

COMMUNE  
DE COUDUN

(OISE)

PLAN LOCAL D'URBANISME

R A P P O R T D E  
P R E S E N T A T I O N

1

Vu pour être annexé à la délibération  
en date du :

Arrêté le:

Approuvé le:

Modifié le:

*Bureau  
d'études*

*HarmoniEPAU  
Bureau d'études en urbanisme*

## SOMMAIRE

Contexte juridique et administratif.....	6
<b>I. DIAGNOSTIC</b>	
<b>1. LA POPULATION ET SON CADRE DE VIE .....</b>	<b>13</b>
1.1 Démographie.....	14
1.2 La population active.....	22
1.3 Equipements, services commerces, vie associative.....	25
<b>2. LE LOGEMENT.....</b>	<b>26</b>
2.1 Les grandes caractéristiques du parc de logements.....	26
2.2 Mécanisme de consommation du parc entre 1999 et 2012.....	33
2.3 Besoins en logements d’ici 2031.....	36
2.4 Documents supra-communaux.....	40
<b>3. ACTIVITE ECONOMIQUE.....</b>	<b>42</b>
3.1 Les entreprises implantées à Coudun.....	42
3.2 L’activité agricole.....	43
3.3 L’activité forestière.....	49
<b>4. LES DEPLACEMENTS ET TRANSPORTS .....</b>	<b>50</b>
4.1 Les déplacements .....	50
4.2 Le réseau de circulation.....	52
4.3 Les transports.....	57
4.4 Le Stationnement.....	58
<b>II ANALYSE DE L’ETAT INITIAL DE L’ENVIRONNEMENT</b>	
<b>1. LES CARACTERISTIQUES PHYSIQUES DU TERRITOIRE .....</b>	<b>61</b>
1.1 Topographie .....	61
1.2 Géologie .....	62
1.3 Risques naturels majeurs : diagnostic de vulnérabilité.....	63
<b>2. ANALYSE DE L’ENVIRONNEMENT COMMUNAL : CONTINUITES ECOLOGIQUES.....</b>	<b>71</b>
2.1 Continuité hydrographique.....	72
2.2 Trame végétale.....	78
2.3 Protections et inventaires environnementaux.....	80
<b>3. PAYSAGE, PATRIMOINE ET CADRE DE VIE.....</b>	<b>86</b>
3.1 Eléments patrimoniaux .....	86
3.2 Inventaires et protections.....	87
3.3 Analyse paysagère .....	89
3.4 Points forts/points faibles.....	97
<b>4. ANALYSE URBAINE ET ARCHITECTURALE.....</b>	<b>101</b>
4.1 Analyse morphologique.....	101

4.2 Analyse pittoresque.....	107
<b>5. CADRE ANTHROPIQUE.....</b>	<b>121</b>
5.1 Assainissement.....	121
5.2 Adduction eau potable.....	127
5.3 Défense incendie.....	130
5.4 Réseau électrique.....	131
5.5 Réseau numérique.....	132
5.6 Gestion des déchets.....	134
5.7 Transport de gaz.....	137
<b>6. CLIMAT, ENERGIE ET QUALITE DE L’AIR.....</b>	<b>139</b>
6.1 Les schémas et plans territoriaux.....	139
6.2 Climat.....	139
6.3 Energie et qualité de l’air.....	140
<b>7. SECURITE, NUISANCES ET SANTE PUBLIQUE.....</b>	<b>142</b>
7.1 Sécurité routière.....	142
7.2 Nuisances olfactives.....	142
7.3 Risques technologiques.....	143
7.4 Pollution des sols et sous-sols.....	143
7.5 Nuisances sonores.....	145
<b>8. ANALYSE DE LA CONSOMMATION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS.....</b>	<b>146</b>
8.1 Analyse de la consommation des espaces agricoles .....	146
8.2 Evolution de l’urbanisation.....	147
8.3 Analyse de la capacité de densification de la trame bâtie.....	148

<b>III- EXPLICATIONS ET JUSTIFICATIONS</b>	
<b>1. CADRE SUPRACOMMUNAL.....</b>	<b>156</b>
1.1 Les documents issus de la loi Grenelle II.....	156
1.2 Le SCOT du Pays des Sources.....	156
1.3 Le SDAGE Seine Normandie.....	156
1.4 Le SAGE Oise Aronde.....	158
1.5 Les servitudes d'utilité publique.....	159
<b>2. BILAN DU POS .....</b>	<b>160</b>
<b>3. CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD.....</b>	<b>162</b>
<b>4. MOTIFS DE DELIMITATION DES ZONES ET DES REGLES .....</b>	<b>164</b>
4.1 Les zones urbaines.....	165
4.2 Les zones à urbaniser.....	168
4.3 La zone agricole.....	172
4.4 La zone naturelle.....	173
<b>5. EXPLICATIONS ET JUSTIFICATIONS DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION</b>	<b>175</b>
<b>6. PROTECTION DE LA TRAME VEGETALE.....</b>	<b>180</b>
<b>7. EMPLACEMENTS RESERVES.....</b>	<b>183</b>
<b>8. BILAN DES SUPERFICIES ET OBJECTIF DE MODERATION DE LA CONSOMMATION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS.....</b>	<b>184</b>

#### IV- EVALUATION DES INCIDENCE ENVIRONNEMENTALES

<b>1. DEFINITIONS.....</b>	<b>187</b>
<b>2. PRESENTATION DE LA ZONE 2AUH ET INCIDENCES DE SON URBANISATION SUR L'ENVIRONNEMENT .....</b>	<b>188</b>
<b>3. PROJET D'EXTENSION DE L'USINE DIFFORVERT ET INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT .....</b>	<b>190</b>
<b>3.1 Caractéristiques du site.....</b>	<b>190</b>
<b>3.2 Incidences du projet sur la zone humide.....</b>	<b>192</b>
<b>3.3 Incidences sur la réduction de la zone naturelle du POS.....</b>	<b>198</b>
<b>3.4 Incidences du projet sur les sites.....</b>	<b>199</b>
<b>3.5 Incidences sur les autres continuités écologiques.....</b>	<b>201</b>
<b>3.6 Incidences sur les risques naturels majeurs.....</b>	<b>202</b>
<b>3.7 Conclusion.....</b>	<b>205</b>
<b>4. INCIDENCES GLOBALES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT .....</b>	<b>205</b>
<b>4.1 Incidences du PLU sur les continuités écologiques.....</b>	<b>205</b>
<b>4.2 Incidences du PLU sur les risques naturels.....</b>	<b>206</b>
<b>4.3 Incidences du PLU sur le paysage et le patrimoine.....</b>	<b>208</b>
<b>5. INCIDENCES DU PLU L'ACTIVITE AGRICOLE.....</b>	<b>209</b>
<b>6. INCIDENCES DUR LES RESEAUX.....</b>	<b>210</b>
<b>7. AMELIORATION DE LA SECURITE ROUTIERE.....</b>	<b>211</b>
<b>8. INDICATEURS DE SUIVI.....</b>	<b>212</b>

#### ANNEXES

**Annexe 1 : Arrêté portant sur les modalités de saisine du préfet de la région Picardie en matière d'archéologie préventive et concernant les projets d'urbanisme**

**Annexe 2 : Fiche Espace Naturel Sensible du Mont Ganelon**

**Annexe 3 : Fiche Natura 2000 : Forêts picardes – Compiègne, Laigue, Ourscamp**

**Annexe 4 : Fiche Natura 2000 : Massif forestier de Compiègne**

**Annexe 5 : Fiche Natura 2000 : Moyenne vallée de l'Oise**

**Annexe 6 : Fiche Natura 2000 : Réseau de coteaux crayeux du bassin de l'Oise aval**

**Annexe 7 : Fiche ZNIEFF : Réseau de cours d'eau salmonicoles su plateau picard entre Beauvais et Compiègne : Laversines, Aronde et Brèche**

**Annexe 8 : Fiche ZNIEFF : Zones Naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique**

**Annexe 9 : Fiche ZNIEFF : Etangs tourbeux de Revenne à Braisnes**

**Annexe 10 : Relevé des points d'eau (SDIS)**

**Annexe 11 (sur CD-ROM): Définition et cartographie des zones humides préalables au projet d'extension de bâtiment (Difforvert)**

## CONTEXTE JURIDIQUE ET ADMINISTRATIF

Le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.), anciennement Plan d'Occupation des Sols (P.O.S) est l'un des instruments de l'urbanisme issu de la Loi d'Orientation Foncière de 1967 et de la Loi de Solidarité et de Renouveau Urbain du 13 décembre 2000 (loi S.R.U.):

- document juridique, il fixe dans le cadre du Code de l'Urbanisme, notamment de l'article L 110, les dispositions réglementaires relatives à l'occupation et à l'utilisation des sols,
- outil d'aménagement et de gestion de l'espace, il planifie, maîtrise et ordonne le développement de l'urbanisation sur le territoire communal; il traduit l'organisation du territoire et exprime les objectifs de la politique urbaine de la commune.

La loi de programmation « Grenelle I » du 3 août 2009 relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'Environnement ainsi que la loi « Grenelle II », ou loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, confirme l'intégration du développement durable dans les documents d'urbanisme. Aujourd'hui, ils doivent prendre en compte, de manière précise et encadrée, les politiques publiques liées à la lutte contre l'étalement urbain, à la lutte contre la perte de biodiversité, à l'aménagement numérique des territoires et à la lutte contre le réchauffement climatique et à la maîtrise de l'urbanisation dans les zones à risque.

L'article 19 de la « loi Grenelle II » modifie pour partie la composition des PLU. Cet article a été modifié par l'article 20 de la loi du 5 janvier 2011 portant diverses dispositions d'adaptation de la législation au droit de l'Union européenne, pour préciser ces nouvelles dispositions.

Plus récemment, la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (Alur) (votée le 20 février 2014), traite de la modernisation des règles d'urbanisme et de la transition écologique des territoires en encourageant la densification urbaine.

### **Article L121-1 du code de l'urbanisme :**

*Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :*

*1° L'équilibre entre :*

- a) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;*
- b) L'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 ;*
- c) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;*
- d) Les besoins en matière de mobilité.*

*1° bis La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;*

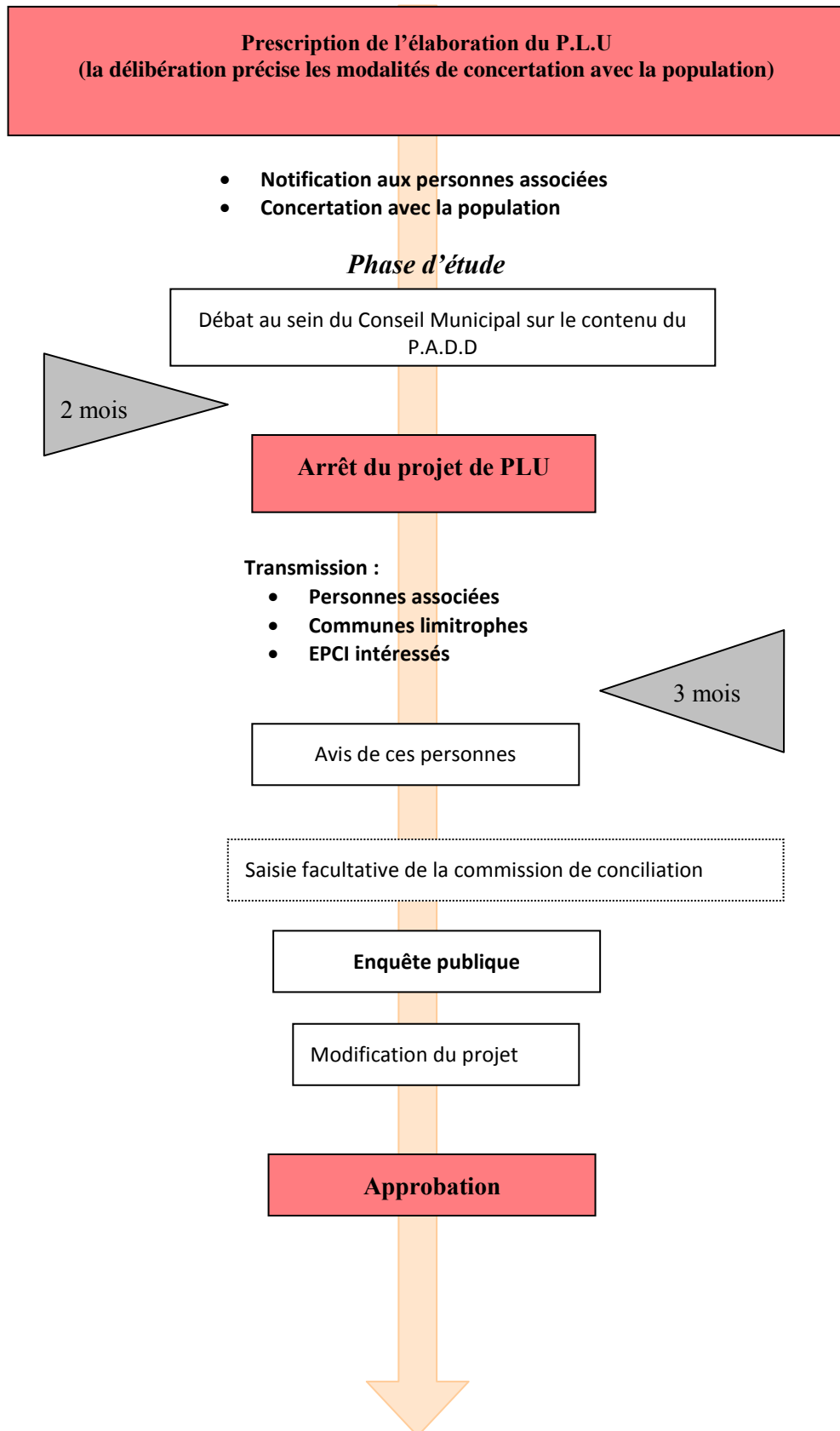
*2° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités*

*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 ;*

*3° La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, 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, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.*

## **PROCEDURE D'ELABORATION**

Le PLU est élaboré à l'initiative et sous la responsabilité de la commune ou de l'EPCI compétent en matière de PLU. Le conseil municipal ou l'organe délibérant arrête le projet de PLU qui est soumis pour avis aux personnes publiques associées, fait l'objet d'une enquête publique, puis est approuvé par délibération. Une concertation est organisée pendant toute la durée d'élaboration du projet.





## NOTION DE COMPATIBILITE AVEC LES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX

Le PLU doit, s'il y a lieu, être compatible avec les documents supra-communaux :

- au niveau international (ex : Convention de Ramsar)
- au niveau européen (ex : sites Natura 2000)
- au niveau national (ex : Chartes des Parcs Naturels Régionaux, la Loi Montagne, la Loi Littorale)
- au niveau territorial : (ex : Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT), Programme Local de l'Habitat (PLH), Plan de Prévention des Risques (PPR), Plans de Déplacement Urbain (PDU), Schémas Directeurs d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE), Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE), Plan Climat Energie Territorial (PCET)).

Lorsqu'un de ces documents est approuvé après l'approbation d'un PLU, ce dernier doit être rendu compatible dans un délai de trois ans (article L.123-1 du code de l'urbanisme, dernier alinéa).

L'obligation de compatibilité implique qu'il n'y ait pas de contradiction entre les documents, notamment que le PLU n'empêche pas d'atteindre les objectifs du SCOT.

La notion de compatibilité laisse au PLU une certaine marge de manœuvre pour préciser et développer les orientations du SCOT et établir des projets d'aménagement. Cette notion contribue à la mise en œuvre du principe de libre administration des collectivités territoriales en permettant aux communes d'exercer leurs compétences en matière de planification.

## CONSTITUTION D'UN DOSSIER DE PLU

**Article R 123-1 du code de l'urbanisme :**

*Le plan local d'urbanisme comprend :*

*1° Un rapport de présentation ;*

*2° Un projet d'aménagement et de développement durables ;*

*3° Des orientations d'aménagement et de programmation, dans les conditions prévues à l'article L. 123-1-4 ;*

*4° Un règlement ;*

*5° Le cas échéant, le ou les plans de secteurs prévus par l'article L. 123-1-1-1.*

*Chacun de ces documents peut comprendre un ou plusieurs documents graphiques.*

*Il comporte, s'il y a lieu, l'étude prévue au huitième alinéa de l'article L. 111-1-4 et, en zone de montagne, les études prévues au a du III de l'article L. 145-3 et au troisième alinéa de l'article L. 145-5.*

*Le plan local d'urbanisme est accompagné d'annexes.*

## **LE RAPPORT DE PRESENTATION**

**D'après l'article R 123-2 du code l'urbanisme (modifié n°2015-218 du 25 février 2015 - art. 1) le rapport de présentation :**

*1° Expose le diagnostic prévu au deuxième alinéa de l'article L. 123-1-2 ;*

*2° Analyse l'état initial de l'environnement, présente une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et justifie les objectifs de modération de cette consommation et de lutte contre l'étalement urbain arrêtés dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard, notamment, des objectifs fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale, et des dynamiques économiques et démographiques ;*

*3° Explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable et, le cas échéant, les orientations d'aménagement et de programmation ; il expose les motifs de la délimitation des zones, des règles et des orientations d'aménagement et de programmation mentionnées au 1 de l'article L. 123-1-4, des règles qui y sont applicables, notamment au regard des objectifs et orientations du projet d'aménagement et de développement durables. Il justifie l'institution des secteurs des zones urbaines où les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement sont interdites en application du a de l'article L. 123-2 ;*

*4° Evalue les incidences des orientations du plan sur l'environnement et expose la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur ;*

*5° Précise les indicateurs qui devront être élaborés pour l'évaluation des résultats de l'application du plan prévue à l'article L. 123-12-1.*

*En cas de modification, de révision ou de mise en compatibilité dans les cas prévus aux articles R. 123-23-1, R. 123-23-2, R. 123-23-3 et R. 123-23-4, le rapport de présentation est complété par l'exposé des motifs des changements apportés.*

## LE PLU DE COUDUN

La procédure ainsi que les modalités d'Elaboration du PLU ont été prescrits par délibération du Conseil Municipal le 19 juin 2009, la commune ayant délibéré ce jour pour la mise en route du PLU. Monsieur le Préfet de l'Oise a porté à la connaissance du Groupe de Travail, les informations nécessaires à l'élaboration du document.

La révision du POS a été menée dans le respect :

- de la loi de programmation « Grenelle I » du 3 août 2009 relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'Environnement ainsi que la loi « Grenelle II », ou loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement,
- de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (« loi ALUR »)
- de la lettre de Monsieur le Préfet de l'Oise portant à la connaissance de la municipalité l'ensemble des éléments avec lesquels le P.L.U. de COUDUN doit être compatible ainsi que les informations jugées utiles à l'élaboration du dossier.

La commune de COUDUN n'est pas concernée par un site Natura 2000 sur son territoire. Ainsi, le Plan Local d'Urbanisme n'est pas soumis à une évaluation environnementale systématique. Il est soumis à la procédure du « cas par cas », c'est-à-dire la saisine de l'autorité environnementale portant sur l'évaluation environnementale.

Par arrêté préfectoral en date du 11 Juillet 2016 portant décision dans le cadre de l'examen au cas par cas prévu à l'article R.121-16 4c du code de l'urbanisme, **la procédure d'élaboration du PLU de Coudun n'est pas soumise à évaluation environnementale stratégique.**