

DEPARTEMENT DE L'ESSONNE

Plan Local d'Urbanisme

*Courdimanche
-sur-Essonne*

ELABORATION	1 ère REVISION
prescrite le : 9 février 2011	prescrite le :
arrêtée le : 2 septembre 2013	arrêtée le :
approuvée le : 4 juillet 2014	approuvée le :
modifiée le :	modifiée les :
révision simplifiée le :	révision simplifiée le :
mise à jour le :	mise à jour le :



Edition de septembre 2013

PIECE N° 2.1

**PROJET
D'AMENAGEMENT
ET DE
DEVELOPPEMENT
DURABLES**

Dossier approuvé juillet 2016 -"vu pour être annexé à la délibération du 4 juillet 2016 prenant en compte les remarques de l'Etat".

agence d'aménagement et d'urbanisme

EU-RÉAL

hôtel entreprises, rue Monchavant 77250 ECUELLES
Tel.: 01.60.70.25.08, Fax.: 01.60.70.29.20



LES BASES JURIDIQUES DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

SOMMAIRE

- Rappel des objectifs de l'élaboration du plan local d'urbanisme.....	3
- Caractéristiques essentielles des enjeux de l'urbanisme de Courdimanche-sur-Essonne.....	4
L'urbanisme de Courdimanche-sur-Essonne	4
Caractéristiques en termes de développement et de démographie	5
- Carte de l'occupation des sols	6

Article L123-1-3 (différé) Modifié par LOI n° 2010-788 du 12 juillet 2010 - art. 19 (V)

Le projet d'aménagement et de développement durables définit les orientations générales des politiques :

- d'aménagement :	8
- d'équipement :	10
- d'urbanisme :	12
- de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers :	15
- et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques :	21

Le projet d'aménagement et de développement durables arrête les orientations générales concernant :

- l'habitat :	22
- les transports et les déplacements :	24
- le développement des communications numériques :	26
- l'équipement commercial :	27
- le développement économique et les loisirs :	28

retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.	29
Exposé succinct des orientations du projet d'aménagement et de développement durables.	30

*

* *

- **Rappel des objectifs de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme** (délibération du 9 février 2011) :
 - Répondre aux exigences de la loi SRU qui réforme les instruments des politiques urbaines et remplace notamment le P.O.S par le P.L.U.
 - Répondre aux exigences de la loi du 12 juillet 2010, modifiée le 5 janvier 2011, portant engagement national pour l'environnement.
 - Prendre en compte les observations de la Préfecture portant sur le classement du Domaine de Belesbat.
 - Garantir le caractère rural de la commune en adoptant un développement modéré.
 - S'assurer de la protection de l'environnement et de la protection des espèces, en particulier par une prise en compte accrue des espaces sensibles.

- **Ces objectifs - généraux ou particuliers - se traduisent par les principes suivants :**

- Préserver la qualité et le cadre de vie.
- Préserver la qualité architecturale et rurale ainsi que l'environnement du village.
- Mener une réflexion sur les zones d'urbanisation future tout en maintenant le maximum de terres agricoles.

*

* *

CARACTERISTIQUES ESSENTIELLES DES ENJEUX DE L'URBANISME A COURDIMANCHE-SUR-ESSONNE

A - L'urbanisme à Courdimanche-sur-Essonne se caractérise par :

1 Une trame verte omniprésente, représentée par les espaces cultivés, les forêts et boisements (bois communal « les Fiches », Domaine de Belesbat, etc.).

➤ **Enjeu identifié : gérer ces caractéristiques, protéger et valoriser les espaces naturels, préserver ou réhabiliter les zones humides de la vallée.**

2 Une «trame résidentielle» à densité végétale variable, qui participe de la trame verte communale, en termes d'ambiance paysagère globale.

➤ **Enjeu : gérer une relative densification du tissu construit, tout en préservant les cœurs d'îlots et le fonctionnement urbain.**

3 Des discontinuités dans l'urbanisation : on est en présence d'une commune plutôt dense (hormis en ses extrémités), avec quelques espaces cultivés (ou du type jardins) qui ponctuent le tissu construit.

➤ **Enjeu : préserver les cœurs verts (cœurs d'îlots naturels au sein de la trame bâtie).**

4 Une trame bleue qui traverse le territoire : avec la rivière Essonne, deux mares localisées au lieu-dit « Le Cresoir », la seconde se situe sur le plateau, à la ferme de Coignampuits et enfin l'étang dans la vallée humide au lieu-dit « Bélesbat » à proximité de l'aire de camping, créée pour la pratique de la pêche.

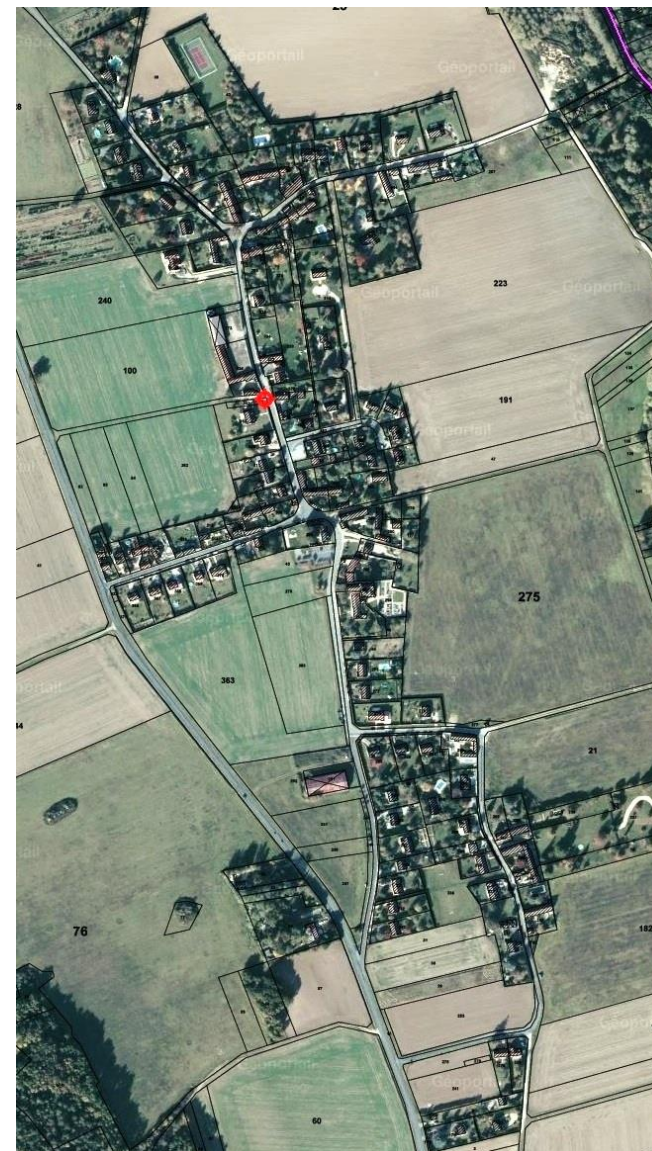
➤ **Enjeu : valoriser et protéger les berges et leurs espaces associés, pour préserver le fonctionnement hydrologique (et la valeur biologique) de ces milieux.**

5 Des éléments de développement économique : la taille de la commune, comme la composition du tissu construit, ne se prêtent pas à l'émergence d'une centralité forte (d'autant qu'il n'existe aucun commerce).

Enjeu : permettre le développement du tourisme et d'un artisanat local.

6 Une accessibilité routière moyenne (compte tenu de la géométrie des voies), et qui soulève des questions de sécurité: commandée par la RD449 (et la RD205), avec un réseau départemental et communal souvent étroit.

➤ **Enjeu : améliorer les conditions de déplacement de toutes les catégories d'utilisateurs, d'accès et de sécurité comme de stationnement.**



B - Caractéristiques en termes de développement et de démographie :

- Le territoire couvre une superficie de 572 ha avec une population de 277 habitants au recensement 2008 (271 en 2013), sa densité est de 48,4 habitants/km² (la moyenne départementale est de 202 hab./km²)

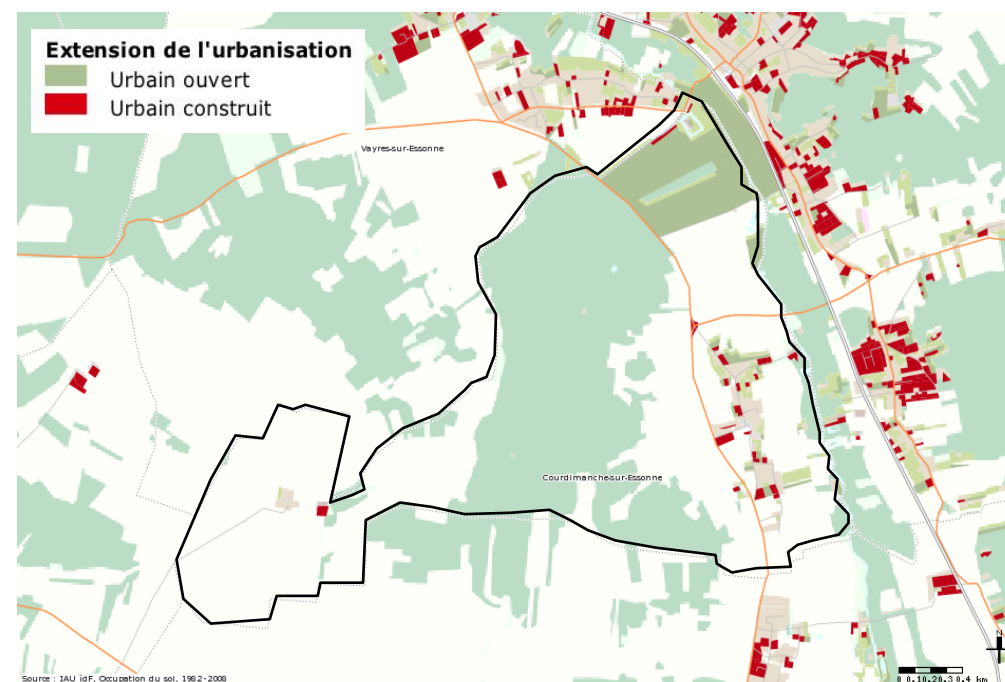
- L'extension de l'habitat individuel, durant la période allant de 1982 à 2008, représente une superficie de l'ordre de 2,55 hectares.

L'extension des espaces urbains ouverts représente 36,35 hectares (golf). **Le total des extensions urbaines hors golf représente ainsi de l'ordre de 0,1 ha par an en moyenne.**

- Depuis 1982, la majeure partie de l'espace construit s'est étendue à l'Est de la commune de Courdimanche-sur-Essonne (si l'on excepte la rue des Belles Femmes) et principalement en limites du tissu construit

Les espaces mobilisables – compte tenu du caractère assez continu de la trame bâtie existante – se situent donc principalement en limites du village (avec cependant quelques possibilités de densification).

- La démographie actuelle résulte essentiellement **d'un excédent migratoire** (de 1975 à 1982, c'est-à-dire au moment de la phase d'accroissement démographique). Mais cette situation s'inverse ensuite, dans un contexte de stagnation démographique.



Il faut donc noter la reprise du solde naturel dans l'augmentation de la population, depuis 1982, mais aussi que la population s'est accrue passant de 118 habitants en 1982 à 277 habitants en 2008.

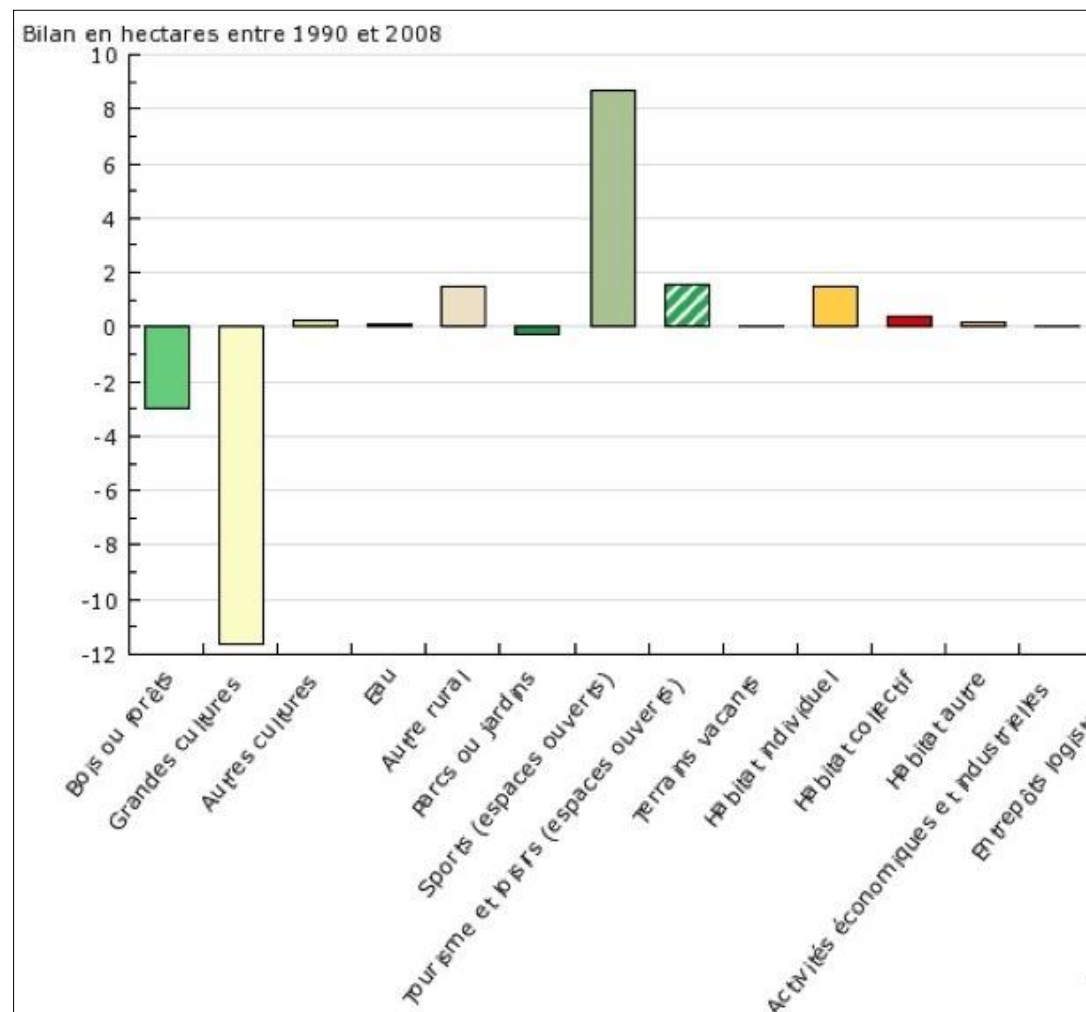
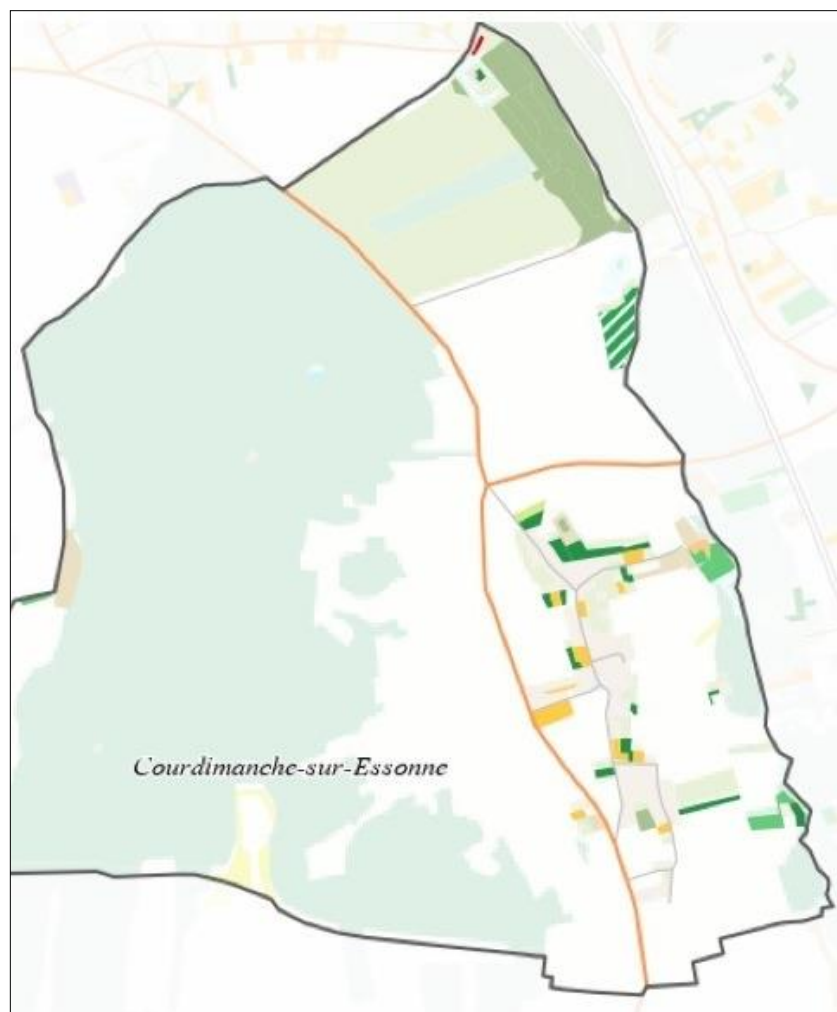
Les moins de 20 ans représentent, en 2008, environ 23,8 % de la population (contre 37,9 % en 1982). **Ces résultats traduisent l'impact à la fois d'un apport migratoire qui s'inverse depuis 1982 et d'un solde naturel faible, depuis 1999.**

Jusqu'en 2008, les évolutions sont aussi marquées par une diminution significative des personnes de 20 à 40 ans (27 % en 1990, 25 % en 1999 et 18% en 2008), signe d'un retard dans l'âge d'accession à la propriété (renchérissement du coût des maisons).

On notera que, **sur 33 ans**, l'évolution a été de : $(63 + 52 + 18 + 26) / (17 + 18 + 12 + 19) = 159 / 66 = 2,41$ habitants par logement nouveau.

En termes de composition du parc de logements, on observe en 2008 une forte dominante de maisons individuelles (76,9 % de l'ensemble des logements, selon l'enquête du recensement 2008). En ce qui concerne les résidences principales - et en 2008 - on peut aussi relever un pourcentage de logements locatifs assez faible, même pour une commune rurale (6,5 %) et une proportion assez élevée de logements de 5 pièces et plus (58,3 %).

- **Carte de l'occupation des sols (source IAU Rif – évolution du MOS 1990 - 2008).**



- **Observation générale quant aux enjeux du plan local d'urbanisme : compte tenu des espaces constructibles ou à réaffecter, le P.L.U représente sans doute la dernière opportunité de rééquilibrage du territoire, en termes de population - habitat - équipements - activités.**

Photo en 3D
Géoportail



- Vue aérienne oblique (source : Géoportail) : **la morphologie du territoire de Courdimanche est constituée d'un système géographique simple** : la commune est située à la croisée d'une route départementale (RD 205) avec la RD 449, et traversée par la rivière Essonne du Nord au Sud. C'est cette position qui explique à la fois la configuration du village originel, tout comme les facteurs de développement démographique dont la commune bénéficie. **Le « finage » est représenté par les terres agricoles de la vallée et du plateau (Coignanpuits), entités séparées par les bois « des Friches ».**

PREMIERE PARTIE - LES THEMES TRANSVERSAUX DU PADD

1.1 - L'aménagement de l'espace : (que l'on définira ici comme *l'environnement et l'exercice de l'action publique sur son environnement*)

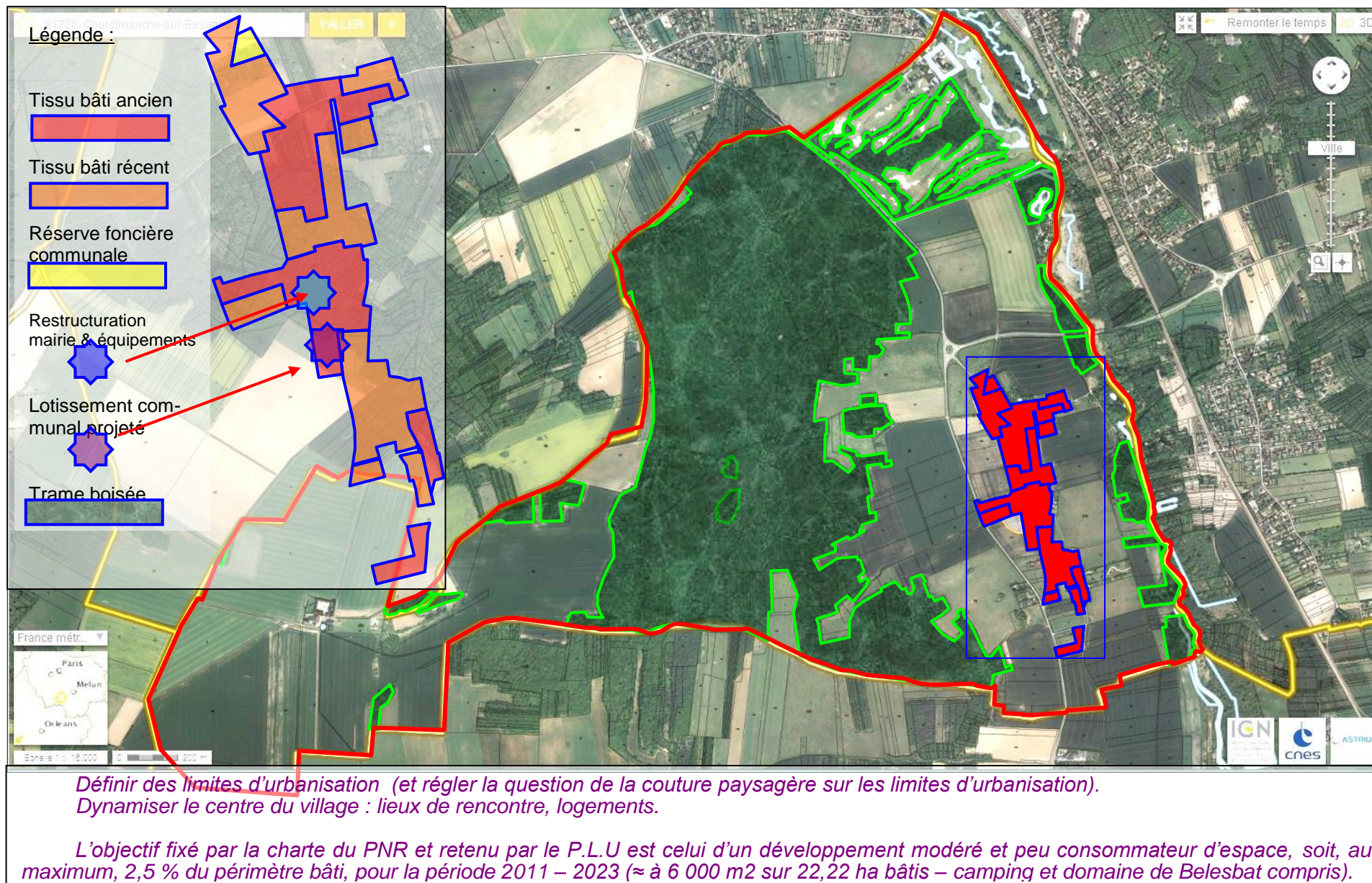
- **Constat :** (Les causes)
- Des avantages comparatifs :
 - **Une attractivité :** richesse et diversité de son site naturel (fond de vallée, boisements) ; un patrimoine construit de premier plan, implanté dans le noyau villageois. Une attractivité liée aussi à la desserte routière, ainsi qu'à la proximité de bourgs-relais (Boutigny-sur-Essonne, Maisse), et d'une ville-centre (Milly-la-Forêt), comme de Paris (plus généralement : de l'agglomération parisienne.)
 - Un site naturel particulier, avec un terroir très boisé, **potentiel de développement touristique :** paysages pittoresques, forêts, site classé, château et Domaine de Bélesbat ...
- Des facteurs limitants :
 - Un site globalement contraint, en termes d'aménagement : l'espace urbanisable est circonscrit par les espaces agricoles et par la forêt.
 - Principalement : une défaillance en matière de transports en commun (hors scolaires), éloignement des gares et de commerces de proximité.
 - Une gestion de la circulation et du stationnement qui doit être adaptée à une voirie étroite (au moins dans le tissu ancien).
- **Impacts :** (Les effets)
 - Un potentiel de développement résidentiel et touristique, toutefois contrarié par divers facteurs limitant (voirie et transport).
 - Une attractivité *sélective*, qui s'exerce principalement sur des ménages avec familles déjà constituées (voiture, emplois, etc.), compte tenu notamment des caractéristiques de la desserte (essentiellement routière) et du type de logements.
- **Objectifs :** (La politique à conduire) (*cadre de vie bâti*)

Garder l'aspect villageois. Aménager la voirie communale en zone de rencontre. Relier la gare de Boutigny par des circulations douces.

- **Moyens :** (les outils de l'aménagement à mettre en place)

Mettre en application, à travers le P.L.U, les orientations définies en passant à l'échelle de la réalisation (dans une démarche opérationnelle).

- Le projet de restructuration du village, en termes d'aménagement et d'équipements.



1.2 - L'équipement de la commune :

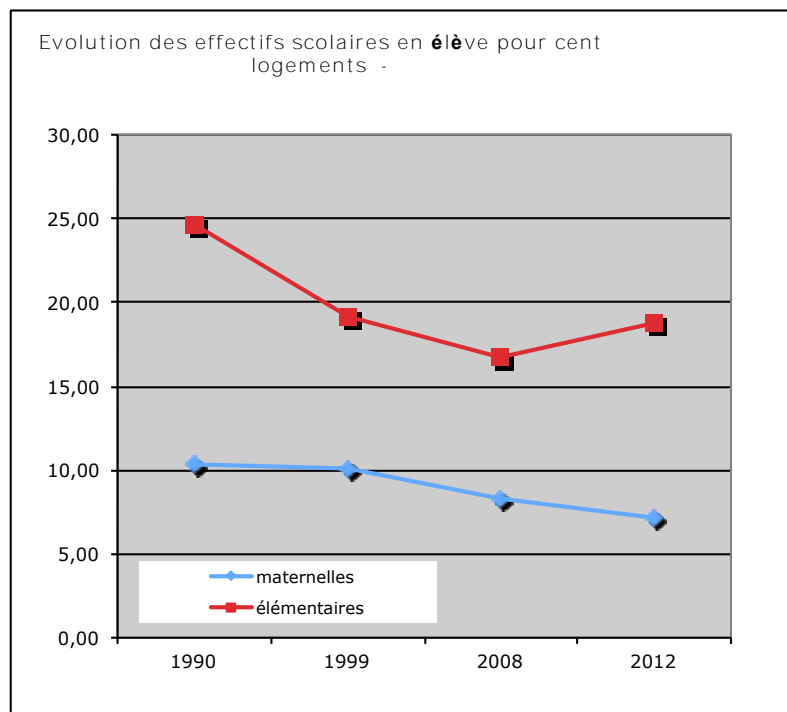
- **Constat :** (Les causes)

Une offre en équipements limitée. Le village bénéficie toutefois d'un réseau d'assainissement collectif et d'une desserte gaz. Il existe aussi plusieurs terrains de jeux (bi-cross, terrain d'évolution).

Des effectifs scolaires en baisse (du moins en valeurs relatives), signe d'une augmentation de l'âge moyen des ménages (en tout cas jusqu'en 2008).

Il n'y a plus de programme d'équipement engagé quant aux infrastructures. Une étude de diagnostic a été effectuée pour la réhabilitation de l'église.

Les extrémités du réseau d'eau potable sont anciennes (une nouvelle conduite a été réalisée en 1977 dans la rue principale).



- Equipement administratif :

- Mairie.
- Un local communal utilisé par les associations.



- Equipement de culte :

- L'église Saint-Gervais-et-Saint-Protais
- Un cimetière.



Source : Atlas communal

- **Impacts :** (Les effets)
 - Une offre en équipement restreinte, laquelle représente *de facto* un facteur limitant au développement de la commune.

- **Objectifs :** (La politique à conduire)

Un niveau d'équipement qui doit être adapté aux évolutions démographiques : celles qui sont constatées (vieillesse), et celles qui sont souhaitées (la demande des jeunes ménages).

Réaliser les conclusions des études de diagnostic engagées (pour la mairie et le local communal).

Construire une nouvelle mairie. Aménager un espace récréatif.

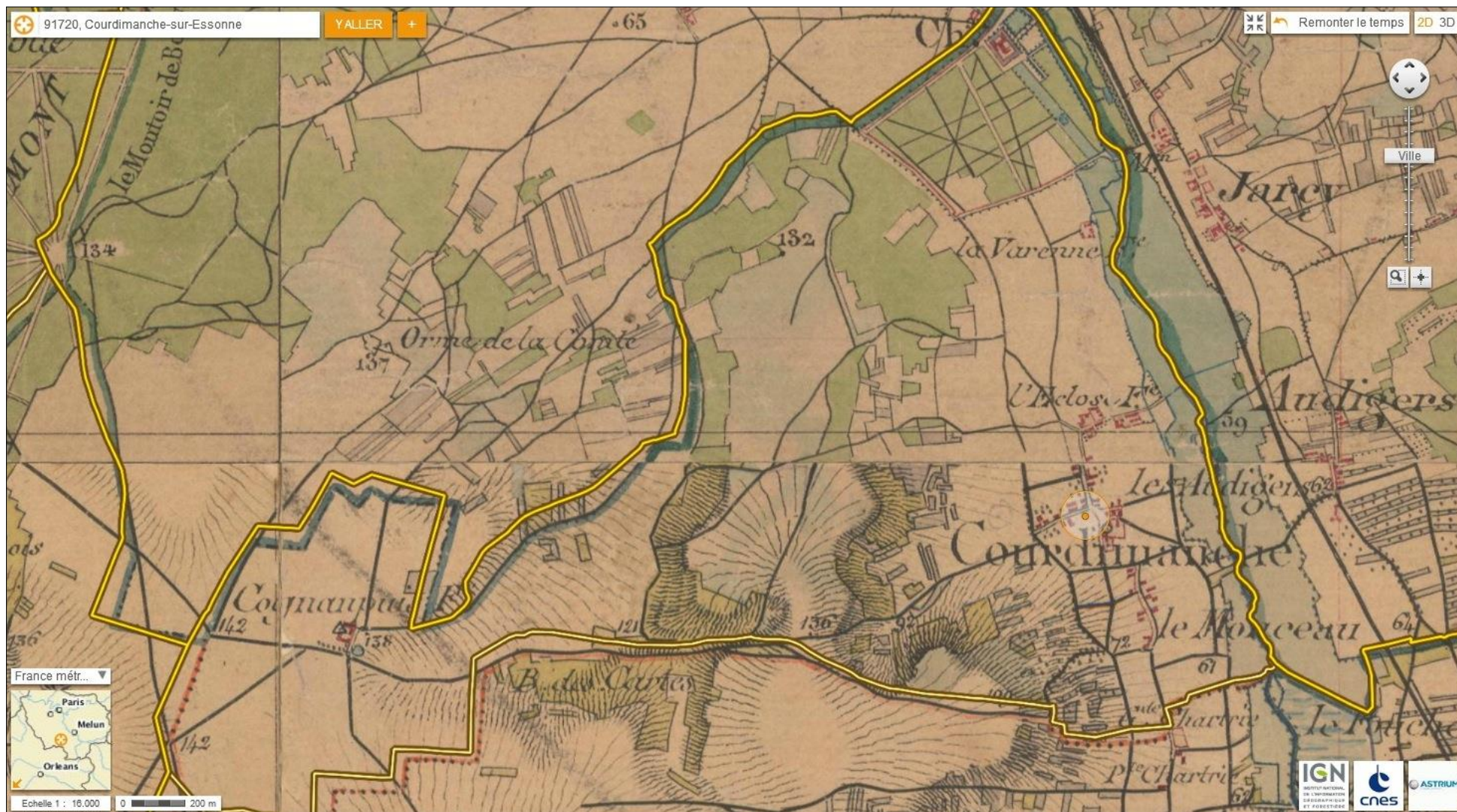
- **Moyens :** (les outils de l'aménagement à mettre en place)

Des études de programmation sont à mener, dans le sens d'un développement de l'artisanat et du tourisme.

La politique foncière doit être poursuivie dans les zones à urbaniser.



1.3 - L'urbanisme :



- [Détail cartographique \(source : IGN, carte d'état major, milieu du XIX è siècle\)](#)

- **Constat :** (Les causes)

- L'habitat rural se compose d'anciennes fermes et fermettes. Le bâti traditionnel se compose de bâtiments imbriqués étroitement les uns aux autres, disposés souvent autour d'une cour commune et parsemés de jardins clos ou de vergers.



- Le village est aussi caractérisé, à travers ses extensions contemporaines :

Les extensions récentes sont exclusivement pavillonnaires. Le lotissement aménagé en impasse des Fiefs illustre bien les modes d'urbaniser de la fin du XXème.



- **Impacts :** (Les effets)

Un potentiel d'attractivité du territoire pour les habitants (cadre naturel, construit et résidentiel, ...), qui représente un facteur de développement.

Une image qualitative variable, cependant, en raison d'un traitement inégal de certains quartiers, en termes d'espaces publics et de constructions, et notamment dans les extensions récentes.

Les maisons anciennes bénéficient fréquemment d'un effort de réhabilitation (qui nécessite d'être encadré par le règlement, pour conserver les modes de faire antérieurs).

Des entrées de village qui méritent une attention particulière.

- **Objectifs :** (La politique à conduire : *évolution du tissu construit*)

Simplifier les règles actuelles, en favorisant une relative densification construite et la conservation de la densité végétale.

Réfléchir à une configuration pour le village et inscrire des coutures paysagères entre l'urbanisation et les espaces naturels.

En termes d'architecture, éviter une urbanisation homogène (= favoriser par le règlement une diversité des typologies architecturales).

Favoriser une urbanisation du cœur du village. Limiter les hauteurs bâties. La taille des terrains doit permettre de développer une densité végétale, dans l'optique d'un village paysager.

- **Moyens :** (les outils de l'aménagement à mettre en place)

- Des actions pour améliorer la mise en valeur de l'espace public

- Le zonage et le règlement, pour déterminer l'affectation des sols et valoriser les caractères architecturaux, tant pour les constructions anciennes que pour les constructions plus récentes voire neuves ...

- Définir des orientations d'aménagement et de programmation pour les entrées de village et pour la zone à urbaniser.



• Les « cœurs verts » et les franges jardinées dans l'urbanisation (source MOS 2008).

1.4 - Protection des espaces naturels, agricoles et forestiers :

• Constat : (Les causes)

Le territoire de Courdimanche est marqué par une grande variété d'espaces et de motifs paysagers aux caractéristiques naturelles.

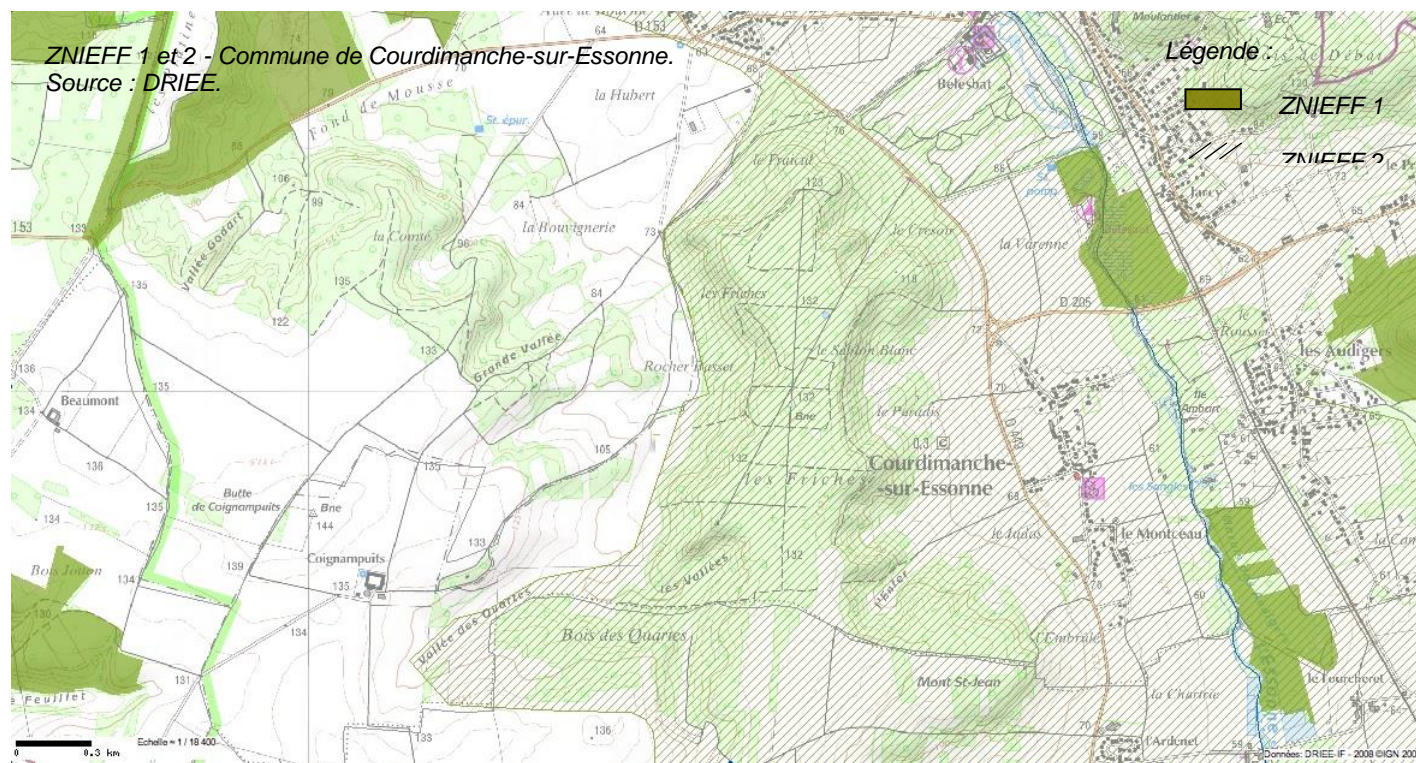
- La commune comporte une seule ZNIEFF de type 1 : le « Marais de Jarcy » (n° 91184001). Localisée à l'est de la commune, cette ZNIEFF se répartit sur deux communes, celle de Courdimanche (5,55 ha) et celle de Boutigny-sur-Essonne (11,45 ha).

- Une ZNIEFF de type 2, dénommée « Vallée de l'Essonne de Malesherbes à la Seine » (n°1514), est en fait une vaste entité qui s'étend sur plusieurs communes des départements de l'Essonne et de la Seine-et- Marne et qui couvre 6 000 hectares.

- Elle regroupe une grande variété d'habitats dont certains sont remarquables : cours d'eau lent, marais humides, tourbières, forêts humides, landes sèches en coteau, pelouses sèches.

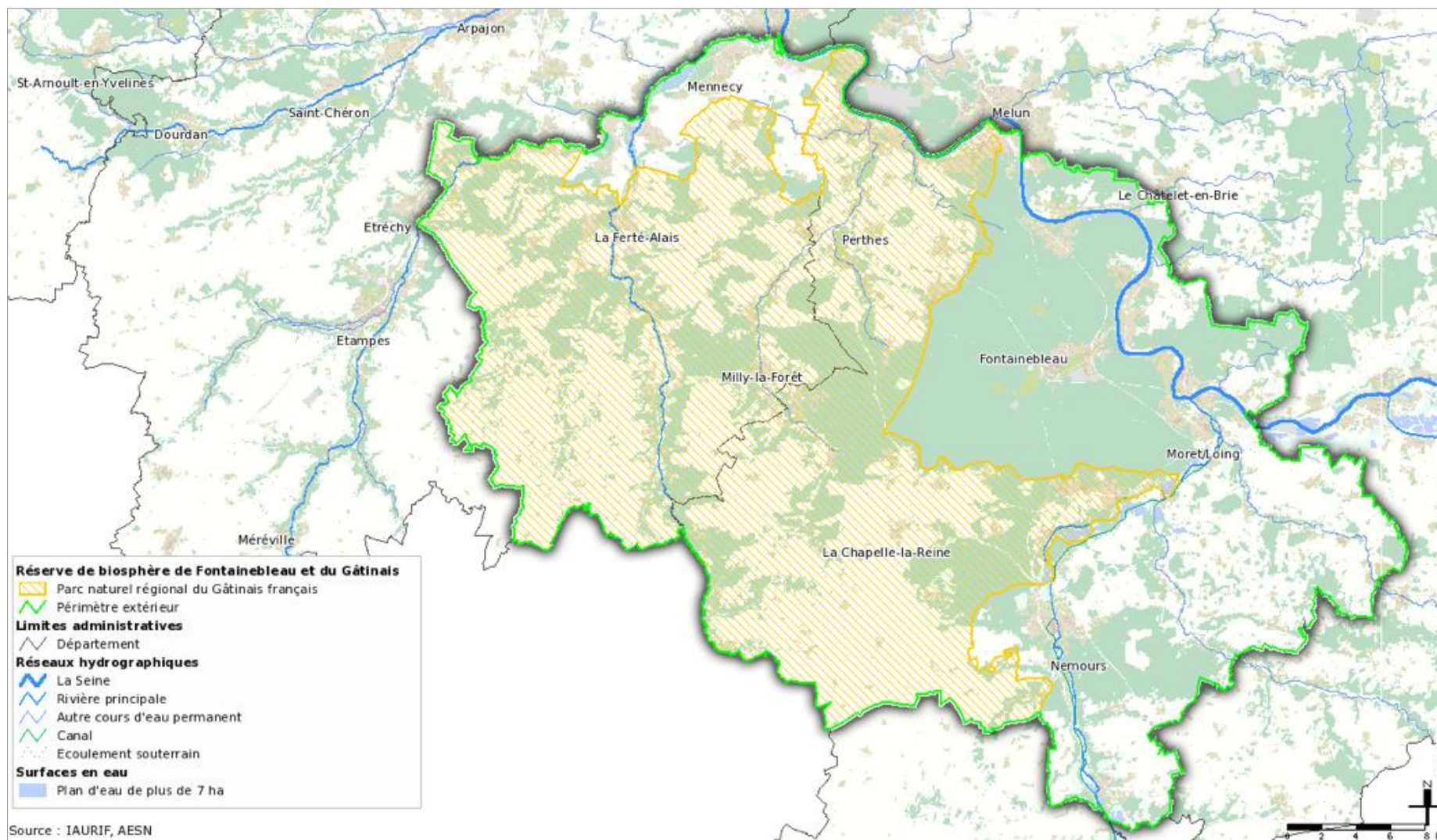
- Le territoire est sillonné par un réseau hydrologique structuré le long de la rivière Essonne qui coule du Sud au Nord. Plusieurs protections et classements sont en outre présents sur une grande partie du territoire de Courdimanche-sur-Essonne. Le maintien et la gestion de ces sites naturels, ainsi que la mise en valeur des richesses patrimoniales constituent des enjeux importants pour la commune.

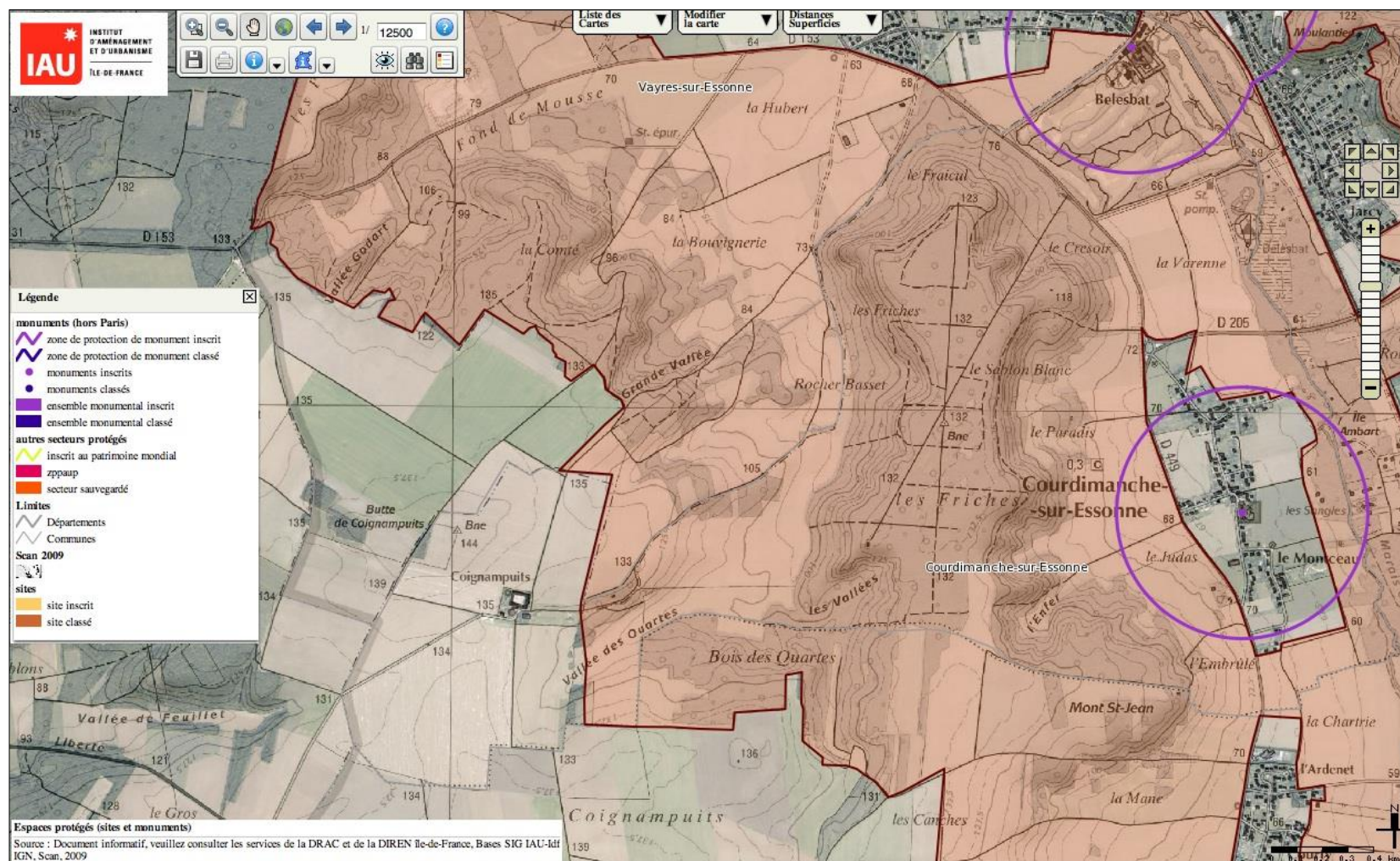
Par ailleurs, conserver les éléments ponctuels et linéaires, présentant un intérêt paysager, écologique et (ou) patrimonial, permet de préserver les caractéristiques spécifiques à la commune. Le maintien des cônes de visibilité vers ces éléments repères, le maintien des axes de vue ainsi que de la sensibilité des horizons constituent également des enjeux importants.



- **Constat :** (Les causes)

- Courdimanche-sur-Essonne fait partie du Parc Naturel régional du Gâtinais français, comme 68 autres communes du Sud de l'Essonne et du Sud de la Seine-et-Marne.





- L'ensemble de la vallée de l'Essonne, de Boigneville à Vayres-sur-Essonne, porte le statut de site classé. Ce site nommé «**Moyenne Vallée de l'Essonne**» (7272) s'étend sur 4 345 ha et concerne 8 communes. Il couvre la quasi-totalité de la commune de Courdimanche (428,32 ha), à l'exception du village et de la partie ouest de la commune (ferme de Coignampuits).

Un site classé est une partie d'un territoire dont les caractères de «monument naturel» ou les caractères «historiques, artistiques, scientifiques, légendaires ou pittoresques» nécessitent au nom de l'intérêt général, la conservation. Le classement est le moyen d'assurer avec le plus de rigueur la protection des sites naturels de grande qualité.

- **Constat :** (Les causes)

- Un site naturel champêtre et boisé, **qui représente l'un des paysages pittoresques de la région Ile-de-France**, et donc un facteur d'attraction pour les résidents, qui justifie des zonages de préservation de ces espaces.

(Plus particulièrement : un site de fond de vallée, de buttes et de coteaux).

Un espace soumis à diverses réglementations des espaces naturels et sites classés.

Concernant l'activité agricole, la commune dispose encore d'un siège d'exploitation et six exploitants interviennent dans la commune.

- **Impacts :** (Les effets)

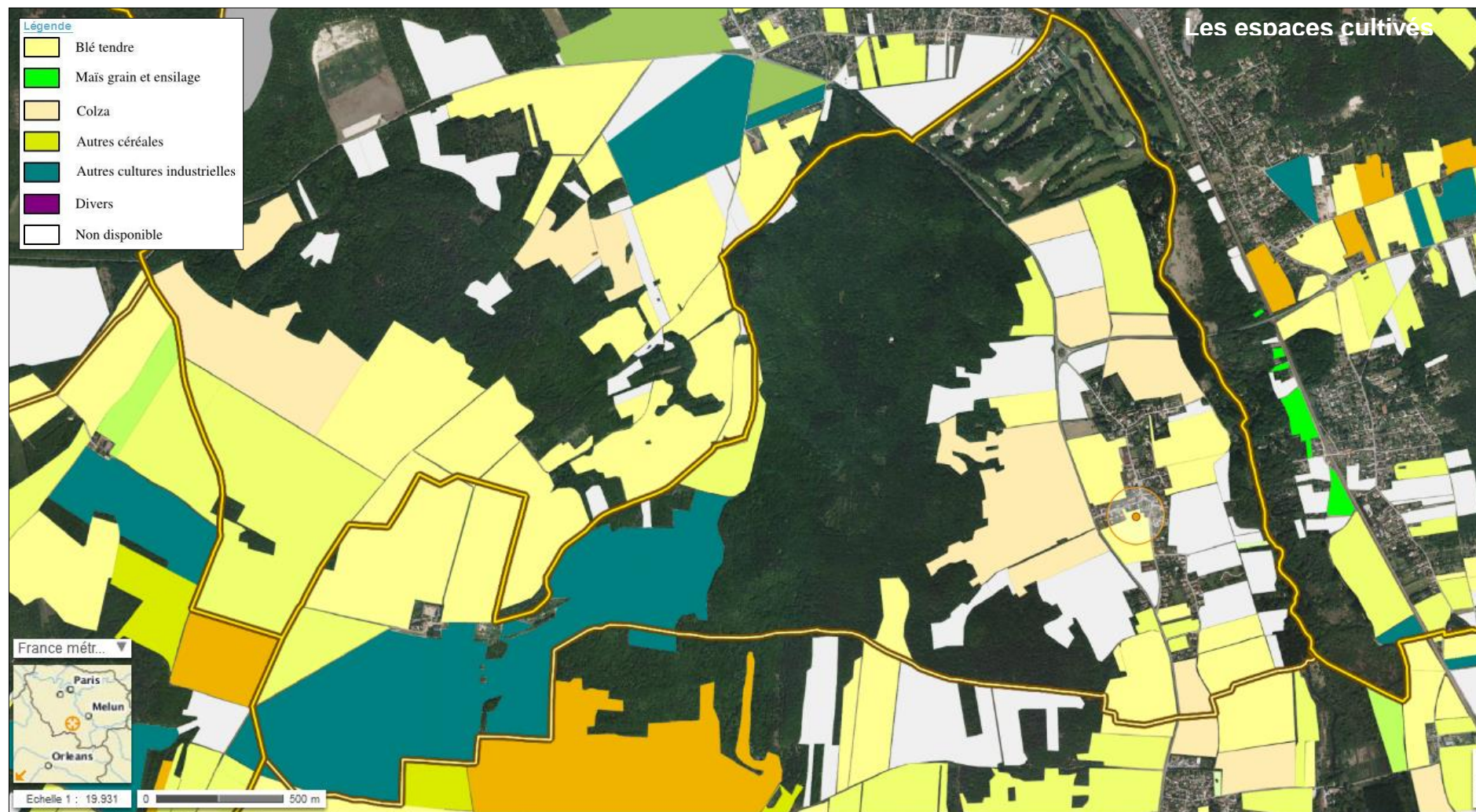
- L'intégrité et la diversité des paysages naturels représentent une richesse à prendre en compte au plan de la diversité comme de la richesse biologique des milieux.

Ils contribuent à l'attractivité de Courdimanche-sur-Essonne pour des populations à la recherche d'un logement en région parisienne, et donc à une pression foncière qu'il convient de réguler.

L'urbanisation a par ailleurs été gérée, chronologiquement, **avec une logique d'extension sur les parcelles agricoles périphériques**, essentiellement sous forme de lotissements ou d'urbanisation linéaire.



Cette pratique d'urbanisme a permis de ne pas produire de mitage de l'espace agricole. Elle a eu cependant des conséquences sur l'intégrité des espaces agricoles : l'enjeu du P.L.U sera donc d'organiser un aménagement de l'espace qui définisse clairement les limites de l'urbanisation future et consacre la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers.



- **Objectifs :** (La politique à conduire)

Garder pour la vallée de l'Essonne un niveau de protection solide, principalement sous forme de zones humides. Renforcer la protection des espaces boisés classés dans le massif forestier. Consommer un minimum de terres agricoles.

• **Moyens :** (les outils de l'aménagement à mettre en place)

- Préserver les espaces agricoles.

- Le zonage, pour déterminer l'usage des sols, protéger les espaces naturels.

- Un règlement d'urbanisme protégeant rigoureusement les espaces agricoles, naturels et forestiers.

- Identifier les cônes de visibilité, les motifs picturaux intéressants.

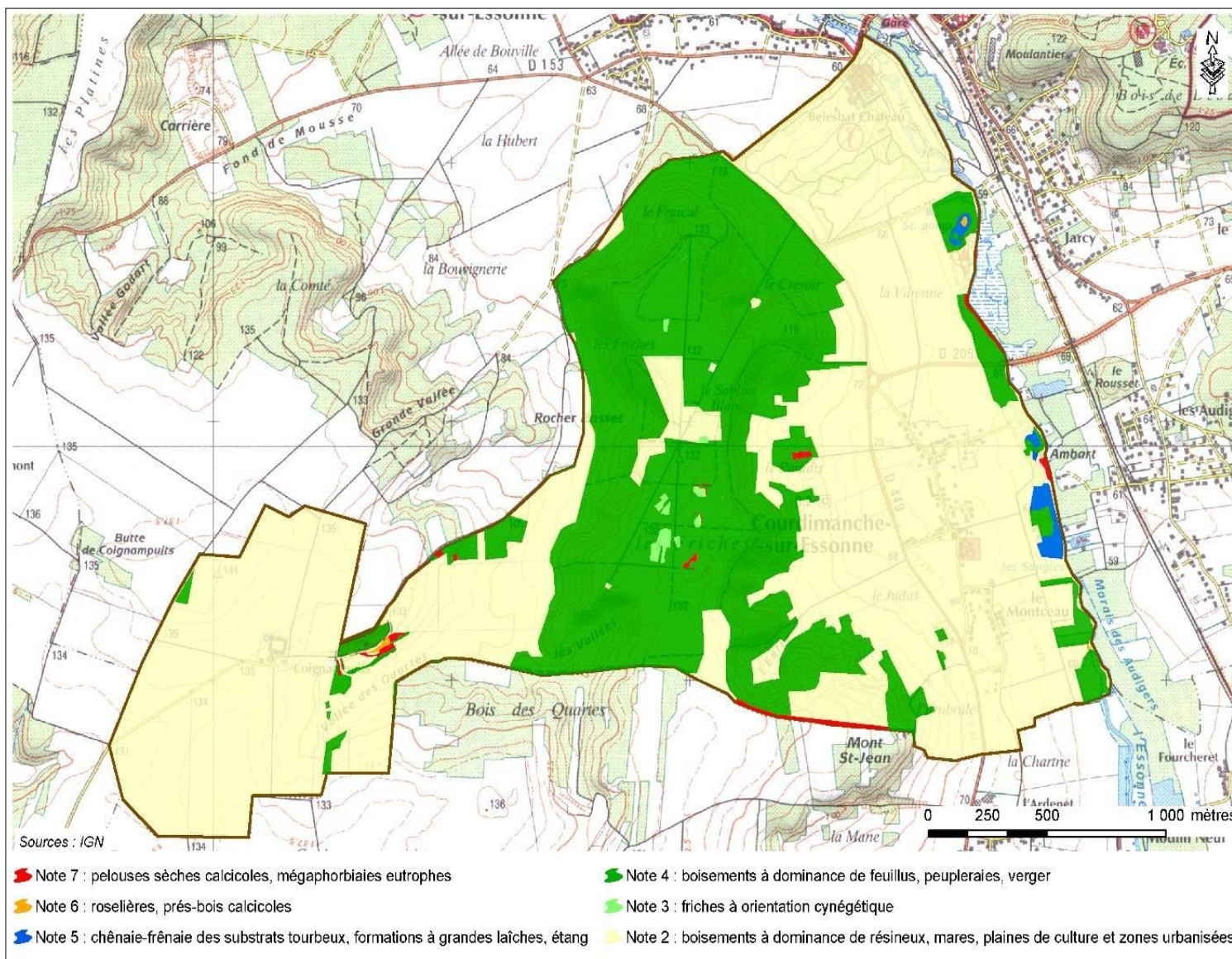
- Favoriser l'implantation d'éco-constructions.

*

*

*

(source : Atlas paysager du PNR)



1.5 - Préservation - remise en état des continuités écologiques :

- **Constat :** (Les causes)

Le territoire de Courdimanche-sur-Essonne est entouré par des ensembles boisés et concerné par des continuités écologiques d'importance régionale entre les massifs forestiers.

Il est aussi concerné par des continuités écologiques d'intérêt local en milieux ouverts, entre les massifs boisés.

Cependant, il n'existe pas - sur le territoire communal - de point spécifique pour le passage des grands animaux.

- **Impacts :** (Les effets)

Des « *conflits d'usage* » sont à atténuer, entre les activités anthropiques, les routes et le fonctionnement des écosystèmes.

- **Objectifs :** (La politique à conduire)

Maintenir les coupures d'urbanisation entre les villages voisins. *Préserver les continuités écologiques identifiées etc.*

- **Moyens :** (les outils)

Imposer à travers le P.L.U des mesures de gestion : consacrer l'intégrité de ces espaces, maintenir ces continuités, les restaurer si nécessaire.



DEUXIEME PARTIE : LES POLITIQUES SECTORIELLES DU PADD

2.1 – L'habitat :

- **Constat :** (Les causes)

- **Une attractivité du territoire pour les populations**, liée à la richesse et diversité de son site naturel (boisements, vallée), à son offre de logements à caractère résidentiel et à sa proximité vis-à-vis de l'agglomération parisienne, ou d'autres centres urbains proches : agglomérations de desserte ferrée à proximité.

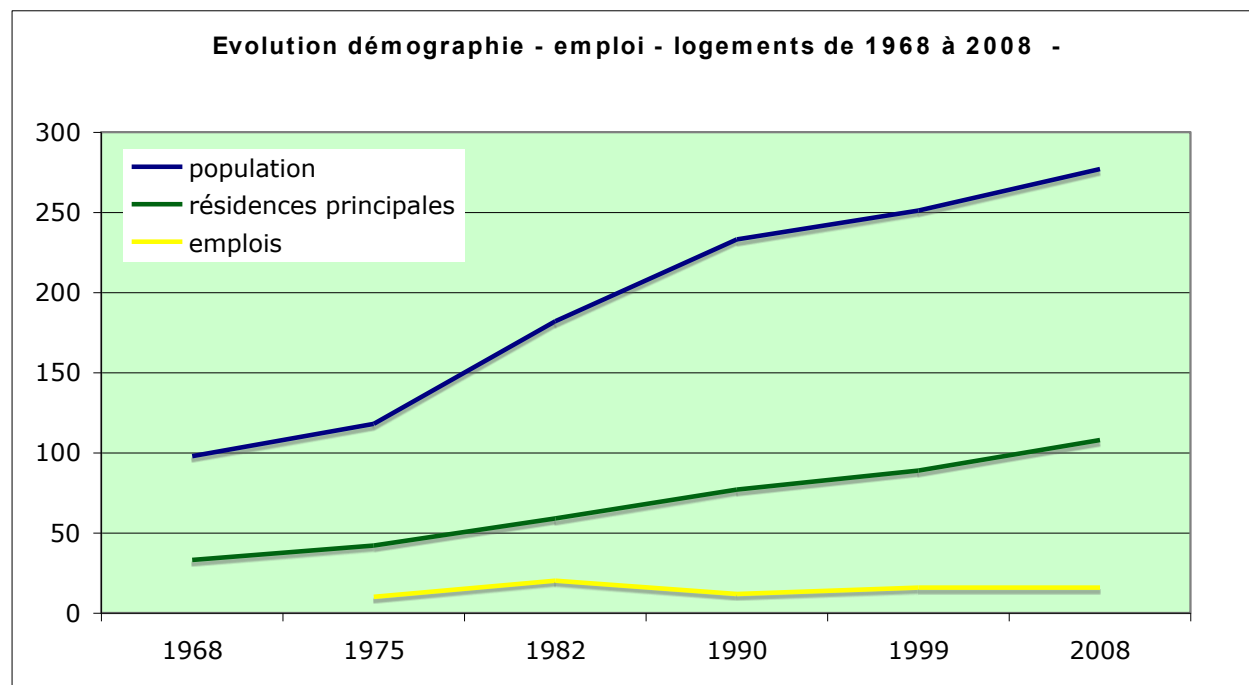
- Une augmentation vive de la population entre 1975 et 1982, mais avec une nette tendance à la stabilisation depuis 1990. Une structure démographique marquée par une tendance à l'accroissement des plus de 40 ans en pourcentage, depuis 1990.

- Une offre locative moyenne (23,1 % en 2008) et une diversité de l'habitat insuffisante pour favoriser un équilibre démographique à terme (les logements de 1 à 3 pièces ne représentent que 13,9% ; contre 35,5 % dans le département).

- Un P.L.U qui ne présente plus, en termes de zones constructibles, que des espaces interstitiels : quelques « dents creuses, » et des espaces naturels insérés « dans le tissu ».

Au-delà, les surfaces éventuellement mobilisables (à long voire très long terme) sont aujourd'hui inscrites dans le P.O.S en zone d'urbanisation future - NA.

*
* *
*



- **Impacts :** (Les effets)

Un risque de poursuite de l'augmentation des plus de 40 ans, avec une incidence probable, à terme, sur le solde naturel : il est **faible sur la période 1999 – 2008**.

Une évolution de la démographie qui nécessite donc une réflexion (et une action à travers le P.L.U ...) : quel niveau de population en 2020 / 2025, avec quels types de logements (en taille et statut d'occupation) ?

Durant la période 1982 – 2008, on observe de façon synthétique une augmentation de 95 habitants, pour 66 résidences principales supplémentaires soit : **1,4 habitant supplémentaire** par nouvelle résidence principale (en raison de la décohabitation dans les autres logements).

Cette réalité doit inciter à la prudence quant aux perspectives démographiques futures, établies au regard de la construction de logements.

Un nombre de résidences secondaires *et logements occasionnels* (en 2008 (46) et de logements vacants (6) qui laisse place à une augmentation du nombre de résidences principales (en dehors des résidences mobiles de loisirs du camping « l'Etang de Belesbat ») sans consommation de foncier supplémentaire.

- **Objectifs :** (La politique à conduire)

Varier la composition du parc de logements en termes de statuts d'occupation.

Organiser pour le logement une offre progressive.

Faciliter la réhabilitation des logements anciens et vacants.

- **Moyens :** (les outils de l'aménagement à mettre en place)

- Le zonage et le règlement du P.L.U, pour déterminer l'affectation des sols ; échelonner l'offre de terrains à construire, et faciliter les réhabilitations de logements anciens.

- L'action auprès d'organismes spécialisés (organismes HLM, ANAH, bailleurs privés) pour la réhabilitation des logements anciens et des anciennes fermes, longères ou granges.

*

* *

2.2 – Les transports et les déplacements :

- **Constat :** (Les causes)

Le site bâti de Courdimanche-sur-Essonne est desservi par plusieurs routes départementales qui assurent les liaisons vers les pôles importants (Paris, Corbeil-Essonnes, Fontainebleau, Malesherbes), mais aussi vers les gares à proximité de la commune (la RD 153 pour rejoindre la gare de Boutigny-sur-Essonne ; la RD 449 pour rejoindre la gare de Maisse). La RD 205 relie Courdimanche à Milly.

Les équipements manquants (écoles), commerciaux et de services, tout comme la spécialisation des emplois, contraignent les habitants à se déplacer, en « mobilisant de la mobilité ».

L'enjeu du plan local d'urbanisme est de contribuer à réduire les nécessités de déplacements et à offrir des modes de transports alternatifs à la voiture individuelle (transports à la demande).

Une ligne régulière de bus (hors de transport scolaire), exploitée par la société d'autocars (les cars bleus », relie en semaine Courdimanche à la gare RER de Maisse (Ligne 284-003 Buno-Bonneveaux / Milly la Forêt).

Il n'existe pas de desserte ferrée directe dans la commune. La desserte en transports en commun est limitée.

Est-elle à même d'offrir une alternative attractive à la voiture individuelle ?

La situation de Courdimanche rend nécessaire l'usage de la voiture individuelle.



*
* *

- **Impacts :** (Les effets)

Un village qui présente une accessibilité routière qui nécessite une approche prudente (carrefours avec les routes départementales) et représente un facteur important de l'aménagement communal.

Elle ne peut toutefois représenter un facteur limitant de son développement (à l'échelle de ce qui est envisagé), en raison de l'absence de saturation des axes routiers principaux.

Les points d'accroches entre les rues et les chemins ruraux, réels espaces de transition entre le milieu rural et le milieu urbain, peuvent faire l'objet d'une mise en valeur et (ou) d'une ponctuation particulière.

- **Objectifs :** (La politique à conduire)

L'aménagement de pistes cyclables a été demandé au Conseil général le long du mur du château de Belesbat.

Un projet d'aménagement des rues du village en voirie partagée sera mis en application, de manière à répondre aux obligations du plan d'aménagement de la voirie et des espaces publics (pallier à l'impossibilité d'aménager l'accessibilité de la voirie actuelle).

- **Moyens :** (les outils de l'aménagement à mettre en place)

Poursuivre l'aménagement des voies communales, en intégrant les nécessités de circulation des piétons et des cycles.

Inscrire des emplacements réservés pour aménager des « liaisons douces » (par exemple le long du château de Belesbat).

*

* *

2.3 – Développement des économies numériques :

- **Constat :** (Les causes – sources : <http://www.degroupnews.com/carte-nra-adsl/ile-de-france/essonne/maisse/91359MAI.html>).

Avec une desserte adsl mais simplement filaire (avec une desserte partielle pour la télévision), le nœud de raccordement abonnés est localisé à Maisse, avec un fort taux d'affaiblissement ; une desserte par fibre optique serait souhaitable. Le village est en majorité desservi par la télévision en adsl. La faible densité urbaine de Courdimanche-sur-Essonne comme sa localisation excentrée représentent un facteur limitant de rentabilité pour les opérateurs, dans la perspective du développement de la fibre optique.

Informations NRA (Noeud de Raccordement d'Abonnés) : Code : 91359MAI - MAI91. Communes : Boutigny sur Essonne, Buno Bonnevaux, Courdimanche sur Essonne, Gironville-sur-Essonne*, Maisse.

Nombre d'abonnés approximatif	: 2000
Longueur de ligne moyenne	: 1769 mètres
Longueur de ligne maximale	: 6580 mètres
Affaiblissement moyen	: 23 dB
Proportion de lignes éligibles à l'ADSL**	: 100%

(**) : Affaiblissement < 78 dB

- **Impacts :** (Les effets)

La desserte adsl représente un facteur de développement en termes d'attractivité résidentielle comme pour les activités de services : ce déficit représente donc un désavantage comparatif en termes d'attractivité.

- **Objectifs :** (La politique à conduire)

Généraliser à terme la desserte en très haut débit dans l'ensemble de la commune.

- **Moyens :** (les outils de l'aménagement à mettre en place)

Poursuivre le développement numérique en collaboration, pour réaliser les études de faisabilité et les recherches de partenariat nécessaires au financement (État, région, communautés de communes, opérateurs, fournisseurs d'accès...).

ADSL	Disponible depuis le 14/11/2003
ADSL Max	Disponible
ADSL2+	Disponible
ReADSL	Disponible
TV par ADSL	Disponible <i>sur une grande partie du village.</i>



2.4 – L'équipement commercial :

- **Constat :** (Les causes)

La commune ne bénéficie d'aucun commerce de proximité.

Cela pose problème au regard de la diversité des besoins : les habitants se tournent donc vers les commerces des villes alentour (ce que l'on appelle *l'évasion commerciale*).

Il n'existe dans la commune que quelques commerces itinérants ; un développement commercial dans le village paraît peu envisageable, en dehors de services de proximité.

- **Impacts :** (Les effets)

- « L'évasion commerciale » génère une mobilité supplémentaire des habitants, par rapport aux migrations domicile-travail.

- **Objectifs :** (La politique à conduire)

Permettre un développement commercial du village. Développer l'artisanat local.
--

- **Moyens :** (les outils de l'aménagement à mettre en place)

- Mener une action concertée avec les chambres consulaires (chambre de Métiers, chambre de Commerce et d'Industrie).

- Agir pour le développement d'un artisanat local et de services de qualité dans le centre-village.

*

* *

2.5 – Le développement économique et les loisirs :

- **Constat :** (Les causes)

Il n'y a pas de commerces de proximité, ni d'artisanat local.

Une polarisation des habitants vers les centres urbains proches, pour les lieux de chalandise (ce que l'on appelle *l'évasion commerciale*).

Un site naturel digne d'intérêt, qui se prête à un développement touristique et de loisirs (notoriété du site, forêt, coteau, vallée).

Un plan départemental des itinéraires de promenades et de randonnées. Le schéma directeur de cheminements le long de l'Essonne de Boulancourt à Corbeil.

- **Impacts :** (Les effets)

- « L'évasion commerciale » génère une mobilité supplémentaire, par rapport aux migrations domicile-travail.

- Le développement touristique représente sans doute un enjeu majeur du P.L.U.

- **Objectifs :** (La politique à conduire)

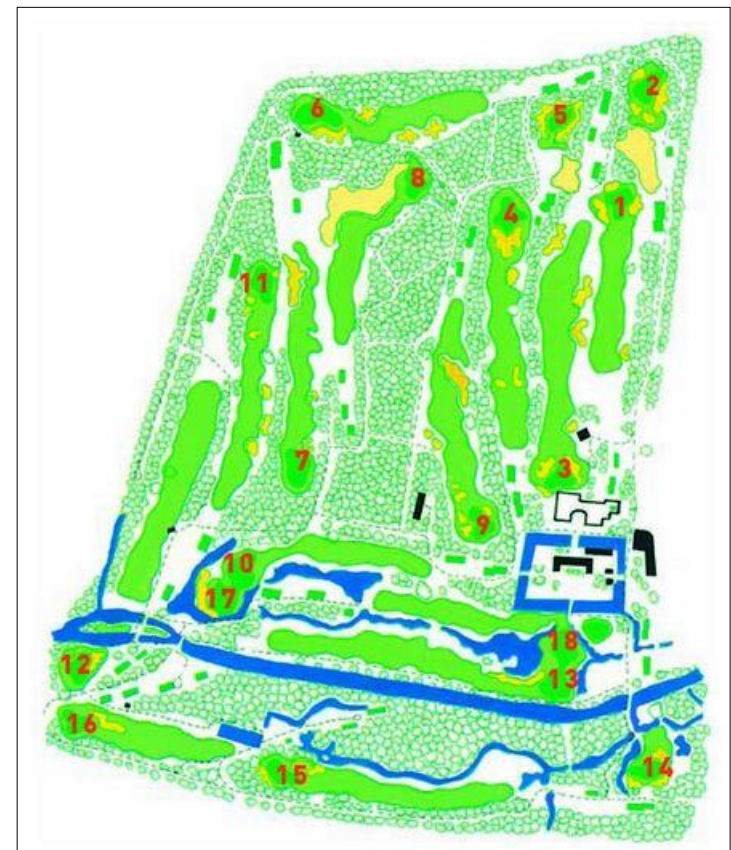
Accompagner le développement des installations existantes : le golf, l'hôtel et les restaurants, le camping et la pêche.

Une ferme désaffectée à l'activité agricole pourrait connaître une réaffectation touristique.

- **Moyens :** (les outils de l'aménagement à mettre en place)

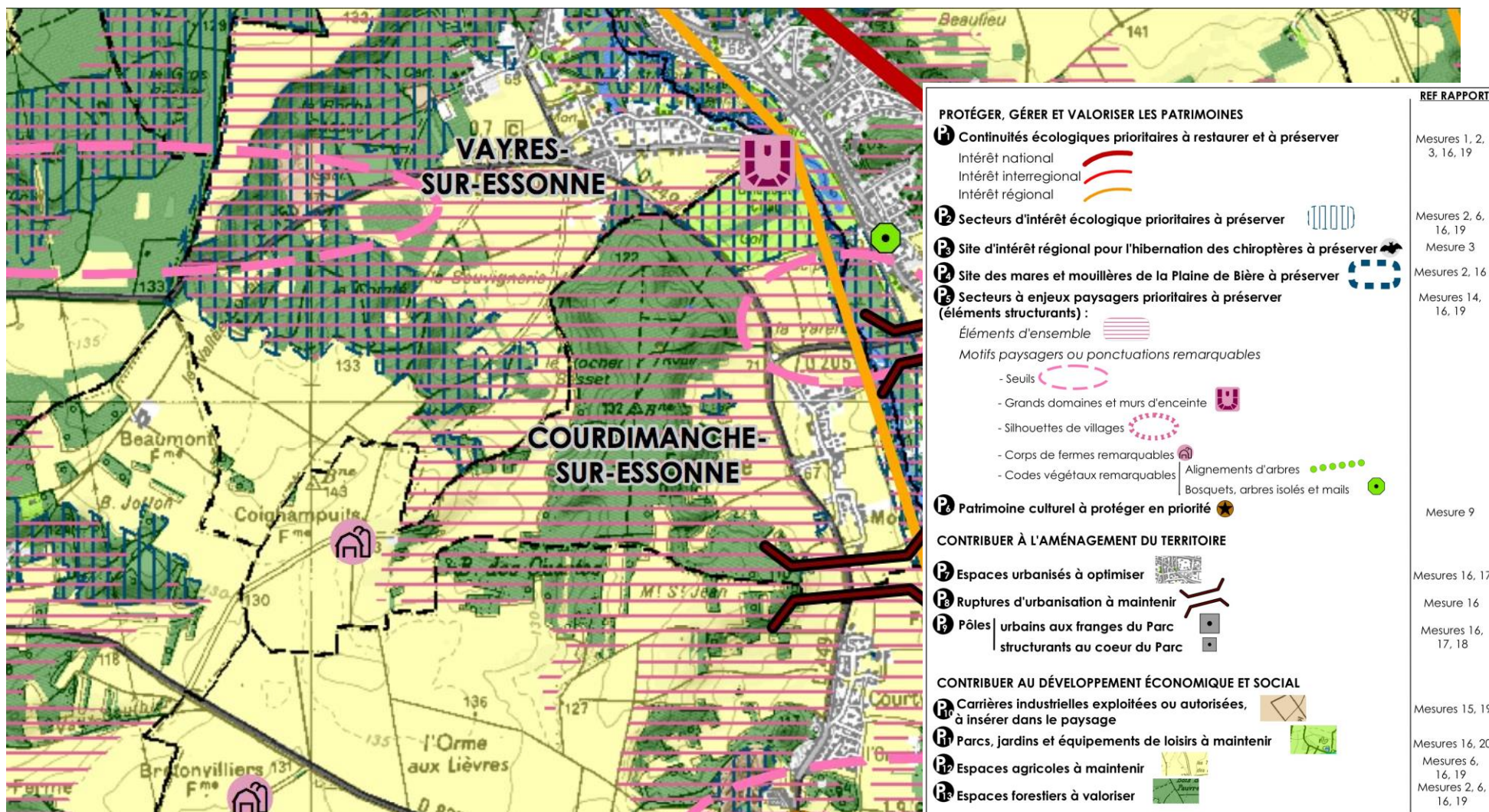
Accompagner le développement économique à travers une amélioration du niveau de services publics et privés (développement de l'économie numérique, etc.).

- Faciliter, par le règlement, le développement et l'implantation d'entreprises (type artisanat local), **sans pénaliser la qualité globale du village.**



MODERATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACE ET LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN

L'objectif fixé par la charte du PNR et retenu par le P.L.U est celui d'un développement démographique modéré et peu consommateur d'espace, soit, au maximum, 2,5 % du périmètre bâti, pour la période 2011 – 2023. Les extensions urbaines seront situées en priorité dans le tissu bâti existant du bourg et des hameaux, en privilégiant les réaffectations et les constructions en dents creuses. Le schéma de développement ci-dessous est fixé par la Charte 2011 – 2023.



EXPOSE SUCCINCT DES ORIENTATIONS DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

- Le projet d'aménagement et de développement durables définit les orientations générales des politiques :

- | |
|--|
| - d'aménagement : <i>garder l'aspect villageois, aménager la rue principale en circulation à priorité piétonnière, relier la gare de Boutigny par des circulations douces.</i> |
| - d'équipement : <i>il n'y a plus de programme d'équipement engagé ; une étude de diagnostic va être lancée pour la réhabilitation de l'église ; les extrémités du réseau d'eau potable sont anciennes (une nouvelle conduite a été réalisée en 1977 dans la rue principale).</i> |
| - d'urbanisme : <i>réfléchir à une configuration pour le village et inscrire des coutures paysagères entre l'urbanisation et les espaces naturels ; en termes d'architecture, éviter une urbanisation homogène (= favoriser par le règlement une diversité des typologies architecturales) ; favoriser une urbanisation du cœur du village. Limiter les hauteurs bâties. La taille des terrains doit permettre de développer une densité végétale, dans l'optique d'un village paysager.</i> |
| - de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers : <i>garder pour la vallée de l'Essonne un niveau de protection solide, mais hors espaces boisés classés ; renforcer la protection des espaces boisés classés dans le massif forestier ; concernant l'activité agricole, la commune dispose encore d'un siège d'exploitation et 6 exploitants interviennent dans la commune.</i> |
| - et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques : <i>il n'existe pas sur le territoire communal de point spécifique pour le passage des grands animaux.</i> |

Le projet d'aménagement et de développement durables arrête les orientations générales concernant :¹

- | |
|---|
| - l'habitat : <i>varier la composition du parc de logements en termes de statuts d'occupation.</i> |
| - les transports et les déplacements : <i>la situation de Courdimanche rend nécessaire l'usage de la voiture individuelle ; l'aménagement de pistes cyclables a été demandé le long du mur du château de Belesbat ; un projet d'aménagement des rues du village en voirie partagée est à l'étude, de manière à répondre aux obligations du plan d'aménagement de la voirie et des espaces publics (pallier à l'impossibilité d'aménager l'accessibilité de la voirie actuelle).</i> |
| - le développement des communications numériques : <i>avec une desserte adsl mais simplement filaire, le nœud de raccordement abonnés est localisé à Maisse, avec un fort taux d'affaiblissement ; une desserte par fibre optique serait souhaitable.</i> |
| - l'équipement commercial : <i>il n'existe dans la commune que quelques commerces itinérants ; un développement commercial dans le village paraît peu envisageable, en dehors de services de proximité</i> |
| - le développement économique et les loisirs : <i>sont cités : le golf, l'hôtel et les restaurants, le camping et la pêche ; une ferme désaffectée à l'activité agricole pourrait connaître une réaffectation touristique.</i> |

¹ Thèmes spécifiques.