

Département du Val d'Oise

Commune de Courdimanche

PLAN LOCAL D'URBANISME

Projet d'Aménagement et de
Développement Durable

pour être annexé
à la délibération N°
en date du 07 SEP 2006
du Conseil Municipal
Le Maire



Révision simplifiée et modification
Approuvées Le 04 septembre 2006



Le projet d'aménagement et de développement durable expose les orientations générales retenues par la Commune dans l'esprit des objectifs et des principes énoncés aux articles L.110 et L.121-1 du Code de l'urbanisme.

Article L.110

Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences.

Afin d'aménager le cadre de vie, « d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, » de gérer le sol de façon économe, d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages « ainsi que la sécurité et la salubrité publiques » et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales « et de rationaliser la demande de déplacements », les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace.

article L.121-1

Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer :

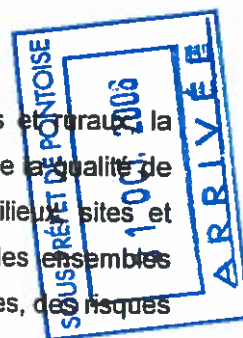
1° L'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part, en respectant les objectifs du développement durable ;

2° La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, notamment commerciales, d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics, en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat ainsi que des moyens de transport et de la gestion des eaux ;

3° Une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels ou urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

Vu pour être annexé
à la délibération N°
en date du 04/SEP/2006
du Conseil Municipal.

Le Maire



1. CONFORTER LA QUALITE DE VIE DANS LES QUARTIERS EXISTANTS ET LEURS EXTENSIONS

1.1. Maintenir une offre de logements diversifiée

► Créer une nouvelle offre de logements au cœur et dans le prolongement des quartiers existants, notamment :

- au sud des nouveaux quartiers (secteurs de la Touffe),
- à l'est (secteur des Grands Jardins) et à l'ouest du village.

► Promouvoir des typologies variées d'habitations, selon les secteurs :

- en maisons individuelles, permettant une maîtrise des limites bâties et une insertion dans le paysage, particulièrement de la « butte » ;
- en habitations intermédiaires, offrant une densification mesurée tout en préservant l'autonomie des occupants ;
- en appartements collectifs dans la proximité de la desserte en équipements, en services, en transport en commun.

1.2. Renforcer l'activité commerciale et les pôles de proximité

► Prendre la mesure d'un niveau d'équipement commercial de rayonnement limité au voisinage, aussi bien dans le Village (cinq magasins aux activités complémentaires) que dans le quartier nouveau à La Louvière (huit établissements avec une offre incomplète) et engager une étude de définition des possibilités de renforcement de ce pôle commercial, notamment par l'intégration d'un marché.

► Réfléchir différemment l'activité marchande de proximité et celle de rayonnement :

- l'une répondant aux besoins des habitants et des actifs du voisinage,
- l'autre puissante, avec des biens et des services qualifiés, intégrant une offre culturelle et de loisirs.

► Agir sur l'accessibilité aux services marchands de La Louvière, en renforçant le pôle par une offre de locaux mieux orientés à l'angle des boulevards de Sainte Apolline et des Chasseurs (en rez-de-chaussée d'immeuble ou en constructions indépendantes).

► Agir sur l'accessibilité aux services marchands du Village, en re-qualifiant les espaces publics aux abords de la place Claire Girard et en greffant une activité nouvelle (le pôle culturel) et une population supplémentaire (l'opération des Grands Jardins)

1.3. Renforcer et adapter le réseau d'équipements publics

- ▶ Garantir un niveau d'équipement scolaire satisfaisant et anticiper les demandes liées à l'accueil de nouvelles populations.
- ▶ Préserver la situation faite aux enfants et aux familles de disposer de parcours d'enseignement complet, de l'école au collège, dans le voisinage du domicile, accessible à pied, en vélo, ou en transport en commun.
- ▶ Garantir le niveau d'équipement des services liés à l'enfance et à la petite enfance et anticiper les demandes liées à l'accueil de nouvelles populations.
- ▶ Améliorer l'accessibilité aux services culturels en créant dans le village un pôle d'équipement rayonnant sur toute la commune.

1.4. Améliorer et sécuriser les déplacements de proximité

- ▶ Mettre en œuvre un partage des espaces publics de voirie entre les différents modes de circulation et de stationnement, sur la base de l'étude de déplacement engagée en vue de mieux connaître et apprécier les situations locales.
- ▶ Créer et valoriser des parcours piétons et vélos sécurisés permettant d'accéder aux principaux équipements de proximité.
- ▶ Dans les nouveaux quartiers, sécuriser les déplacements en assurant la continuité des itinéraires et en maintenant le traitement différencié des voies.
- ▶ Dans le village, poursuivre l'amélioration de la sécurité routière et l'aménagement des circulations douces.
- ▶ Généraliser l'équipement des voies publiques avec un éclairage adapté à la circulation des piétons, pour accroître le confort et la sécurité des déplacements en soirée.
- ▶ Favoriser l'adaptation du service public de transport urbain :
 - desserte des quartiers par les lignes de bus,
 - implantation des abris bus,
 - confort des bus et des arrêts (accessibilité aux personnes à mobilité réduite).
- ▶ Adapter les capacités de stationnement selon les usages et les motifs de déplacements.

2. PERMETTRE UN DEVELOPPEMENT MAITRISE ET DIVERSIFIE DE LA COMMUNE

2.1. Assurer l'équilibre entre espaces urbains, espaces agricoles et espaces naturels

► Poursuivre la mise en œuvre des dispositions du schéma directeur, consacrant :

- une extension sensible de l'ensemble urbain à dominante résidentielle, formé du village et des nouveaux quartiers,
- une préservation des espaces agricoles s'étendant des abords de l'ensemble urbain aux limites ouest et sud de la commune,
- une mutation des terres agricoles autour de Mirapolis jusqu'aux limites communales en une vaste zone d'intérêt communautaire, à dominante d'activités et d'équipements.

2.2. Développer la diversité des fonctions urbaines dans le cadre des futures opérations d'urbanisation

► Développer la diversité des fonctions urbaines présentes sur la territoire communal, aujourd'hui à large dominante résidentielle, par :

- l'aménagement d'un secteur dédié aux activités économiques sur le site de Columbia ;
- la promotion de typologies variées d'habitations dans les opérations d'urbanisation au cœur et dans le prolongement des quartiers existants.

2.3. Favoriser le maintien de l'activité agricole

► Favoriser le maintien des activités agricoles sur le site de Courdimanche par des dispositions adaptées :

- qui permettent la circulation des engins agricoles sur les routes et sur les chemins ruraux « de plaine »,
- qui facilitent l'accès aux champs depuis ces voies (passages sur les bas-côtés, les trottoirs, ou les pistes cyclables),
- qui contribuent à maintenir l'unité des sites cultivés en maîtrisant l'impact du morcellement dû au projet routier V88.

3. DEVELOPPER LES ECHANGES ENTRE LES QUARTIERS ET AVEC L'AGGLOMERATION

3.1. Favoriser la complémentarité des équipements et renforcer leur accessibilité

► Concevoir la promotion des équipements culturels, sportifs et de loisirs existants et la programmation de nouveaux, selon deux approches complémentaires :

- l'une de niveau de proximité pour répondre aux attentes des résidents
- l'autre intéressant toute la commune, le village et les nouveaux quartiers.

► Faciliter l'accessibilité aux équipements culturels, sportifs et de loisirs intéressant toute la commune et solliciter la réorganisation des lignes de bus pour un passage au plus près des équipements (par le boulevard des Chasseurs au lieu du boulevard de la Crête) et pour leur desserte en soirée.

3.2. Développer les liaisons au sein du territoire communal

► Etablir une liaison entre le village et les nouveaux quartiers par des chemins ruraux, en plus des itinéraires par le boulevard de la Crête et le boulevard des Chasseurs.

► Réconfigurer l'extrémité sud du boulevard des Chasseurs.

► Concevoir la desserte des zones d'urbanisation future en cohérence avec la trame viaire existante.

3.3. Conforter l'inscription du territoire communal dans un réseau de déplacements à l'échelle de l'agglomération

► Aménager le boulevard extérieur ouest V88 en deux fois une voie, en en limitant les impacts, notamment sur la section entre la V 51 et la RD 22 dont la réalisation est envisagée pour 2006.

► Restructurer la RD 38 (entre la V88 et la V51) et réaménager le carrefour RD 38 / V 51.

► Faciliter les accès au pôle multimodal des Hauts de Cergy.

4. PRESERVER ET METTRE EN VALEUR LES PAYSAGES ET LE PATRIMOINE

4.1. Préserver les grands espaces naturels

- ▶ Préserver la plaine agricole ouverte à l'ouest vers le plateau du Vexin.
- ▶ Maintenir les parcours du plateau agricole par les chemins ruraux et les prolonger dans les quartiers d'habitation.
- ▶ Préserver les espaces boisés au sud-ouest de la commune.
- ▶ Préserver la plus grande partie du bois de Jallet dans l'aménagement de la future V88.

4.2. Affirmer la qualité paysagère d'ensemble de la butte : les glacis et le village

- ▶ Préserver la perspective sur la butte depuis le plateau agricole par la RD 38.
- ▶ Préserver les glacis ouest et nord de la butte, plantés, cultivés ou engazonnés.
- ▶ Créer un espace vert ouvert au public sur le glacis du château d'eau, entre le village et le futur chemin de ronde.
- ▶ Aménager un cheminement piéton autour de la butte.
- ▶ Affirmer le caractère patrimonial de la partie la plus ancienne du village, autour des fermes, de l'église, de la mairie.
- ▶ Requalifier les espaces publics du village, dans sa partie patrimoniale (place Claire Girard et abords).

4.3. Valoriser les espaces verts situés au cœur du tissu urbain

- ▶ Valoriser les espaces verts intégrés aux nouveaux quartiers (promenades des Coudraies, parc de la Louvière...).
- ▶ Maintenir l'espace de loisirs à dominante naturelle entre le village et les nouveaux quartiers.

4.4. Favoriser la qualité paysagère des secteurs d'urbanisation future

► Mettre en valeur la transition entre le bâti et les espaces naturels :

- en limite du Golf (les Grands Jardins),
- en limite des espaces agricoles (la Touffe et l'extension ouest du village),
- en limite du Vexin français (secteur Columbia / Mirapolis).

5. PRESERVER L'ENVIRONNEMENT, PREVENIR LES RISQUES ET LIMITER LES NUISANCES

5.1. Réseaux

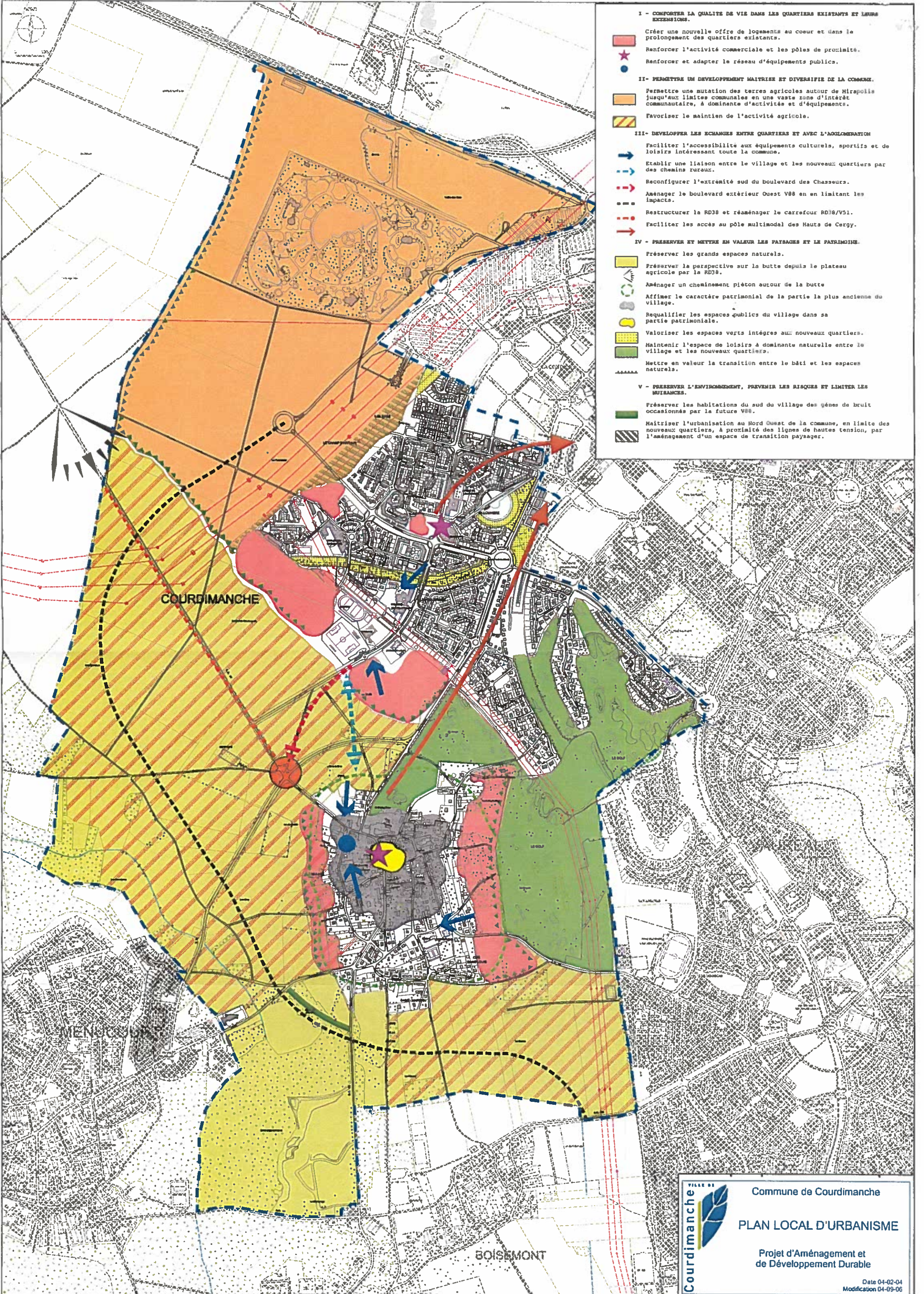
- ▶ Prévoir le renforcement ou l'extension des réseaux par secteur d'intervention, urbanisé ou à urbaniser (eau potable ; protection incendie ; assainissement des eaux usées et des eaux pluviales ; énergies ; télécommunications).
- ▶ Poursuivre la coopération avec la Communauté d'Agglomération de Cergy-Pontoise (CA) et avec le SIARP pour le service public d'assainissement (réseaux de collecte et de transport des eaux usées et des eaux pluviales, station d'épuration) ; accompagner la CA et le SIARP dans l'élaboration du Schéma Directeur d'Assainissement.
- ▶ Généraliser les dispositifs d'assainissement collectif des eaux usées et des eaux pluviales dans les zones urbanisées.

5.2. Collecte et traitement des déchets

- ▶ Accompagner la CA dans la mise en œuvre du service de collecte et de traitement des déchets ménagers, notamment dans la gestion de la collecte sélective.
- ▶ Contribuer à mettre en place un système collectif négocié avec les petites entreprises, pour les déchets industriels, artisanaux, commerciaux et des services.

5.3. Prévenir les risques et limiter les nuisances

- ▶ Informer des dispositions techniques adaptées pour les nouvelles constructions situées dans la zone de risque de mouvement de terrain lié au gypse.
- ▶ Préserver les habitations du sud du village des gênes de bruit occasionnées par la future V88.
- ▶ Maîtriser l'urbanisation au nord-ouest de la commune, en limite des nouveaux quartiers à proximité des lignes haute tension, par l'aménagement d'un espace de transition paysager entre la zone « Columbia / Mirapolis » et les quartiers existants.



- I - COMFORTER LA QUALITE DE VIE DANS LES QUARTIERS EXISTANTS ET LEURS EXTENSIONS.**
- Créer une nouvelle offre de logements au coeur et dans le prolongement des quartiers existants.
 - Renforcer l'activité commerciale et les pôles de proximité.
 - Renforcer et adapter le réseau d'équipements publics.
- II- PERMETTRE UN DEVELOPPEMENT MAITRISE ET DIVERSIFIE DE LA COMMUNE.**
- Permettre une mutation des terres agricoles autour de Mirapolis jusqu'aux limites communales en une vaste zone d'intérêt communautaire, à dominante d'activités et d'équipements.
 - Favoriser le maintien de l'activité agricole.
- III- DEVELOPPER LES ECHANGES ENTRE QUARTIERS ET AVEC L'AGGLOMERATION**
- Faciliter l'accessibilité aux équipements culturels, sportifs et de loisirs intéressant toute la commune.
 - Etablir une liaison entre le village et les nouveaux quartiers par des chemins ruraux.
 - Reconfigurer l'extrémité sud du boulevard des Chasseurs.
 - Aménager le boulevard extérieur Ouest V88 en en limitant les impacts.
 - Restructurer la RD38 et réaménager le carrefour RD38/V51.
 - Faciliter les accès au pôle multimodal des Hauts de Cergy.
- IV - PRESERVER ET METTRE EN VALEUR LES PAYSAGES ET LE PATRIMOINE.**
- Préserver les grands espaces naturels.
 - Préserver la perspective sur la butte depuis le plateau agricole par la RD38.
 - Aménager un cheminement piéton autour de la butte.
 - Affiner le caractère patrimonial de la partie la plus ancienne du village.
 - Requalifier les espaces publics du village dans sa partie patrimoniale.
 - Valoriser les espaces verts intégrés aux nouveaux quartiers.
 - Maintenir l'espace de loisirs à dominante naturelle entre le village et les nouveaux quartiers.
 - Mettre en valeur la transition entre le bâti et les espaces naturels.
- V - PRESERVER L'ENVIRONNEMENT, PREVENIR LES RISQUES ET LIMITER LES NUISANCES.**
- Préserver les habitations du sud du village des gênes de bruit occasionnées par la future V88.
 - Maîtriser l'urbanisation au Nord Ouest de la commune, en limite des nouveaux quartiers, à proximité des lignes de hautes tensions, par l'aménagement d'un espace de transition paysager.

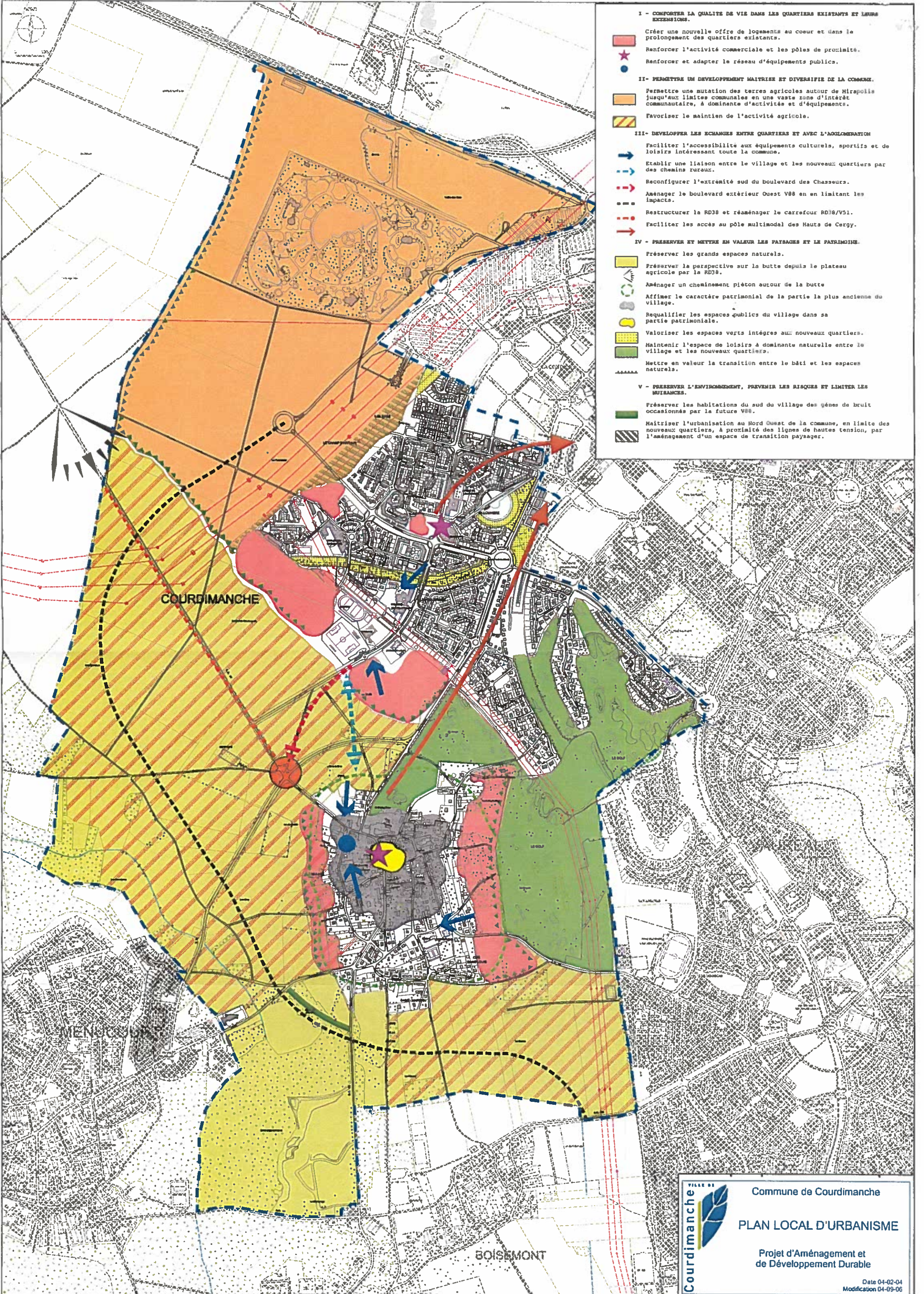


Commune de Courdimanche

PLAN LOCAL D'URBANISME

Projet d'Aménagement et de Développement Durable

Date 04-02-04
Modification 04-09-06



- I - COMFORTER LA QUALITE DE VIE DANS LES QUARTIERS EXISTANTS ET LEURS EXTENSIONS.**
- Créer une nouvelle offre de logements au cœur et dans le prolongement des quartiers existants.
 - Renforcer l'activité commerciale et les pôles de proximité.
 - Renforcer et adapter le réseau d'équipements publics.
- II- PERMETTRE UN DEVELOPPEMENT MAITRISE ET DIVERSIFIE DE LA COMMUNE.**
- Permettre une mutation des terres agricoles autour de Mirapolis jusqu'aux limites communales en une vaste zone d'intérêt communautaire, à dominante d'activités et d'équipements.
 - Favoriser le maintien de l'activité agricole.
- III- DEVELOPPER LES ECHANGES ENTRE QUARTIERS ET AVEC L'AGGLOMERATION**
- Faciliter l'accessibilité aux équipements culturels, sportifs et de loisirs intéressant toute la commune.
 - Etablir une liaison entre le village et les nouveaux quartiers par des chemins ruraux.
 - Reconfigurer l'extrémité sud du boulevard des Chasseurs.
 - Aménager le boulevard extérieur Ouest V88 en en limitant les impacts.
 - Restructurer la RD38 et réaménager le carrefour RD38/V51.
 - Faciliter les accès au pôle multimodal des Hauts de Cergy.
- IV - PRESERVER ET METTRE EN VALEUR LES PAYSAGES ET LE PATRIMOINE.**
- Préserver les grands espaces naturels.
 - Préserver la perspective sur la butte depuis le plateau agricole par la RD38.
 - Aménager un cheminement piéton autour de la butte.
 - Affiner le caractère patrimonial de la partie la plus ancienne du village.
 - Requalifier les espaces publics du village dans sa partie patrimoniale.
 - Valoriser les espaces verts intégrés aux nouveaux quartiers.
 - Maintenir l'espace de loisirs à dominante naturelle entre le village et les nouveaux quartiers.
 - Mettre en valeur la transition entre le bâti et les espaces naturels.
- V - PRESERVER L'ENVIRONNEMENT, PREVENIR LES RISQUES ET LIMITER LES NUISANCES.**
- Préserver les habitations du sud du village des gênes de bruit occasionnées par la future V88.
 - Maîtriser l'urbanisation au Nord Ouest de la commune, en limite des nouveaux quartiers, à proximité des lignes de hautes tensions, par l'aménagement d'un espace de transition paysager.



Commune de Courdimanche

PLAN LOCAL D'URBANISME

Projet d'Aménagement et de Développement Durable

Date 04-02-04
Modification 04-09-06