

# COMMUNE DE COUDUN



*Département de l'Oise*

## ELABORATION DU PLU

Résumé non technique

# Éléments d'information

---

## Contexte administratif et juridique

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.

Le 10 février 2011, Monsieur le Préfet de l'Oise a porté à la connaissance du Groupe de Travail, les informations nécessaires à l'élaboration du document.

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.

La commune de Coudun est dotée d'un POS approuvé le 7 février 1995. Une procédure de modification du POS prescrite par délibération du conseil municipal en date du 8 Février 2016 est en cours.

Le PLU de Coudun est **soumis aux** dispositions de la Loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, dite « Loi Grenelle II », et de la Loi du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, dite « Loi ALUR ».

La commune de Coudun fait partie de la Communauté de Communes du Pays des Sources dotée d'un SCoT approuvé le 26 juin 2013. Le PLU est compatible avec le SCoT.

La commune est concernée par le SDAGE Seine-Normandie et le SAGE Oise Aronde avec lesquels le PLU est compatible. La commune n'est pas concernée par un PLH ni un PDU.

## Concertation

Modalités de concertation prévues (Cf délibération du 19 juin 2009) :

- Aux heures d'ouverture de la mairie au public :
  - ✓ Tenue d'un registre en mairie accessible en vue de recueillir les avis, les remarques et propositions de la population
  - ✓ Mise à disposition du porter à connaissance du préfet dès sa réception
  - ✓ Mise à disposition des documents de diagnostic
  
- Exposition suivie d'une réunion publique dès réalisation du projet d'aménagement et de développement durable
  
- Diffusion de bulletins municipaux spéciaux relatant la progression des études

### Éléments de concertation réalisés :

- Tenue d'un registre mis à la disposition de la population aux jours et heures d'ouverture en mairie. Aucune observation n'a été écrite à ce jour.
- Un bulletin municipal a été consacré à la présentation du PLU.
- Des éléments de diagnostic et le PADD sont exposés en mairie.
- Une réunion publique s'est tenue en novembre 2014.

## **Présentation de la commune**

---

Coudun, commune de 991 habitants (2014) se situe dans le Canton d'Estrées-Saint-Denis, au Nord-Est du département de l'Oise. La commune fait partie de la Communauté de Communes du Pays des Sources qui compte 21 994 habitants (2014) et regroupe 48 communes.

La superficie de la commune de Coudun est de 10.40 km<sup>2</sup>, soit une densité de 87.1 habitants/km<sup>2</sup>.

Coudun occupe une situation particulière aux portes de 3 intercommunalités (la CCPS, l'ARC et la CC2V). Faisant partie de la Communauté de Communes du Pays des Sources, elle subit davantage l'influence du Compiégnois et plus généralement de toute la vallée de l'Oise. Elle est située à 5 minutes de la gare de Compiègne et de son centre ville, à 10 minutes de Ressons-sur-Matz et à proximité immédiate de l'Autoroute A1.

La communauté de communes est dotée d'un SCOT, qui qualifie Coudun de « pôle structurant » avec cinq communes dans son aire d'influence (Giraumont, Villers-sur-Coudun, Baugy, Monchy-Humières et Braisnes-sur-Aronde). Coudun possède des équipements dont une école, des commerces de proximités et des services qui contribuent à son attractivité potentielle. Avec ces atouts, on observe une hausse de la population communale depuis quelques années. Ce phénomène s'explique par un accroissement du nombre d'emplois, la proximité de la commune des routes départementales et de l'autoroute, une tendance à devenir une commune résidentielle proche de Compiègne. La commune a engagé une politique de mixité sociale avec la construction de logements locatifs aidés, et de logements de plus petite taille. Aujourd'hui, elle entend poursuivre dans ce sens afin de mettre à profit tous ses atouts au service d'une population plus jeune et de familles, ou encore de personnes âgées.

# Le PADD

---

## Rappel des principaux objectifs du PADD

Le PADD de la commune peut se résumer en cinq principes qui proposent les grands objectifs de travail de la commune pour les années à venir afin de conforter sa situation et de résoudre les problèmes existants :

- 1) Conforter la commune dans son statut de « pôle » que lui confère le SCOT du Pays des Sources:
  - Choisir un développement démographique cohérent avec son attractivité liée à sa localisation et offrir du logement dans le cadre d'une mixité urbaine et sociale contrôlée
  - Maintenir les équipements existant et envisager l'accueil de nouveaux équipements pour répondre aux besoins de la population
  
- 2) Optimiser l'urbanisation au sein de la trame urbaine existante (renouvellement urbain : utilisation des anciens corps de ferme) et ses abords dans l'objectif de limiter l'étalement urbain et la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers
  
- 3) Mettre la problématique environnementale au cœur du projet communal en optimisant les déplacements doux dans la commune, en protégeant les continuités écologiques et en améliorant la qualité de la ressource en eau
  
- 4) Améliorer la qualité du cadre de vie :
  - Prendre en compte les risques naturels, technologiques et autres nuisances
  - Valoriser la qualité paysagère et architecturale de la commune
  - Favoriser son attractivité touristique en mettant en relation par voies douces le village avec le Mont Ganelon, le Compiégnois et la Vallée de l'Aronde
  
- 5) Conforter l'activité économique existante sur le territoire (industrielle, agriculture, artisanale) et permettre l'accueil de nouvelles activités

## CHOIX DU PLU

---

### Hypothèse de développement retenue au PADD

**La commune a choisi un taux de développement démographique annuel moyen de 1.60% à 1.65% d'ici 2031**

=> Une population allant de 1298 à 1309 habitants d'ici 2031

=> Il faut créer 60 à 73 logements en prenant pour hypothèse un taux d'occupation de 2.35 hab/RP (point mort démographique : 5 à 14 logements)

**Justification :**

Ce taux de croissance démographique est celui recommandé par le SCOT du Pays des Sources dans lequel Coudun est identifiée en tant que « pôle ».

Depuis 1999, la commune de Coudun subit une baisse considérable de la population (-45 habitant en 13 ans, ce qui correspond à un taux de variation annuel moyen de -0.4%), et ce, malgré un taux de natalité relativement haut (11.7% entre 1999 et 2007 et 10.3% entre 2007 et 2012). Le solde naturel n'a pas été assez élevé pour compenser le solde migratoire négatif durant ces deux périodes (-1% entre 1999 et 2007 et -0.7% entre 2007 et 2012). Ce phénomène s'observe à l'échelle du département qui connaît aussi un solde migratoire négatif (-0.2% entre 1999 et 2007 et -0.3% entre 2007 et 2012).

Le départ des habitants de Coudun s'explique par différentes raisons :

- Les enfants ont grandi et ont quitté leur foyer, ce qui explique aussi la baisse du nombre d'habitants par résidence principale,
- Départ de la base d'hélicoptère anciennement située sur le plateau de Margny-lès-Compiègne,
- Fermeture des usines environnantes (Continental et usine Goux restée fermée pendant 2 ans ½, aujourd'hui rachetée par Duo Métal).
- Une offre en logements non adaptée (logements trop grands et terrains trop grands non accessibles aux jeunes familles) en partie responsable du vieillissement de la population

Cette période est suivie par une période de croissance de la population (991 habitants en 2014 contre 911 en 2009 – soit 80 habitants supplémentaires en 5 ans) par :

- Réalisation de logements adaptés répondant aux besoins
- Attractivité de la commune liée à sa position stratégique
- Rôle de la commune emploi – résidence.

	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2009	2009 à 2014
Variation annuelle moyenne de la population en %	-0,1	2,7	0,6	0,1	-0,4	1,7
<i>due au solde naturel en %</i>	-0,1	0,5	0,3	0,3	0,6	0,2
<i>due au solde apparent des entrées sorties en %</i>	-0,1	2,2	0,3	-0,3	-1,0	1,4

Le choix d'un objectif de développement démographique de 1.60% à 1.65% par an d'ici 2031 se justifie par le fait que **la commune de Coudun entend assumer pleinement son rôle de « pôle » dans l'intercommunalité et par son attractivité actuelle.** Située à proximité immédiate de Compiègne, dans un cadre agréable, et dotée d'équipements (école avec cantine et périscolaire, bibliothèque, agence postale, commerces, services, terrains de sport, salle polyvalente), elle reste une commune attractive. Depuis 2012, des opérations de logements collectifs (12 au total), individuels groupés (33 au total), en location ou accession à la propriété ont permis d'accueillir plusieurs familles (jeunes couples avec ou sans enfants). La commune souhaite poursuivre cette dynamique et continuer à attirer de jeunes familles, en offrant une variété de logements, locatifs, locatifs aidés, et en accession à la propriété.

Coudun est située dans le bassin d'emploi de l'agglomération de Compiègne qui s'inscrit dans une réelle dynamique de développement économique (développement du parc d'activité sur les Hauts de Margny, projet PIVERT, extension de Webhelp, nouveau centre de recherche et développement de Plastic Omnium, ...)

**De plus, l'entreprise Difforvert située sur le territoire de Coudun prévoit l'extension de son activité et la création de 70 nouveaux emplois.**




# Analyse des potentialités de densification de la trame bâtie

## Potentialités de renouvellement urbain

Il existe six espaces pouvant potentiellement faire l'objet de réhabilitations/renouvellement urbain.

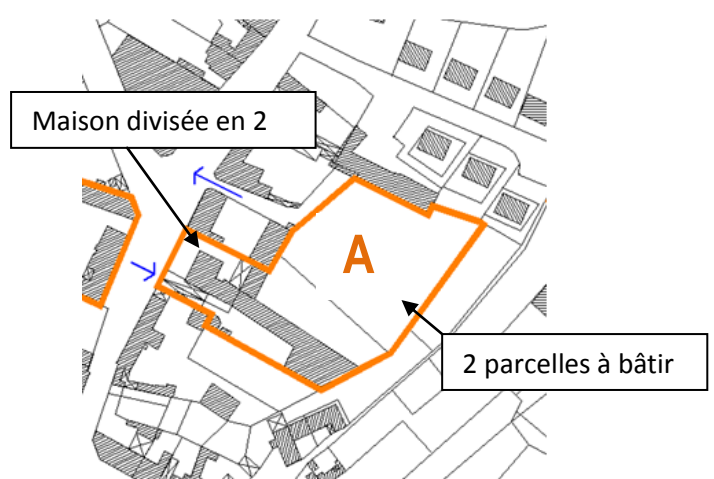
LOCALISATION DES SITES POUVANT FAIRE L'OBJET DE REHABILITATIONS

### Légende

-  Mairie
-  Zone de réhabilitation
-  Lotissement récemment construit

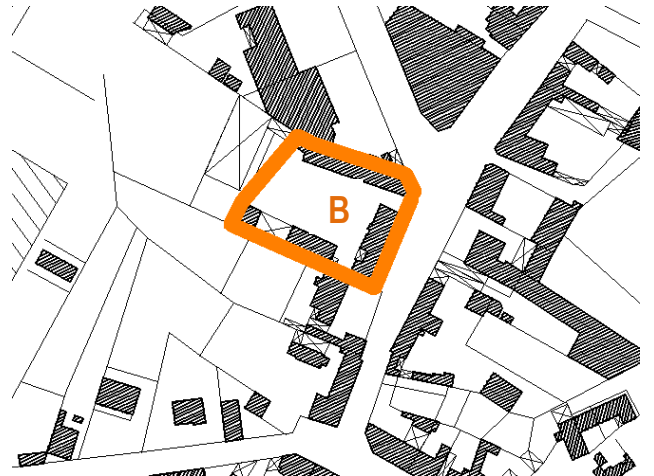


### Site A



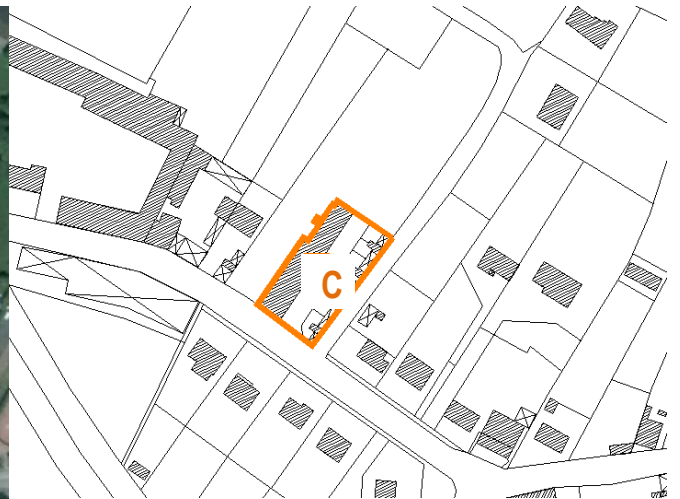
Le site A couvre trois parcelles (n° 229, n°230, la n°231 et la n°233) pour une surface totale de 3762 m<sup>2</sup>. La maison donnant sur la rue Notre Dame est en cours de réhabilitation/division en 2 logements. Le terrain situé derrière est en cours de division pour 2 parcelles à bâtir. Le hangar situé derrière la maison est préservé. Il est actuellement utilisé pour du stockage de matériel.

## Site B



Le site B couvre une superficie totale de 1946 m<sup>2</sup>, ce qui permettrait de construire 5 logements.

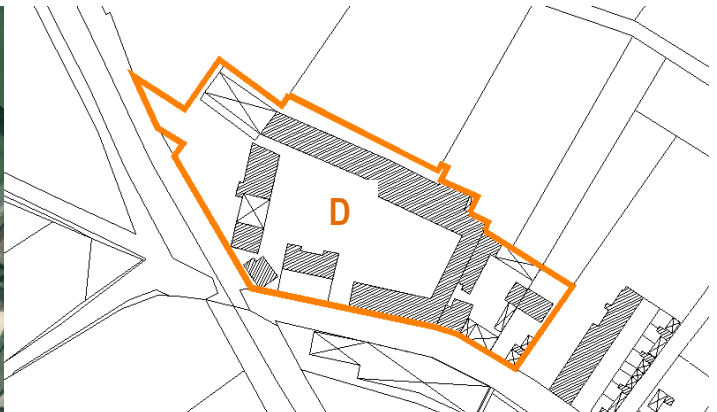
## Site C



Le site C couvre la parcelle n°16 pour une superficie totale de 1355 m<sup>2</sup>, ce qui permettrait de construire 4 ou 5 logements.

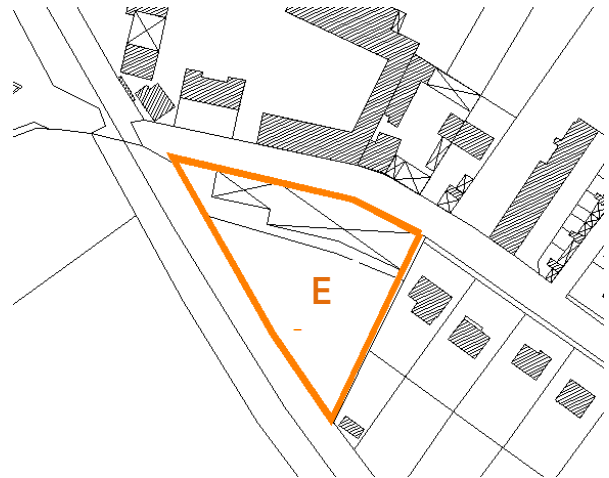
Le bâtiment actuel menace de s'effondrer. Il ne s'agit pas d'une réhabilitation ici mais plutôt d'une démolition- reconstruction. Ce projet pourrait accueillir du logement locatif aidé.

## Site D



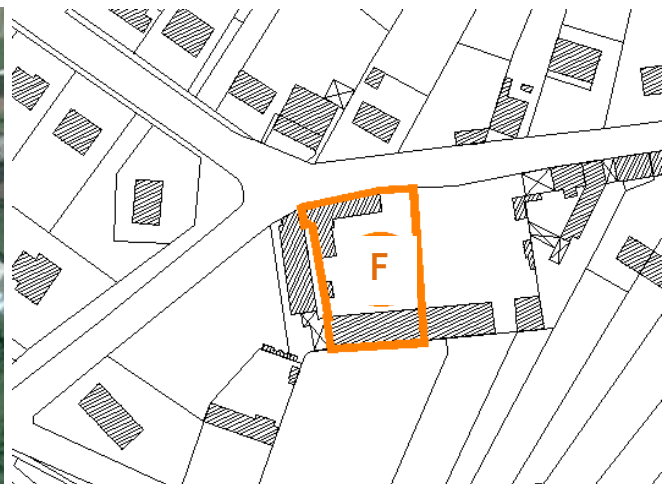
Le site D couvre les parcelles n°1, 10 et 11 pour une superficie totale de 8838 m<sup>2</sup>, ce qui permettrait de construire 15 logements dont 5 logements locatifs aidés.

### Site E



Le site E couvre les parcelles n°1461 et 1464 pour une surface totale de 3208 m<sup>2</sup>, ce qui permettrait de construire 5 logements. Le hangar abrite actuellement des engins agricoles mais le terrain disponible derrière le hangar n'est pas construit.

### Site F



Le site F couvre les parcelles n°48 pour une surface totale de 1174 m<sup>2</sup>, ce qui permettrait de construire 3 à 5 logements.

### Site G

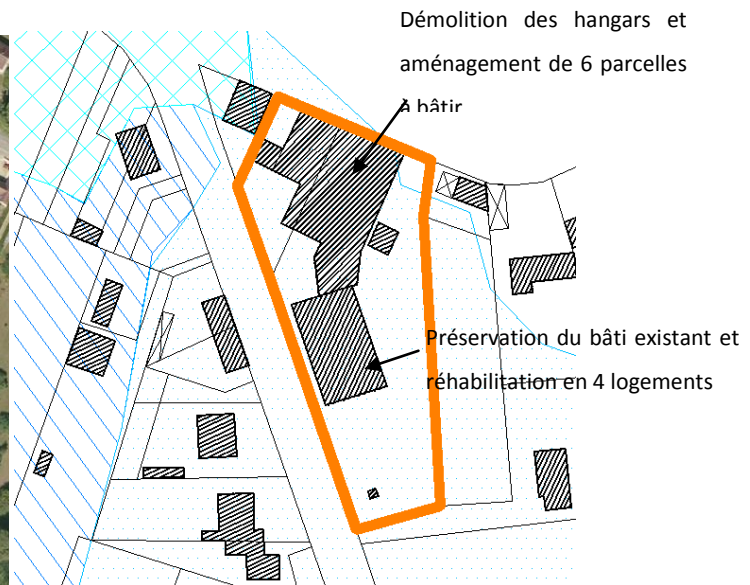




Ce site est un hangar actuellement utilisé comme atelier communal (stockage de matériel...). Il est accolé à un bâti existant occupé par des logements. Autrefois utilisé comme stockage d'engins agricoles, le bâtiment, peu esthétique et trop petit n'est pas adapté pour un tel usage. La parcelle (935 m<sup>2</sup>) est située en zone potentiellement humide mais elle est intégralement remblayée. La commune projette de démolir le hangar existant et de construire 4 à 6 logements collectifs.



## Site H



Ce site est la friche industrielle de l'entreprise CIFAP (Compagnie Industrielle Française pour le Polissage) dont l'activité a cessé très récemment. Située en zone potentiellement humide, les deux parcelles sont intégralement remblayées. Un propriétaire privé vient de racheter les bâtiments : il prévoit de préserver un bâtiment et d'y aménager 4 logements, et de démolir les autres bâtiments pour y aménager 6 parcelles à bâtir. Le site devra faire l'objet d'une étude de dépollution.

## Tableau récapitulatif des sites potentiels de renouvellement urbains

Secteur	Superficie	Nombre de logements
A	3762 m <sup>2</sup>	4
B	4415 m <sup>2</sup>	5
C	1355 m <sup>2</sup>	4 à 5
D	8838 m <sup>2</sup>	15 logements dont 5 logements locatifs aidés
E	3208 m <sup>2</sup>	5
F	1174 m <sup>2</sup>	3 à 5
G	935m <sup>2</sup>	4 à 6
H	3507 m <sup>2</sup>	10
Total		36 à 55

## Analyse des dents creuses

Le bureau d'études a identifié et cartographié les possibilités de construire à l'intérieur du tissu existant et en dehors :

- de la zone humide (avérée et potentielle)
- du périmètre éloigné de captage eau potable
- des zones identifiées comme soumise à un fort risque d'inondation

La carte ci-dessous localise ces « dents creuses » et indique leur superficie ainsi que leur réceptivité potentielle en termes de logements.

Ainsi, en fonction de l'actualisation depuis l'enquête publique et à la fin de la procédure, il ne reste plus que 14 possibilités dans l'existant soit avec une rétention de 30% cela représente environ 10 possibilités en dents creuses.

Avec l'hypothèse d'un taux de rétention de 30%, on estime qu'une dizaine de logements pourraient être construits dans les 15 années à venir au sein des dents creuses.

# Parti pris de développement urbain

Après avoir pris en considération toutes les possibilités de densification (dents creuses et renouvellement urbain), la création d'une zone à urbaniser est nécessaire pour de satisfaire aux objectifs de développement démographique prévu, soit 60 à 73 logements d'ici 2031. Cf. partie 2 du rapport, chapitre 8.3 *Analyse des capacités de densification de la trame bâtie*.

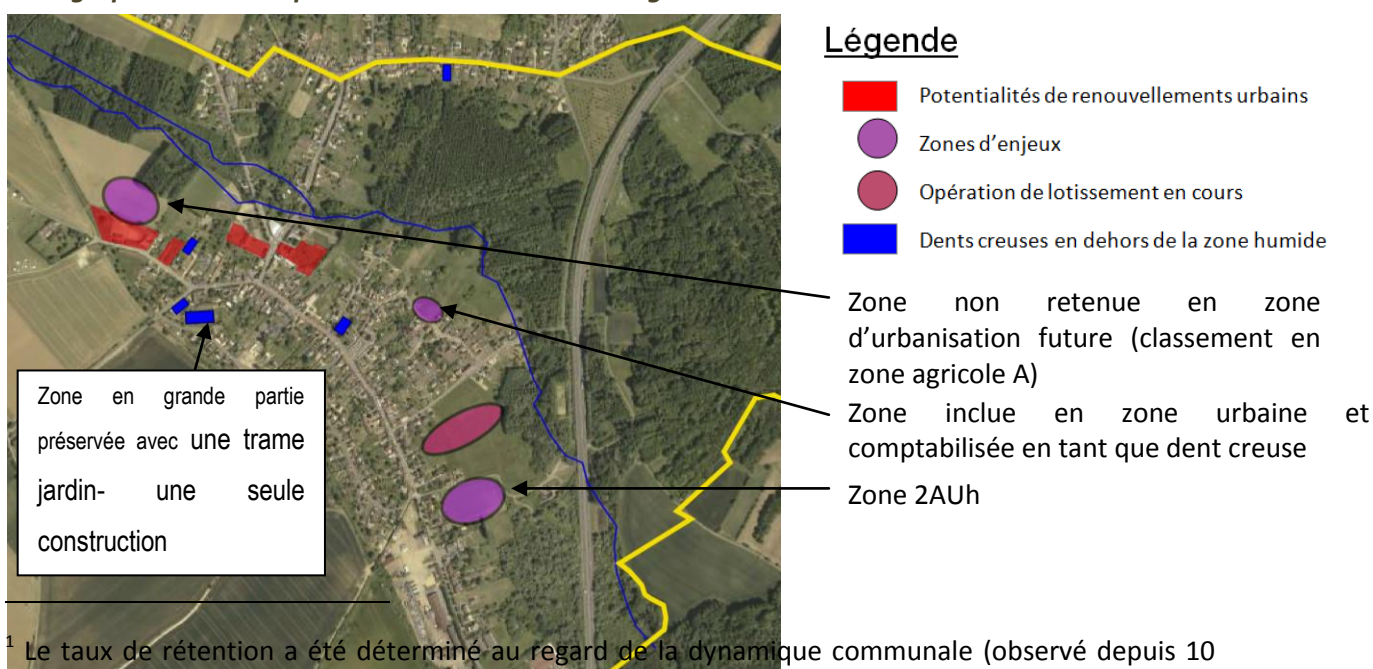
**La seule zone 2AUh prévue dans le PLU peut recevoir 21 logements pour une superficie de 1.45ha.**

	Nombre de logements possibles
Dents creuses	10 (taux de rétention <sup>1</sup> 30%)
Renouvellement urbain	36 à 55
Zone 2AUh	21
TOTAL	67 à 86

Ce total dépasse légèrement l'objectif de 60 à 73 logements : en effet, les logements prévus en renouvellement urbain ne ce sont que des **potentialités de densifications**.

NB : Dans le PADD, trois zones d'enjeu avaient été identifiées en vue d'une éventuelle urbanisation : Afin de limiter la consommation d'espace et au regard de toutes les possibilités offertes dans le tissu urbain, la commune a choisi de ne pas urbaniser le site situé au Nord-Ouest du village. La zone 2AUh qui a été retenue se situe au lieudit *Le Champ Saint-Pierre* car il se situe dans la continuité directe du tissu urbain existant.

## Cartographie des zones potentielles de création de logements



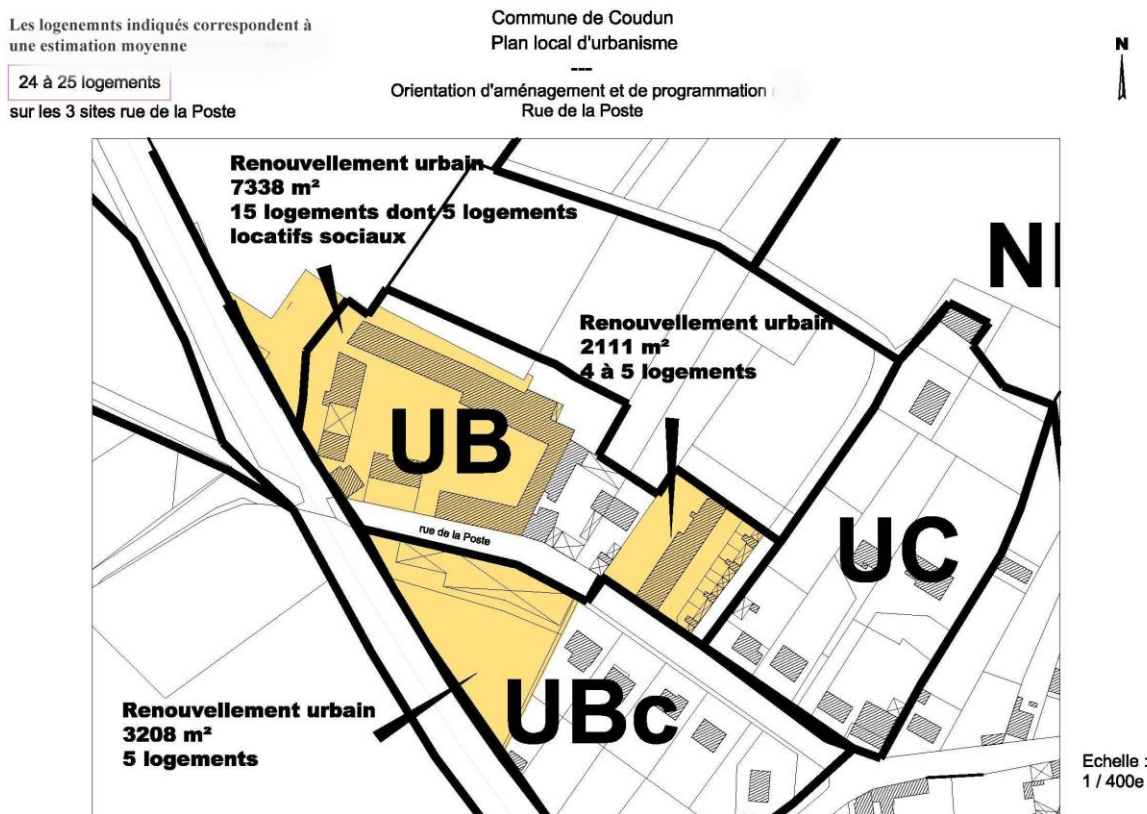
<sup>1</sup> Le taux de rétention a été déterminé au regard de la dynamique communale (observé depuis 10 ans) et de la conjoncture économique.



# Orientations d'aménagement et de programmation

Sur la zone 2AUh , l'OAP sera prévue au moment de la modification ou de la révision du document d'urbanisme. La motivation devra être justifiée et prévoir des espaces paysagers arborés et arbustifs.

## ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION : RUE DE LA POSTE



### Accès :

La desserte viaire de l'ensemble de ces opérations de renouvellement urbain se fera par la rue de la poste.

Les accès devront répondre aux besoins de sécurité et assurer une visibilité suffisante pour les sorties sur la rue de la poste.

Pour des raisons de sécurité et de visibilité, il pourra être exigé un accès unique assurant les entrées et sorties sur la rue de la poste par opération de renouvellement urbain.

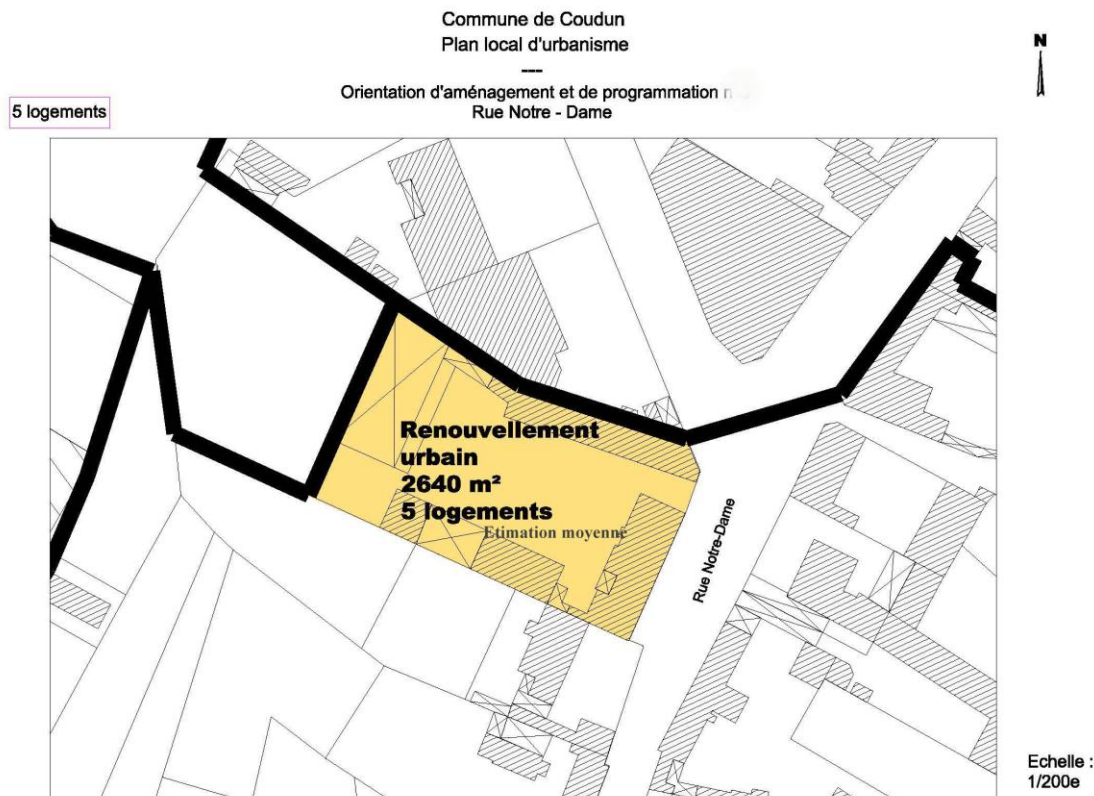
### Stationnement :

les stationnements seront réalisés au sein de l'opération et devront être suffisants et répondre aux besoins.

Aménagement paysager : chaque zone de renouvellement urbain répertoriée devra faire l'objet d'une composition paysagère intégrant des essences naturelles.

L'OAP n°2 concerne 3 sites de renouvellement urbain (ces sites sont décrits dans la partie 2 du rapport, chapitre 8.3 *Analyse de la capacité de densification de la trame bâtie*). Elle définit le nombre de logements à créer sur chaque site : 4 à 5 logements sur le site C (19 logements/ha), 15 logements dont 5 logements locatifs sociaux sur le site D (20.5 logements/ha) et 5 logements sur le site E (15,5 logements/ha).

#### ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION : RUE NOTRE DAME



#### Accès :

La desserte de cette opération de renouvellement urbain se fera par la rue Notre-Dame

Les accès devront répondre aux besoins de sécurité et assurer une visibilité suffisante pour les sorties sur la rue Notre-Dame.

Pour des raisons de sécurité et de visibilité, il pourra être exigé un accès unique sur la rue Notre-Dame.

#### Stationnement :

Les stationnements seront réalisés au sein de l'opération et devront être suffisants et répondre aux besoins.

L'OAP n°2 concerne 1 site de renouvellement urbain (site B) situé dans la Rue Notre-Dame (décrit dans la partie 2 du rapport, chapitre 8.3 *Analyse de la capacité de densification de la trame bâtie*). Elle définit le nombre de logements à créer sur ce site : 5 logements (19 logements/ha).

# Bilan des superficies et analyse de la consommation d'espace

## Tableau des superficies

ZONES		superficie de la zone (ha)	% par rapport à la superficie de la zone	% par rapport à la superficie communale
<b>Zones urbaines</b>				
UA	<b>Total UA</b>	<b>2.44</b>	<b>4%</b>	<b>0.2%</b>
UB	UB	20.83	34.1%	2%
	UBz	6.36	10.2%	0.6%
	UBc	1.24	2%	0.1%
	<b>Total UB</b>	<b>28.43</b>	<b>46.3%</b>	<b>2.7%</b>
UC	UC	18.98	31%	1.8%
	UCz	1.71	2.8%	0.2%
	<b>Total UC</b>	<b>20.7</b>	<b>33.8%</b>	<b>2.0%</b>
UE	<b>Total UE</b>	<b>9.70</b>	<b>15.9%</b>	<b>0.9%</b>
<b>TOTAL ZONES U</b>	<b>TOTAL U</b>	<b>61.27</b>	<b>100%</b>	<b>5.8%</b>
	<b>POS (UAa+UAd+UI+UY)</b>	<b>58.94</b>		<b>5.7%</b>
<b>Zones à Urbaniser</b>				
<b>TOTAL ZONES AU</b>	<b>TOTAL 2AUh</b>	<b>1.45</b>	<b>100%</b>	<b>0.1%</b>
	<b>POS (1NAh, 2NAh, NAs)</b>	<b>11.84</b>		<b>1.1%</b>
<b>Zone à vocation agricole</b>				
<b>TOTAL ZONE A</b>	A	710.92	93.6%	66.9%
	Ac	48.96	20.4%	4.6%
	<b>TOTAL A</b>	<b>759.88</b>	<b>100%</b>	<b>71.5%</b>
	<b>POS</b>	<b>778.56</b>		<b>74.9%</b>
<b>Zones naturelles</b>				
N	N	42.2	17.6%	4.0%
	Ne	62.93	26.2%	5.9%
	Nez	133.87	55.7%	12.6%
	NI	1.40	0.6%	0.1%
<b>TOTAL ZONES N</b>	<b>PLU</b>	<b>240.4</b>	<b>100%</b>	<b>22.6%</b>
	<b>POS (ND)</b>	<b>190.66</b>		<b>18.3%</b>
<b>TOTAL ZONES</b>	<b>PLU</b>	<b>1063.00</b>		
	<b>POS</b>	<b>1040.00</b>		
<b>Espaces boisés classés</b>	<b>PLU</b>	<b>6.61</b>		<b>7.6%</b>
	<b>POS</b>	<b>129.74</b>		<b>12.5%</b>

Les zones constructibles (U+AU) représentent une superficie de 62 à 63 hectares dans le PLU soit 4.6% de la superficie communale.

Le taux de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers est de 0.16% ( $AU/(N+A+AU)$ ).

## **Analyse de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers**

Les zones constructibles (U+AU) représentent une superficie de 62.73 ha dans le PLU soit 4.6% de la superficie communale.

Le taux de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers est de 0.16% ( $AU/(N+A+AU)$ ).

### **COMPARAISON PAR RAPPORT AU POS :**

La zone 1NAh « La Grande des Dîmes » ayant été urbanisée, elle a été classée en zone UC dans le PLU.

La zone 1NAh située entre la Rue des Acacias et la rue St Hilaire a été en partie urbanisée (construction de l'école). La zone a été entièrement classée en zone UB mais tous les fonds de parcelle sont protégés (trame « jardin à protéger au titre du L.123-1-5 III 5° du C.U.). EN effet la commune ne souhaite pas densifier d'avantage ce site pour des problèmes de desserte.

La zone 2AUh située au nord de la commune n'a pas été reconduite (située en zone humide).

La zone NAs située au nord-ouest de la commune est passée en partie en secteur NI (secteur naturel lié à des activités sportives et de loisirs) pour la partie aménagée en aire de sport et de jeux et en secteur Nez (secteur naturel de protection écologique de la zone humide et de ses marges) pour la partie non aménagée.

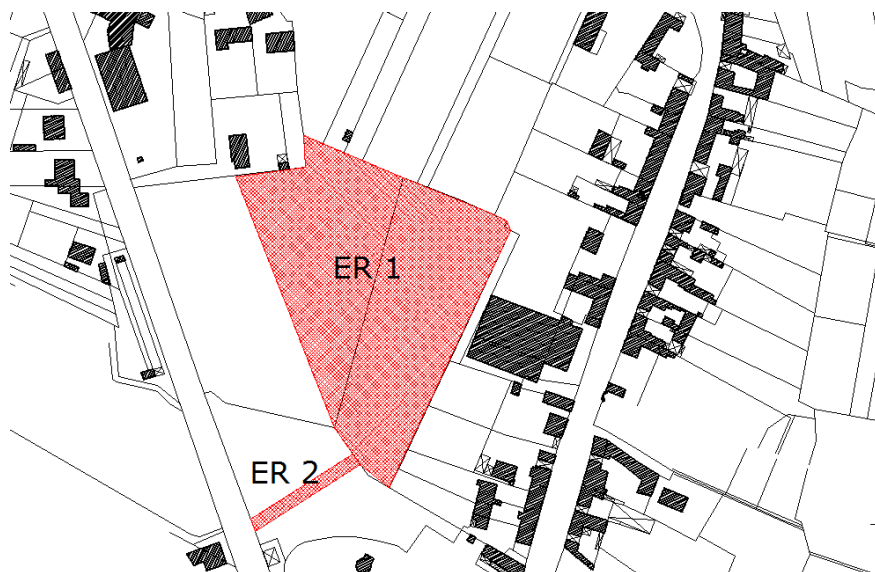
La zone NAs « Les Prés du Mont à Tan » aménagée en aire de pique-nique a été classée en secteur Nez.

Ainsi, la part de zones naturelles et agricoles représentent 94.1% dans le PLU, contre 93.2% dans le POS.

# Les emplacements réservés

ER 1 : Espace vert communal – superficie : 1346 m<sup>2</sup>

ER 2 : Accès au futur espace vert communal = 330 m<sup>2</sup>



ER 3 : Aire de pique-nique = 1261 m<sup>2</sup>



ER 4 : accès pompier entre le clos de notre dame et le clos lavoir.

<b>ER 4</b>	Accès pompier	128 m <sup>2</sup>	Commune de Coudun
-------------	---------------	--------------------	-------------------

# Prise en compte de l'environnement

---

## LA ZONE 2AUH : INCIDENCES DE SON URBANISATION SUR L'ENVIRONNEMENT

Zone 2AUh:



- **Nature de l'espace** : terre cultivée
- **Services écosystémiques rendus** : pas de service écosystémique, traitements phytosanitaires posant des problèmes aux zones humides riveraines.

**Située en dehors de la zone humide et des continuités écologiques (cf. carte de synthèse des enjeux, p.22 du PADD).**

### **Mesures d'évitement, de réduction et de compensation, et traduction dans les OAP/règlement :**

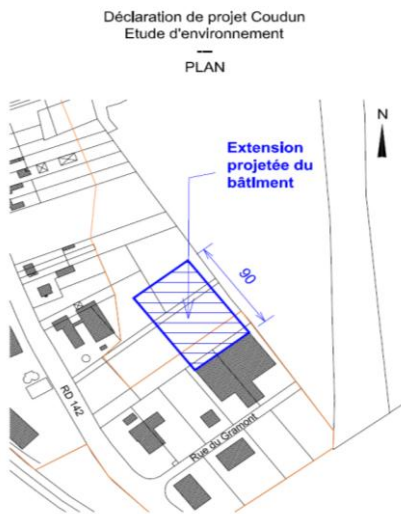
Le seul impact sera l'artificialisation d'une terre cultivée. le règlement prévoit le traitement de l'eau pluviale à la parcelle. De plus, le coefficient d'emprise au sol est de 35% (art.9 du règlement).

**Prise en compte du risque de remontées de nappe** : Sous-sols interdits

### **Incidences sur le paysage :**

L'insertion paysagère de la zone 2AUh comporte 2 éléments : dDans l'art. 13 du règlement, des dispositions paysagères accompagnent les aménagements des futur pétitionnaires.

# PROJET D'EXTENSION DE L'USINE DIFFORVERT ET INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT



Le site envisagé pour l'extension de l'entreprise DifforVert est implanté dans un tissu urbain de type « activité » : sa vocation est principalement l'activité industrielle et artisanale à laquelle se mêle l'habitat qui est lié à l'usine. Ainsi dans son voisinage direct, autour de la rue du Gramont se situent plusieurs autres entreprises : JB Terrassement, Soreco (constructeur métallique), RTE EDF Transport (transport d'électricité), SMCD (conditionnement et emballage de vêtement). Cette zone s'étend sur près de 500 mètres au sud du village. Les industries se concentrent principalement autour de la rue du Gramont et de l'autre côté de la route RD142. La zone d'habitation située à 250 mètres du site est peu dense et principalement pavillonnaire. Le site est également en contact direct avec un espace boisé humide qui le sépare de la RD 1032.

LOCALISATION DES ZONES HUMIDES, AU TITRE DE L'ARRETE DE JUIN 2008, MODIFIE EN OCTOBRE 2009, AU SEIN DU PROJET D'EXTENSION DE BATIMENT A COUDUN



(60)

## INCIDENCES SUR LA ZONE HUMIDE :

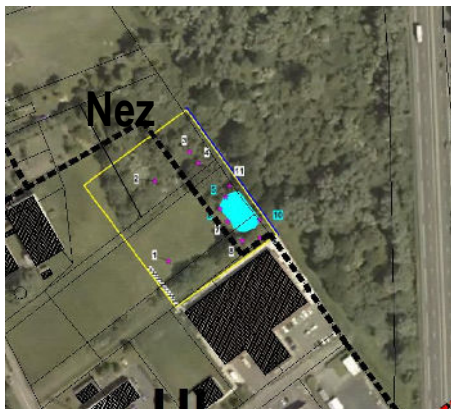
A partir de l'étude menée sur la zone humide il a été élaboré plusieurs scénarios dans le cadre de la démarche « Eviter - réduire - compenser ».

## Scénario 2, évitement:

Dans ce second scénario une négociation avec l'industriel a permis de déplacer le bâtiment afin d'éviter l'impact sur la zone humide relevée par le bureau d'études Ecothème et de réduire l'emprise sur la zone naturelle ND du POS. (La superficie consommée sur la zone ND du POS est alors de 1660 M<sup>2</sup>, au lieu des 4660M<sup>2</sup> prévus dans le scénario initial. Par ailleurs la zone UE est réduite de 300m<sup>2</sup> pour éviter la zone humide.



Ainsi, cette stratégie d'évitement permet de préserver la zone humide : celle-ci est classée en zone Nez et le projet d'extension de l'entreprise n'a pas d'impact sur la zone humide.



L'emprise proposée permet d'éviter la zone humide.

*Plan de découpage en zone du PLU prenant en compte le projet et préservant la zone humide*

## **INCIDENCES DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT :**

Le lieu d'implantation envisagé pour la construction de nouveaux locaux DifforVert est situé dans un tissu urbain de type activités. Il avoisine plusieurs autres entreprises et ne se situe pas en périphérie directe d'habitation. De plus, le paysage urbain n'a pas de valeur paysagère particulière.

Le territoire communal possède une richesse environnementale ainsi que des risques naturels à prendre en compte. Le site envisagé n'est cependant pas en contact direct avec une zone protégée. Toutes les mesures d'évitement ont été prises pour éviter de réduire la zone humide et les impacts sur le milieu naturel. Le projet n'a donc pas d'incidences sur l'environnement.

## **INCIDENCES GLOBALES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT**

### **Préservation des continuités écologique**

- La zone humide (avérée et potentiellement humide selon le SMOA) est entièrement classée en secteur Nez (« secteur naturel de protection écologique situé en zone humide et ses marges » inconstructible) pour les zones naturelles et en secteurs UBz et UCz (« secteurs urbains en zone humide » constructible uniquement sur *remblais existant ou sans contrainte environnementale*) pour les zones urbanisées.
- La ZNIEFF est entièrement classée en secteur naturelle Ne « secteur naturel de protection écologique lié au Mont Ganelon »
- Le corridor écologique est principalement classé en secteurs Ne et Nez. Il traverse une partie du secteur UBz où les constructions sont limitées.
- les fonds de parcelles susceptibles de recevoir des constructions et situées aux abords de la ZDH sont protégés
- Les boisements structurants sont protégés au titre du L.130-1 du CU (Espace Boisé Classé) ou dépendant d'un plan de gestion
- Les boisements, franges boisées, les systèmes de haie, brise-vent et bosquets sont protégés au titre du L 123-1-5

### **Prise en compte des risques**

- Le choix des zones de développement ont bien pris en compte les risques naturels. En effet, la commune a renoncé à son ambition de départ d'urbaniser de l'autre côté de la voie ferrée. Elle a opéré une stratégie d'évitement eu égard au risque de ruissellement du versant agricole très sensible. Un système de gestion des eaux pluviales liée à la protection de la voie ferrée est présent à cet endroit.
- Concernant les risques de remontées de nappe, les sous-sols sont interdits dans toutes les zones. Les zones à risques sont indiquées dans le plan annexe *Informations jugées utiles*.
- Concernant les risques de retrait/gonflement d'argiles, la plaquette de recommandations élaborée par la DDT de l'Oise est annexée au règlement.

- La zone 2AUh prend en compte la gestion des eaux pluviales par un règlement adapté
- Le bureau d'étude a cartographié les lignes d'eau (cf. partie 2 du rapport de présentation, chapitre 1.4.1 *Sensibilité aux risques de coulées de boues et ruissellement*) et identifié les zones sensibles aux inondations. La zone urbaine concernée par un haut risque d'inondation fait l'objet d'une zone inconstructible dans le règlement écrit.
- Le règlement du PLU prend en compte le risque d'inondation :
  - Le lit majeur et le lit majeur exceptionnel sont reportés sur le règlement graphique
  - L'article 2 des zones concernées par la zone inondable autorise les constructions sous condition « de la prise en compte du risque lié au débordement sur le lit majeur et le lit majeur exceptionnel de l'Aronde reporté sur le règlement graphique ».
- La commune a réalisé une étude hydraulique qui est annexée au dossier.
- Toute la trame végétale est protégée soit au titre du L.130-1 du CU, soit au titre du L.123.-1-5 III 2° du CU dans un but de réguler le ruissellement.
- Le règlement demande la gestion des eaux pluviales à la parcelle.

## Protection du paysage naturel

Les grandes structures paysagères identifiées dans l'analyse de l'état initial de l'environnement (Partie 2, chapitre 3.3.2 Les unités paysagères) ont été prise en compte dans le zonage : la plaine agricole est classée en zone agricole A, et le fond de vallée est protégé en zone naturelle N.

Les espaces boisés ont été protégés au titre des Espaces Boisés Classés (article L.130-1 du CU) ou du L.123-1-5 III 2 du CU ou de plans de gestion.

Les chemins sont protégés au titre du L.130-1 du CU (EBC) ou du L.123-1-5 III 2° du CU.

Le règlement définit des règles de construction afin d'intégrer au mieux les bâtiments agricoles dans le paysage.

## Préservation du paysage urbain

La délimitation des zones urbaines et les éléments de règlement ad hoc ont pris en compte l'analyse des paysages urbains réalisée dans l'analyse de l'état initial de l'environnement (Partie 2, chapitre 4. Analyse urbaine et architecturale).

La prise en compte du patrimoine architectural et l'objectif de préservation de celui-ci sont traduits dans le zonage et le règlement du PLU. Les différents articles ont été rédigés de façon à préserver les paysages urbains, notamment au travers de l'article 11 protège et pérennise l'habitat traditionnel.

## Préservation de l'activité agricole

Une concertation avec les agriculteurs exploitants des terres sur la commune a été menée dès la phase diagnostic. Ceux-ci ont été invités à remplir un questionnaire et à localiser les terres qu'ils cultivent et les voies d'accès sur un plan. Ces informations ont été cartographiées dans le diagnostic (cf. Partie 1, paragraphe 3.2 l'activité agricole).

Le PLU a pris en compte la demande d'un agriculteur de pouvoir stocker du matériel agricole dans des locaux existant en zone UE et de demandent d'agriculteur sur ce secteur : le règlement précise cette occupation du sol dans l'article UE 2 et les règles sont adaptées.

Les sièges d'exploitation sont situés en zone UB. Le règlement de la zone UB a été adapté en conséquence. Si les règles de l'article 11 ne s'appliquent pas aux bâtiments agricoles, ils sont toutefois soumis à l'avis de l'ABF (Architecte des Bâtiments de France).

L'ensemble des terres cultivées ont été classées en zone agricole A.

Les choix d'urbanisation ont été soucieux de limiter la consommation d'espaces agricoles au possible. Ainsi, une analyse très précise des potentialités de densification de la trame urbaine a été réalisée (cf. Partie 2 du rapport de présentation chapitre 8.3 Analyse de la capacité de densification de la trame bâtie) et la zone 2AUh a été délimitée en conséquence. La commune a dû abandonner son projet de départ, d'urbaniser de l'autre côté de l'ancienne voie ferrée (abandonné au moment du PADD), ou encore la zone située à l'Ouest du village sous la zone de sport et de loisirs (projet abandonné plus tard).

## Incidence sur les réseaux

---

- **Electricité** : Le réseau électricité des zones à urbaniser sera raccordé au réseau actuel qui sera renforcé. Ce renforcement entraîne une zone à urbaniser 2AUh.
- **Assainissement** : Toute la commune est desservie par l'assainissement collectif sauf une maison à côté du château d'eau et de la station de pompage. La commune possède sa propre station d'épuration, qui reçoit les eaux usées des communes de Giraumont, Villers-sur-Coudun et Braisnes. Il existe un syndicat intercommunal d'assainissement qui regroupe ces communes.

La station a été mise en service en 2004. Le traitement est de type « boues activées en aération prolongée ». La charge de traitement est de 4000 équivalent habitants. Le flux admissible à l'entrée de la station est fixé à 240 kg/jour de DB05 (sur la base de 60g de DB05/EH/j).

Avec un taux de croissance démographique maximal de 1.65% par an, la population de Coudun peut atteindre 1300 habitants au maximum d'ici 2030. A Braisnes, le taux choisi dans le PADD est de 0.3% par an, soit une population maximale de 180 habitants d'ici 2030. Pour Giraumont et Villers-sur-Coudun, si on fait l'hypothèse d'une croissance démographique de 1.15% par (soit le taux maximal affiché dans le SCOT), la population de Giraumont atteindrait 630 habitants maximum et celle de Villers-sur-Coudun 1680 habitants. Ainsi, la population totale des 4 communes couvertes par le syndicat d'assainissement ne dépassera pas de 3730

habitants d'ici 2030, ce qui montre que la station d'épuration possède une capacité suffisante pour traiter les eaux usées de ces communes.

- **Défense incendie** : au fur et à mesure du développement urbain, la commune mettra en place la défense incendie nécessaire et ce dans le strict respect de la réglementation.
- **Télécommunications** : la zone d'extension urbaine sera desservie par le Très haut débit comme le reste de la commune.
- **Eau potable** : La commune possède un château d'eau (150m<sup>3</sup>) et un puits (situé derrière le château d'eau, chemin d'Abbecourt). La commune de Coudun ravitaille Giraumont avec un sur-presseur rue Notre Dame.

Le réseau, de 7321 ml, est maillé. Il est en diamètre 150 en DN200 depuis le réservoir. Il possède 483 branchements dont 8 branchements neufs. Le rendement du réseau est de 93.4%. Les réserves en eau potable sont suffisantes pour approvisionner les 330 habitants supplémentaires projetés (au maximum) d'ici 2030 à Coudun.

- **Eaux pluviales** :

Les principales zones de ruissellement ont été repérées sur photographie aérienne et sur le terrain avec les élus. Deux grandes zones de ruissellement affectent le site urbanisé :

- Le bassin versant agricole sud et ouest séparé par la voie ferrée du village
- Le bassin versant de Giraumont

La voie ferrée qui ceinture le village dans sa partie ouest assure une limite à l'urbanisation. Elle joue un rôle essentiel concernant l'hydraulique du versant. L'emprise de la voie ferrée (une dizaine de mètres) est accompagnée d'une emprise d'une quinzaine de mètres de large assurant un rôle tampon et de gestion des eaux pluviales. Un système de fossés permet de canaliser toutes les eaux du versant. Ainsi, aucun problème d'inondation ne concerne la partie urbanisée du village adossée à la voie ferrée. La commune a racheté ces 2 emprises, ce qui garantit la pérennité d'une protection hydraulique.

Le secteur situé en aval de la RD588 et du cimetière est soumis à un risque d'inondation par ruissellement lié à l'arrivée du système des eaux pluviales de la RD, ce qui pose des problèmes aux récentes constructions. Une zone non constructible doit être mise en place sur le plan de zonage.

Sur le nord de la commune, la rue des Vaux est commune à Giraumont et Coudun. Elle se situe sur un micro bassin versant de la commune de Giraumont. Des problèmes de coulées de boue et de ruissellement ont été constatés, en particulier sur une parcelle, point bas du système et repérée sur le plan (parcelle achetée par la commune et non constructible). La commune de Giraumont, dans le cadre de son PLU approuvée en juillet 2015, a réalisé son schéma de gestion des eaux pluviales dans lequel les problèmes des bassins versants en amont de Coudun sont réglementés par une orientation d'aménagement et de programmation.

Les autres amenées d'eau superficielles concernent des chemins qui aboutissent sur les rues qui canalisent le flux hydraulique.

La commune est dotée d'un schéma directeur d'assainissement avec un volet assainissement pluviale ci-joint dans les annexes sanitaires du PLU. Elle a réalisé une étude sur le ruissellement et les eaux pluviales afin d'assurer une meilleure gestion de l'hydraulique communale et de pallier au problème de ruissellement



