'État. Il établit notamment une nomenclature des sols artificialisés ainsi que l'échelle à laquelle l'artificialisation des sols doit être appréciée dans les documents de planification et d'urbanisme.

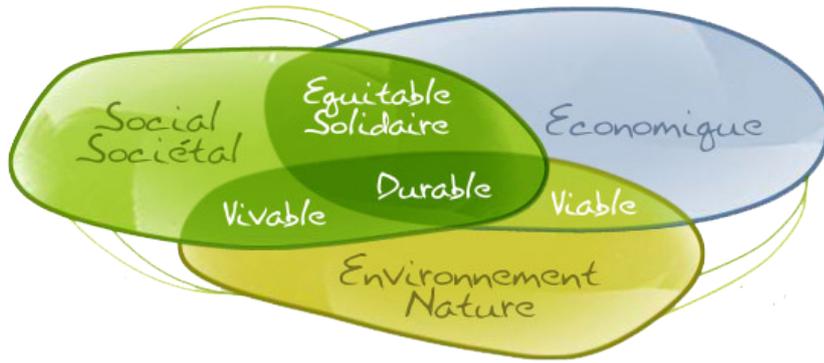


# 03

## LA NOTION DE DÉVELOPPEMENT DURABLE

Le projet d'Aménagement et de Développement Durables doit inscrire ses grandes orientations dans une logique de développement durable.

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





# 04

## LES 5 GRANDES ORIENTATIONS DU PADD DE LA COMMUNE DE COURDIMANCHE

Le diagnostic communal, réalisé dans le cadre de la démarche du PLU, a permis de mettre en avant les besoins et enjeux du territoire.

**Les ambitions portées par les Élus s'affirment par le biais de 5 piliers fondamentaux régissant le développement de la commune à l'horizon 2030 :**



**Nota :**

L'attention des lecteurs est attirée sur le fait que les axes du PADD ne revêtent pas de caractère d'importance ou de hiérarchie. Tous sont à considérer de la même façon dans le cadre d'une ambition politique globale et transversale.



## CHAPITRE 02

### LES ORIENTATIONS GÉNÉRALES DU PADD DE COURDIMANCHE



# AXE 01 COURDIMANCHE, VILLE NATURE

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

## ORIENTATION 01.1

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

- ➔ **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, la réserve SNCF ou encore le parc de la ferme Cavan.
- ➔ **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 discontinuée mais essentielle.

## ORIENTATION 01.2

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

- ➔ **Préserver, valoriser et reconstituer les réservoirs de biodiversité** qui 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

- ➔ **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.
- ➔ **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

- ➔ **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.
- ➔ **Permettre une inscription urbaine et architecturale contemporaine** des nouveaux projets permettant de répondre aux évolutions des modes de vie, tout en restant en adéquation avec les objectifs de protection des sites bâtis et non bâtis.
- ➔ **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.**

#### Les trames verte, bleue, noire et brune ...

La trame verte et bleue est un réseau formé de continuités écologiques terrestres et aquatiques identifiées par les documents de planification. La trame Noire est un réseau écologique propice à la vie nocturne. Quant à la trame brune, elle vise la continuité écologique des sols et du sous-sol. Ensemble, elles contribuent à l'amélioration de l'état de conservation des habitats naturels et des espèces ainsi qu'à leurs déplacements.

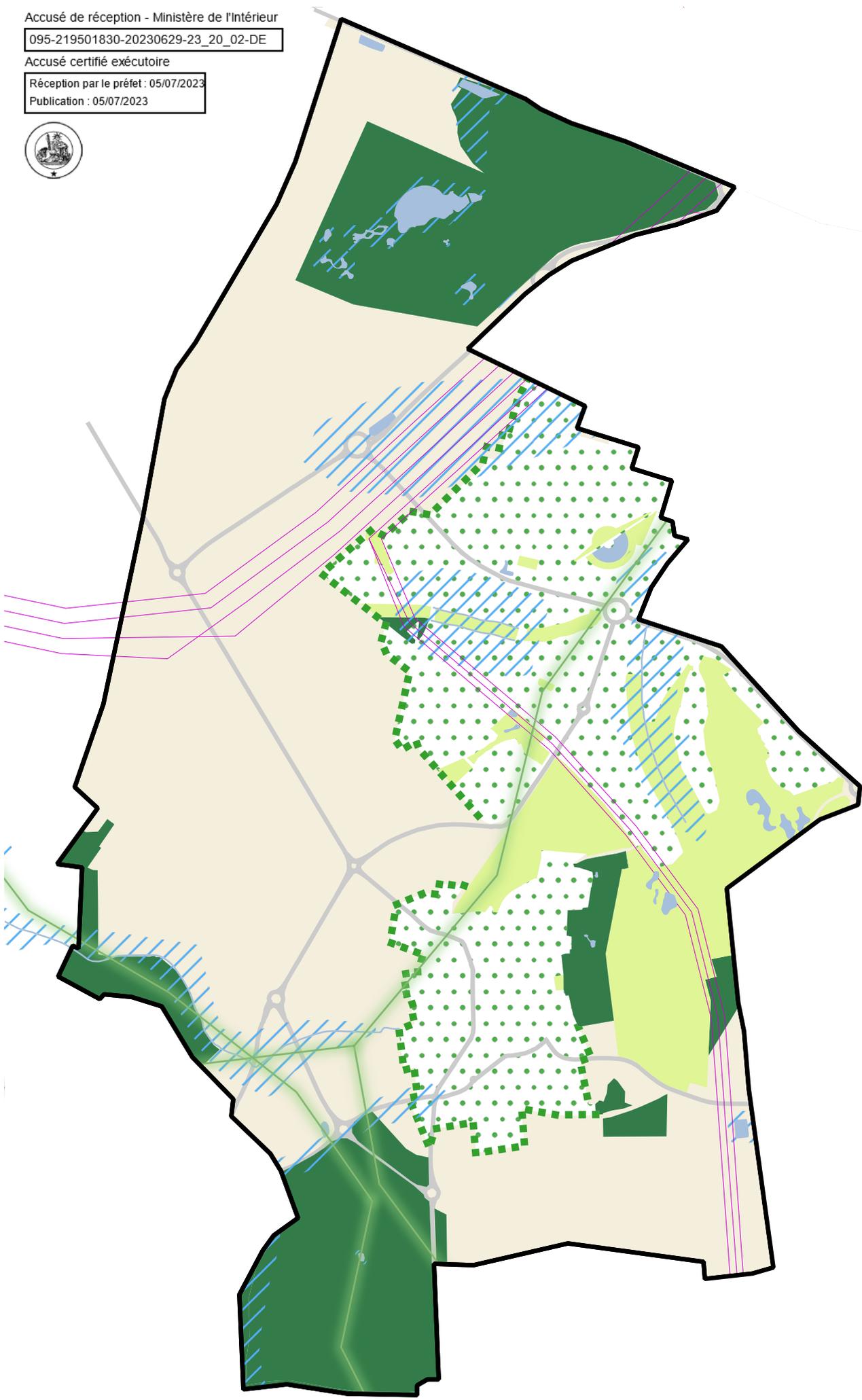




# AXE 01 COURDIMANCHE, VILLE NATURE

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

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





## AXE 02 COURDIMANCHE, VILLE DURABLE

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

#### ORIENTATION 02.1

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

- ➔ **Promouvoir une architecture bioclimatique** en favorisant l'implantation des nouvelles constructions par rapport au site et dans une orientation solaire favorable aux économies d'énergie.
- ➔ **Favoriser les constructions** (quelle que soit leur destination) **répondant aux critères de la haute qualité environnementale et de la performance énergétique.**

#### ORIENTATION 02.2

Économiser les ressources naturelles du territoire

- ➔ **Promouvoir la filière des énergies propres** dans une logique d'excellence énergétique du bâti.
- ➔ **Rationaliser la consommation en eau potable** au travers de plusieurs mesures comme l'encouragement à la récupération des eaux pluviales ou la mise en œuvre d'une irrigation raisonnée.
- ➔ **Travailler au réemploi des matériaux** issus de la déconstruction pour limiter la production de déchets et allonger la durée de vie des matériaux.

#### ORIENTATION 02.3

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

- ➔ **Améliorer la qualité des eaux en limitant les polluants.**
- ➔ **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 02.4

### Soutenir les initiatives locales

- ➔ **Encourager le développement de projets agricoles en circuits courts**, de type maraîchage.
- ➔ **Soutenir le commerce de proximité et les modes de distribution solidaires** comme les Associations pour le Maintien d'une Agriculture Paysanne (AMAP), les ressourceries, ...
- ➔ **Développer les projets de désimperméabilisation des surfaces minérales** comme ceux des cours d'écoles.

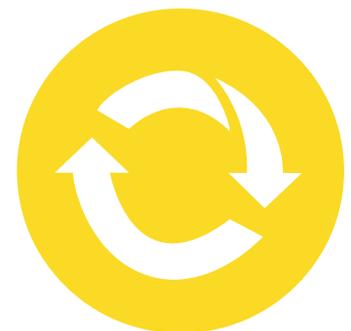
## ORIENTATION 02.5

### Faire face aux enjeux du changement climatique

- ➔ **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.
- ➔ **Prendre en compte les risques et nuisances** et développer les outils de communication auprès des administrés afin de préserver les biens et les personnes. La commune est concernée par plusieurs secteurs soumis à des risques et nuisances : risques de mouvements de terrain, retrait-gonflement des argiles, risques d'inondation émanant du ruissellement hydraulique, etc.  
Par ailleurs, on observe des nuisances sonores et liées à la qualité de l'air notamment dues aux infrastructures routières (RN14, V88, RD22, RD922).  
**À travers cette orientation, la mairie entend prendre en compte ces éléments dans son projet afin d'améliorer la qualité de vie et de participer au bien-être et à la santé de ses habitants.**
- ➔ **Tenir compte des objectifs du Plan Climat Air Énergie Territorial de l'Agglomération Cergy-Pontoise.**

#### Nota

L'axe 2 correspondant à un axe thématique, il n'a pas de représentation cartographique





## AXE 03 COURDIMANCHE, VILLE MOBILE

### Accompagner la transition vers des mobilités sécurisées et durables

#### ORIENTATION 03.1

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

- ➔ **Développer le réseau local dans une logique intra-communale** entre le centre historiques et les autres quartiers, **mais aussi intercommunale intra-communautaire et extra-communautaire**, notamment en développant les connexions à l'intérieur de l'Agglomération Cergy-Pontoise ainsi qu'avec le Vexin.
- ➔ Œuvrer, en lien avec l'Agglomération de Cergy Pontoise et le département, à **compléter le maillage des pistes cyclables à partir des aménagements existants**.
- ➔ **Développer et mailler les aménagements dédiés aux circulations piétonnes** pour mettre en œuvre des liaisons efficaces, sécurisées et adaptées aux personnes à mobilité réduite, notamment.
- ➔ **Promouvoir un accès en modes doux** aux équipements publics, notamment scolaires, services, commerces et arrêts de transports en commun.
- ➔ **Reconstituer les sentiers et chemins pédestres** des zones agricoles.
- ➔ Envisager les principales routes de la commune comme des axes où la vitesse et l'espace consacrés aux véhicules motorisés doivent être aménagés afin **d'offrir une place sécurisée aux modes doux et ainsi concilier la logique des flux de circulation avec la sécurité**.
- ➔ Adapter les aménagements pour les modes doux en fonction des liaisons, des usages et des gabarits de voies pour **renforcer la sécurité routière et limiter les points noirs circulatoires**.
- ➔ **Aménager les entrées de ville** pour valoriser le paysage et l'identité communale, mais aussi pour sécuriser les routes et carrefours en matérialisant le passage dans le tissu urbain et l'obligation de ralentir.

#### ORIENTATION 03.2

Soutenir le renforcement du déploiement des transports en commun

- ➔ **Participer et veiller à mener une politique de développement de l'offre en transports en commun** en lien avec les acteurs institutionnels de la mobilité afin d'en favoriser leur usage.
- ➔ **Adapter la taille et la fréquence du matériel roulant aux flux**.



## ORIENTATION 03.3

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

- ➔ **Adapter l'offre de stationnement aux nouvelles mobilités à proximité des équipements et services.**
- ➔ **Maîtriser l'impact du stationnement dans l'espace public**, notamment aux abords de la gare de Cergy le Haut.
- ➔ **Étudier les possibilités de création de stationnement sécurisés pour les cycles** aux abords des équipements et services.

## ORIENTATION 03.4

Développer l'intermodalité sur le territoire et Favoriser les principes de l'écomobilité

- ➔ Accompagner, en collaboration avec les principaux acteurs institutionnels, **le développement du co-voiturage ou de l'auto-partage.**
- ➔ **Participer au développement des stations de vélos en libre service** à l'échelle de l'Agglomération.
- ➔ **Faciliter l'utilisation de véhicules électriques** avec la mise en place de bornes de recharges.
- ➔ **Prévenir les risques pour la santé publique** concernant la qualité de l'air et les nuisances sonores.





## AXE 03 COURDIMANCHE, VILLE MOBILE

Accompagner la transition vers des mobilités sécurisées et durables



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



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



Travailler à la qualité et la sécurité des entrées de ville



Renforcer le lien nord/sud par les liaisons douces



Conforter le réseau cyclable existant



Développer les liaisons cyclables



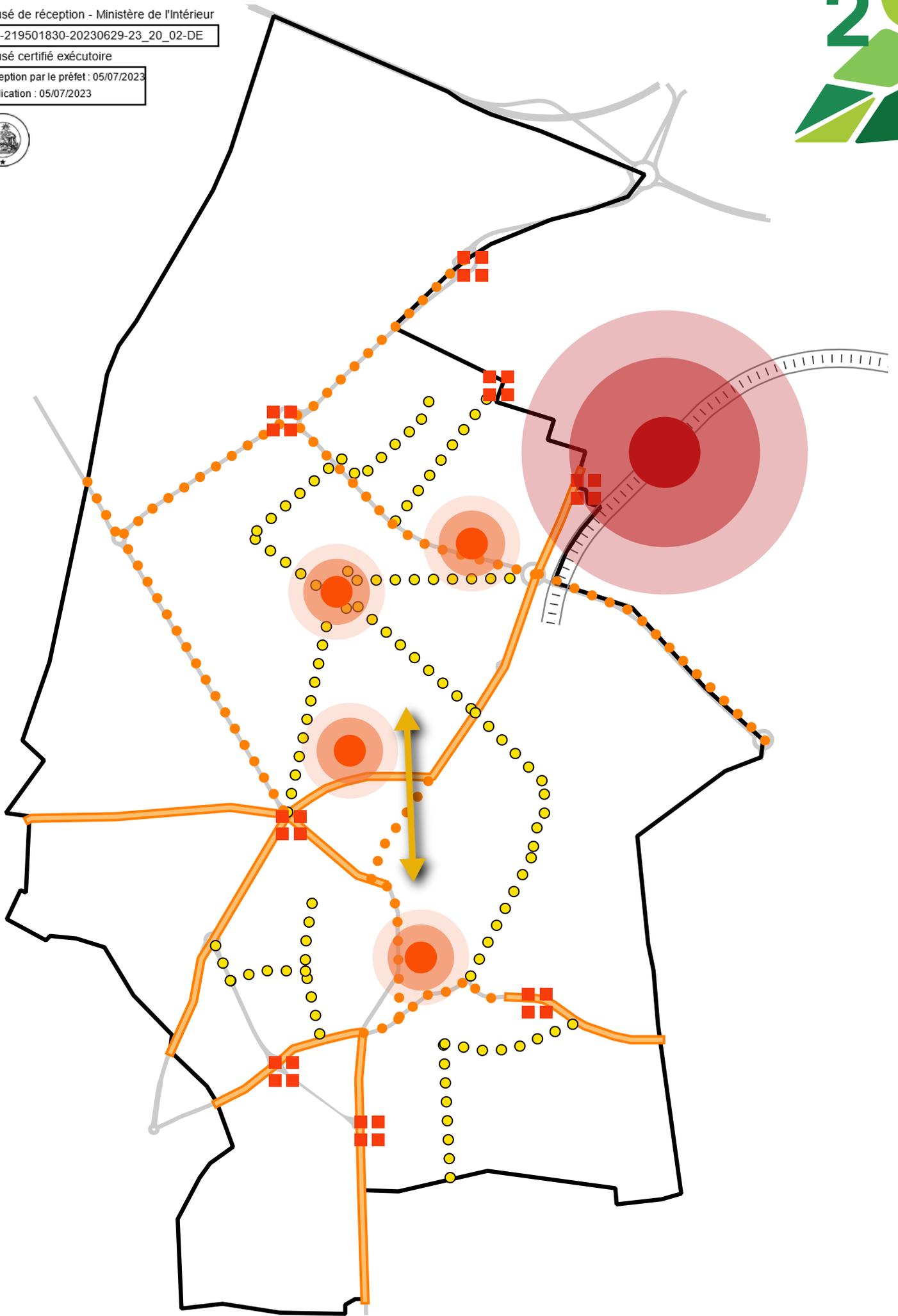
Développer les liaisons piétonnes



Tronçon voie ferrée



Réseau routier principal





# AXE 04 COURDIMANCHE, VILLE DYNAMIQUE

## Répondre aux défis d'un territoire actif et solidaire

### ORIENTATION 04.1

Préserver et compléter l'offre de commerces de proximité

- ➔ **Préserver voire développer les commerces de proximité** du centre historique, pour une polarité rayonnante à l'échelle de la commune.
- ➔ **Faciliter l'accès aux commerces et aux services** par une organisation structurée du stationnement et des mobilités douces.
- ➔ **Encourager l'implantation de micro-activités avec une approche éco-responsable** dans le tissu existant et dont l'activité est compatible avec l'environnement naturel et humain.

### ORIENTATION 04.2

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

- ➔ **Maintenir les activités agricoles existantes et encourager la diversification de l'agriculture** dans une approche éco-responsable des modes de production.
- ➔ **Encourager le développement des circuits courts et la consommation de produits alimentaires locaux.**

### ORIENTATION 04.3

Renforcer la mixité sociale et urbaine

- ➔ **Développer l'offre en hébergements spécifiques** en vue des besoins futurs comme une Résidence Services Seniors.
- ➔ **Permettre à chaque habitant de bénéficier des services urbains au sens large** (services et équipements publics, transports en commun, commerces de proximité, espaces verts, infrastructures dédiées aux mobilités douces) et poser les bases d'une ville agréable.

### ORIENTATION 04.4

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

- ➔ **Maintenir le niveau d'équipements** sportifs, culturels, scolaires, administratifs, médicaux ... **en appréhendant les besoins actuels et futurs.**
- ➔ **Travailler l'offre d'équipements en complémentarité avec le territoire communautaire.**
- ➔ **Veiller à ce que l'ensemble du territoire présente une accessibilité aisée aux équipements publics.**



- ➔ **Appréhender les besoins futurs en matière d'équipements**, notamment pour les plus jeunes et les personnes âgées.
- ➔ **Développer l'action communale visant à apporter une réponse aux différentes situations de handicap** quel qu'il soit pour une commune véritablement inclusive.

## ORIENTATION 04.5

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

- ➔ **Accueillir les micro-activités du secteur tertiaire ou de l'artisanat au cœur de la ville** dès lors qu'elles ne créent pas de nuisances pour le tissu résidentiel.
- ➔ **Créer des lieux favorisant le travail à distance, la collaboration et la mise en réseau des entreprises.**
- ➔ **Permettre l'évolution du centre commercial de la Louvière** en fonction de la transformation des besoins.
- ➔ **Faciliter l'implantation d'activités économiques novatrices, notamment face aux enjeux contemporains du télétravail et des télé-services.**
- ➔ **Maintenir les infrastructures de télécommunication et de connexion des lieux publics.**
- ➔ **Permettre l'accueil d'une offre de loisirs autour de l'éco-tourisme** sur l'ancien site Mirapolis.
- ➔ **Encourager la mutualisation des biens, des espaces et des outils** afin de favoriser l'émergence de l'économie collaborative, notamment autour du projet de tiers lieu de la ferme Cavan.

## ORIENTATION 04.6

### Encourager et soutenir le dynamisme citoyen et associatif dans la ville

- ➔ **Soutenir les associations**, créatrices de lien social et intergénérationnel.
- ➔ **Accompagner les initiatives écocitoyennes** en leur permettant de proposer et porter des projets partagés.
- ➔ **Favoriser la mise à disposition d'équipements communaux** facilitant l'accompagnement et le fonctionnement des associations.





## AXE 04 COURDIMANCHE, VILLE DYNAMIQUE

### Répondre aux défis d'un territoire actif et solidaire

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





## AXE 05 COURDIMANCHE, VILLE STRUCTURÉE

### Assurer un développement maîtrisé et équilibré

#### ORIENTATION 05.1

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

- ➔ **S'inscrire dans une logique de maîtrise démographique** en lien avec les capacités actuelles des équipements et notamment des équipements scolaires.  
Le projet communal vise à faire face aux évolutions sociétales nécessitant une production de logements a minima : construire pour maintenir une dynamique démographique positive tout en garantissant l'équilibre des capacités de fonctionnement des équipements et services publics existants.

#### ORIENTATION 05.2

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

- ➔ **Favoriser l'optimisation du foncier résiduel au sein de l'enveloppe urbaine et ainsi limiter l'étalement urbain et le mitage des espaces naturels et agricoles.**
- ➔ **Privilégier les opérations de renouvellement urbain pour construire la ville sur la ville et limiter au stricte nécessaire les secteurs d'extension urbaine.**
- ➔ **Encourager des formes urbaines plus insérées dans leur environnement et plus économes en foncier.**

#### ORIENTATION 05.3

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

- ➔ **Privilégier la construction de logements de taille petite à moyenne**, en adéquation avec la taille des ménages.
- ➔ **Rendre Courdimanche accessible aux jeunes ménages et aux familles** en développant des logements adaptés.
- ➔ **Développer le parc de logements adaptés** pour rendre Courdimanche accessible aux ménages modestes. Il s'agit de doter la commune d'une politique de développement inclusif.
- ➔ **Développer des logements adaptés aux personnes âgées** pour anticiper les besoins à moyen et long termes.



## ORIENTATION 05.4

Préserver et valoriser le patrimoine architectural de la commune

- ➔ **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.

## ORIENTATION 05.5

Encourager la rénovation de l'habitat ancien, dégradé

- ➔ **Accompagner les projets d'amélioration et de rénovation de l'habitat.**
- ➔ **Favoriser la rénovation thermique** des bâtiments pour améliorer la sobriété énergétique.
- ➔ **Réinvestir les logements vacants** de la commune.

### Le Grand Paysage ...

Le Grand Paysage est constitué par les grandes dynamiques paysagères qui procurent une singularité au territoire. À Courdimanche le Grand Paysage est notamment caractérisé par les vastes espaces agricoles ouverts, la butte du village et les perspectives qu'offrent ces deux entités qui se répondent.

### La notion de parcours résidentiel ...

Le parcours résidentiel consiste à accompagner les locataires tout au long de leur vie en leur proposant des logements adaptés à leur situation (revenus), aux évolutions de la famille (naissances, départ d'un « grand enfant », décès, divorce, etc.).

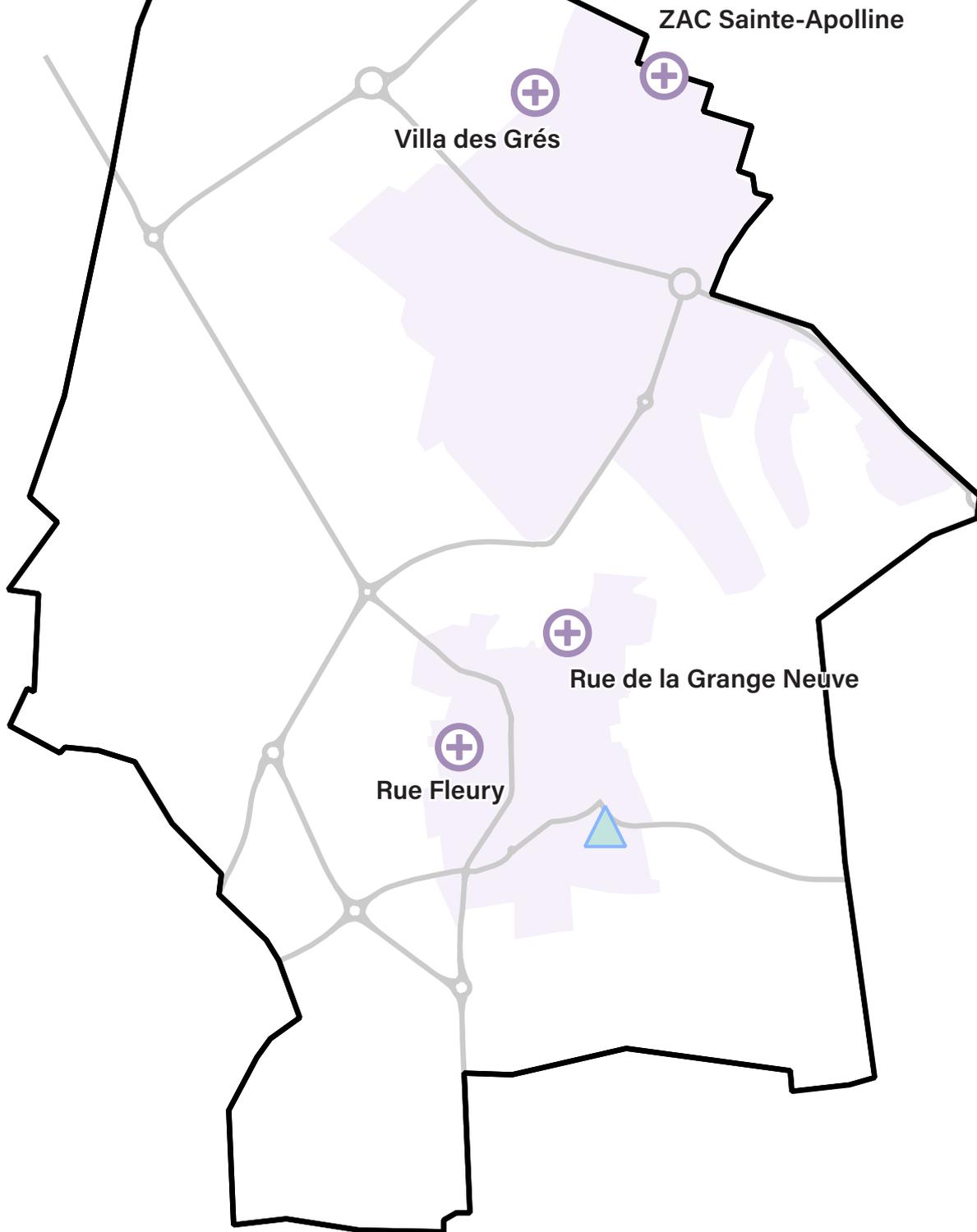




## AXE 05 COURDIMANCHE, VILLE STRUCTURÉE

Assurer un développement maîtrisé et équilibré

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



Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

095-219501830-20230629-23\_20\_02-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 05/07/2023

Publication : 05/07/2023





## CHAPITRE 03

# LA CARTE DE SYNTHÈSE DU PADD DE COURDIMANCHE



## AXE 01 COURDIMANCHE, VILLE NATURE



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

## AXE 03 COURDIMANCHE, VILLE MOBILE



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

## AXE 04 COURDIMANCHE, VILLE DYNAMIQUE

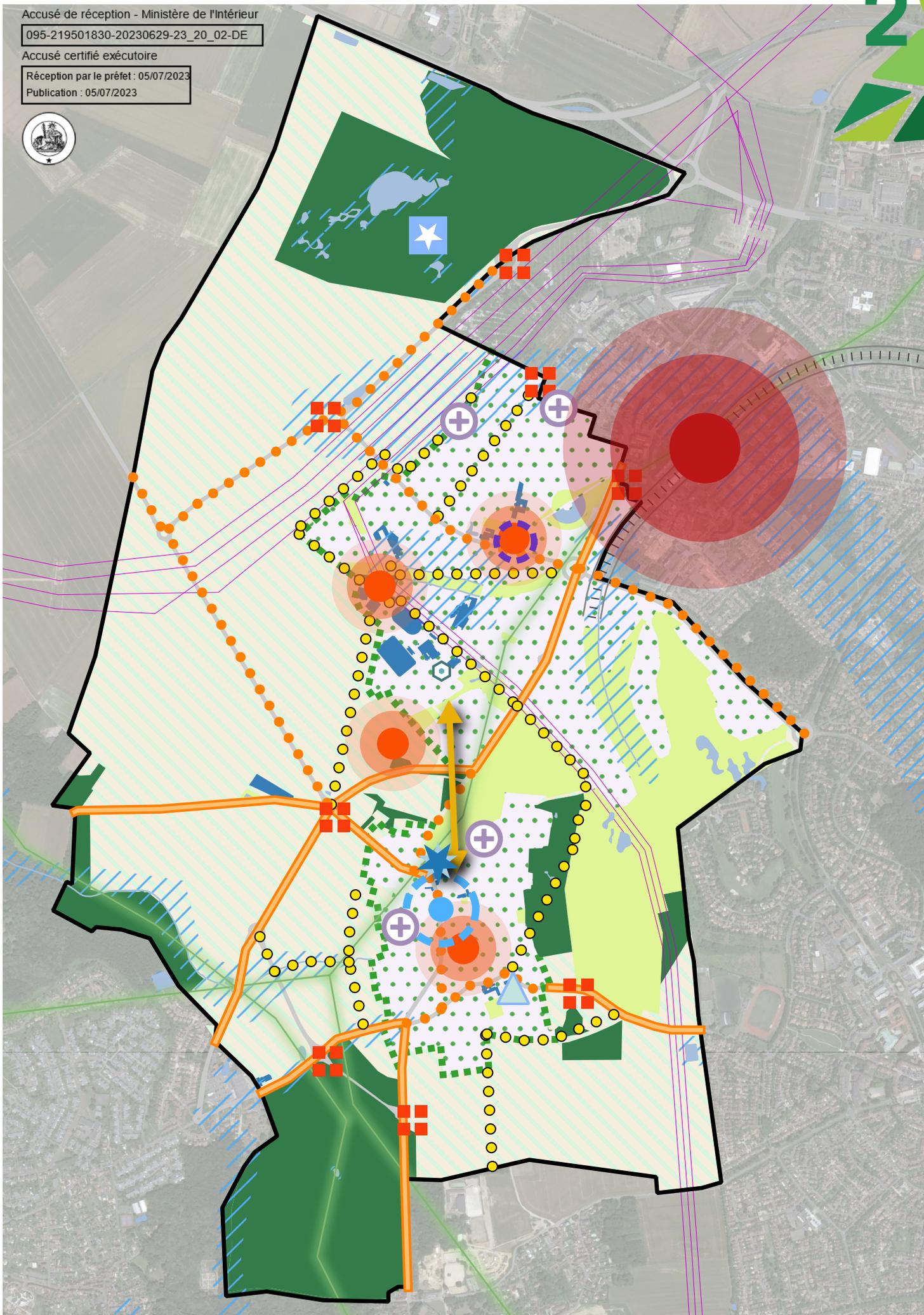


- Permettre l'accueil d'une offre médicale complémentaire
- Permettre l'accueil d'une offre de loisirs autour de l'éco-tourisme
- Développer l'offre en hébergements spécifiques
- Valoriser les activités et services du tiers lieu de la Ferme Cavan
- Permettre le rayonnement de la polarité commerciale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

## AXE 05 COURDIMANCHE, VILLE STRUCTURÉE



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



Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

095-219501830-20230629-23\_20\_02-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 05/07/2023

Publication : 05/07/2023





## CHAPITRE 04

### LES OBJECTIFS DE LA MODÉRATION DE LA CONSOMMATION DES ESPACES



La lutte contre l'étalement urbain fait écho à la consommation du foncier comme préoccupation environnementale. L'étalement des villes et des villages entraîne l'artificialisation des sols et éloigne les populations de l'accès à l'emploi et aux services. Cette péri-urbanisation génère ainsi un mitage des espaces agricoles et naturels, mais aussi engendre une hausse des gaz à effet de serre.

Initié par la Loi Grenelle 2, les Plans Locaux d'Urbanisme, au travers leur PADD, fixent des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. Conscients de ces enjeux environnementaux, la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) a renforcé le principe d'une «utilisation économe des espaces».

Très récemment, la Loi Climat et Résilience va encore plus loin avec, à échéance 2050, un objectif de zéro artificialisation nette à l'échelle nationale.

## UN SCÉNARIO DE DÉVELOPPEMENT MAÎTRISÉ

L'article L.151-5 du code de l'urbanisme dispose que le Plan Local d'Urbanisme doit fixer des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain par le biais de son Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

La commune privilégie une croissance démographique maîtrisée et harmonieuse conduisant à une population **d'environ 7 000 habitants à l'horizon 2030**.

L'ambition affichée dans le projet par la commune s'inscrit dans une logique de croissance maîtrisée avec un **taux de croissance annuel moyen de 0,4%** contre 0,2% sur la période précédente (2013-2019).

**Ainsi, pour la période 2023-2030, le scénario retenu par les élus représenterait environ 170 nouveaux logements, dont une partie sera assurée par l'initiative privée du fait d'une optimisation cadrée du foncier résiduel** (c'est-à-dire des terrains constructibles mais non bâtis à ce jour).

Cette orientation doit permettre à Courdimanche de répondre à plusieurs enjeux :

- poursuivre sa politique d'accueil de nouveaux habitants et apporter une réponse face à la demande en logements ;
- faciliter le parcours résidentiel des habitants actuels et futurs ;
- Assurer une croissance démographique mesurée, en adéquation avec la capacité des équipements publics existants, dont les équipements scolaires ;
- travailler sur les tissus mutables existants afin de mieux qualifier le territoire tout en veillant au maintien de la qualité du cadre de vie.

## UNE CONSOMMATION FONCIÈRE INFÉRIEURE AUX 10 DERNIÈRES ANNÉES

La dynamique de construction entre 2011 et 2021 a impliqué la mobilisation de **8,6** ha d'espaces naturels, agricoles et forestiers pour y développer de l'habitat, soit une consommation annuelle de 0,86 ha.

La commune de Courdimanche entend modérer sa consommation d'espace et lutter contre les mécanismes de l'étalement urbain et participer pleinement aux nouvelles exigences du code de l'urbanisme.

Sur les logements à produire à échéance du Plan Local d'Urbanisme (2030), représentant une moyenne de 15 logements/an, **la commune prévoit la quasi intégralité de sa production 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**.

En conclusion, la consommation foncière prévue par le projet de Plan Local d'Urbanisme 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.

**Soit une consommation foncière d'environ 1,92 ha dont 1,1 ha à l'égard des espaces agricoles, naturels et forestiers** à l'horizon 2030. , soit une réduction de **6,68 ha** par rapport à la consommation observée ces 10 dernières années (soit une réduction de plus de **77 %**).

Pour rappel, le Plan Local d'Urbanisme opposable prévoyait «un développement urbain» basé sur une consommation foncière de plus de **113** hectares à destination d'habitat et d'activités.

## DES ORIENTATIONS CLAIRES EN MATIÈRE DE LUTTE CONTRE L'ÉTALEMENT URBAIN

Outre les orientations quantitatives, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de la commune de Courdimanche propose plusieurs actions claires en matière de lutte contre l'étalement urbain, notamment :

- **orientation 01.1.** ASSURER LA PRÉSERVATION, VOIRE LA PROTECTION DES ENSEMBLES NATURELS ET DE LA BIODIVERSITÉ DE LA COMMUNE
- **orientation 01.2** CONSOLIDER LES TRAMES VERTE, BLEUE, NOIRE ET BRUNE DU TERRITOIRE
- **orientation 01.4.** INTÉGRER LE DÉVELOPPEMENT URBAIN AU PAYSAGE ET À L'ENVIRONNEMENT
- **orientation 02.5.** FAIRE FACE AUX ENJEUX DU CHANGEMENT CLIMATIQUE
- **orientation 03.1.** ASSURER UNE CROISSANCE DÉMOGRAPHIQUE MESURÉE, EN ADÉQUATION AVEC LA CAPACITÉ DES ÉQUIPEMENTS PUBLICS
- **orientation 03.2.** OPTIMISER LA CAPACITÉ CONSTRUCTIVE DE L'ENVELOPPE URBAINE POUR LIMITER L'ÉTALEMENT URBAIN, TOUT EN MAÎTRISANT ET CADRANT LA DENSIFICATION DU TISSU

Le fil rouge de ce projet repose sur la nécessité désormais de tenir compte de l'évolution d'ici 2050 du réchauffement climatique et d'intégrer, au-delà des efforts à poursuivre pour réduire nos émissions de gaz à effet de serre, un projet qui se veut équilibré entre toutes les fonctions de la commune et ses besoins.

En outre, l'un des principes de cet urbanisme renouvelé est, par ailleurs, de rechercher des solutions face aux pressions sur la biodiversité en particulier dans nos espaces urbains.

**SU/MPM/01-2025**

**ATTESTATION**

Je soussignée, Madame Sophie MATHARAN, agissant en qualité de Maire de la Commune de Courdimanche, atteste que, la délibération n°23-20-02 du Conseil Municipal en date du 29 juin 2023 relative au débat sur le projet d'aménagement et de développement durables du projet de révision du Plan Local d'Urbanisme a été affichée du 5 juillet 2023 au 6 juillet 2024 inclus.

Fait pour servir et valoir ce que de droit.

Fait à Courdimanche, le **31 JAN. 2025**

Pour la Maire,  
**Sophie MATHARAN**



**Maire de Courdimanche**