



# Commune de Coudun

## PLAN LOCAL D'URBANISME

### Qu'est-ce qu'un PLU ?

La Loi Solidarité et Renouveau Urbain (SRU) du 13 décembre 2000 a remplacé les Plans d'Occupation des Sols par les Plans Locaux d'Urbanisme (PLU).

Depuis leur création, deux générations de PLU se sont succédés :

- les « **PLU-SRU** » créés par la loi « Solidarité et Renouveau Urbain »
- les « **PLU-Grenelle** » issu de la loi « Grenelle II » du 12 juillet 2010

Les lois Grenelle 1 et 2 ont pour objet la mixité sociale et urbaine, la protection des liaisons écologiques, la prise en compte des risques naturels ou industriels, la lutte contre l'étalement urbain, la rationalisation des déplacements, la protection des espaces agricoles et naturels, la prise en compte des énergies nouvelles, des transmissions électroniques, ....

Depuis le 14 mars 2014, la loi ALUR « Accès au Logement et un Urbanisme Renouveau » renforce notamment les mesures de densification des zones urbanisées.

### Le contenu du PLU

#### Rapport de présentation :

- Diagnostic démographique et économique.
- Analyse de l'état initial.
- Explication des choix retenus pour le PADD.
- Justification du zonage.
- Prise en compte de l'environnement et évaluation des incidences du projet de P.L.U. sur l'environnement

#### Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) :

- Définition des orientations d'urbanisme et d'aménagement.
- Prise en compte du renouvellement urbain.
- Préservation de la qualité architecturale et de l'environnement.

#### Règlement :

Délimite et fixe les règles applicables dans chaque zone :

- « U » urbaine, secteurs déjà urbanisés.
- « AU » à urbaniser.
- « A » agricole équipée ou non, à protéger.
- « N » naturelle et forestière.

#### Les documents graphiques :

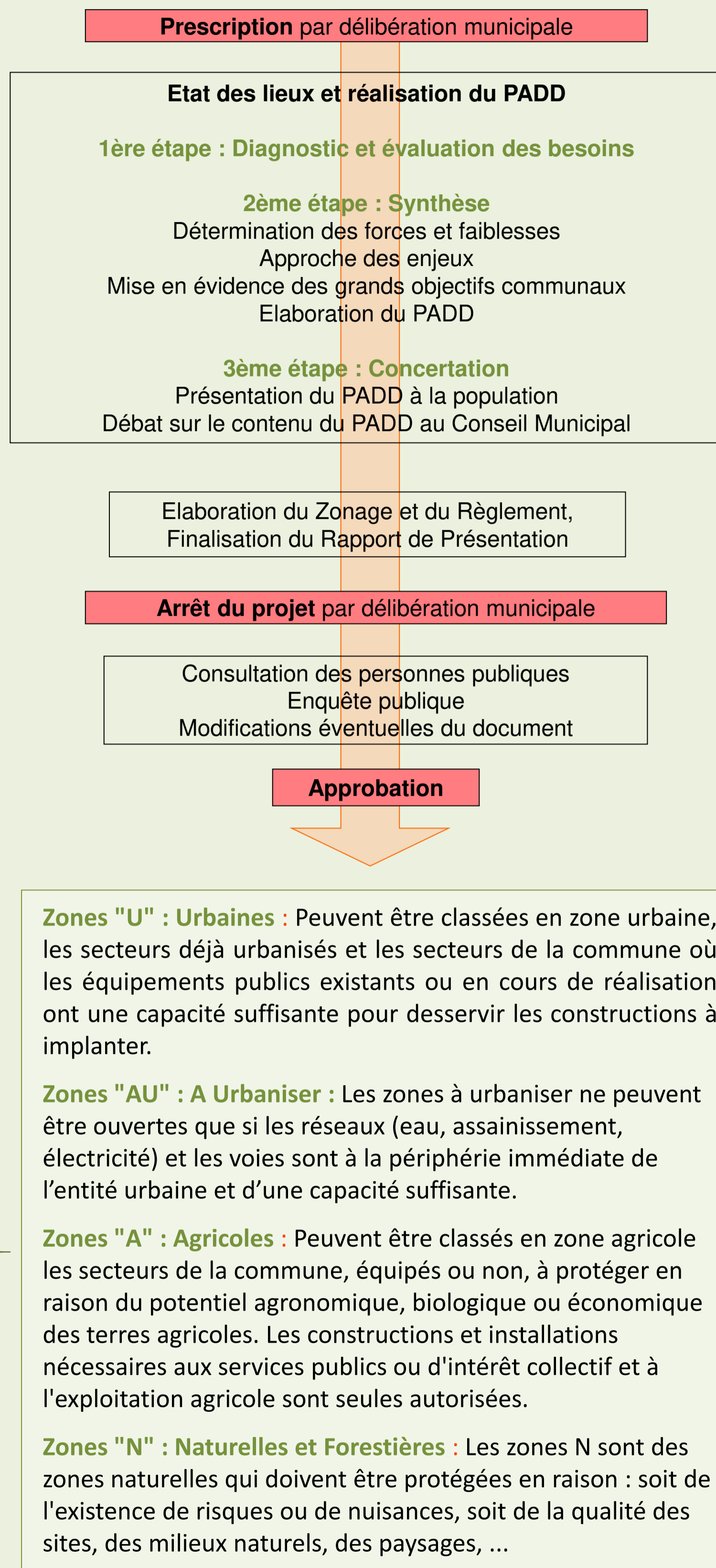
Il fait apparaître :

- la délimitation des zones du règlement
- les espaces boisés classés à protéger
- les secteurs particuliers
- les emplacements réservés...

#### Annexes diverses :

Elles peuvent être nombreuses : Servitudes d'utilité publique, ZAC, Lotissement, Zones d'isolement acoustique, Annexes sanitaires.

### La procédure d'élaboration

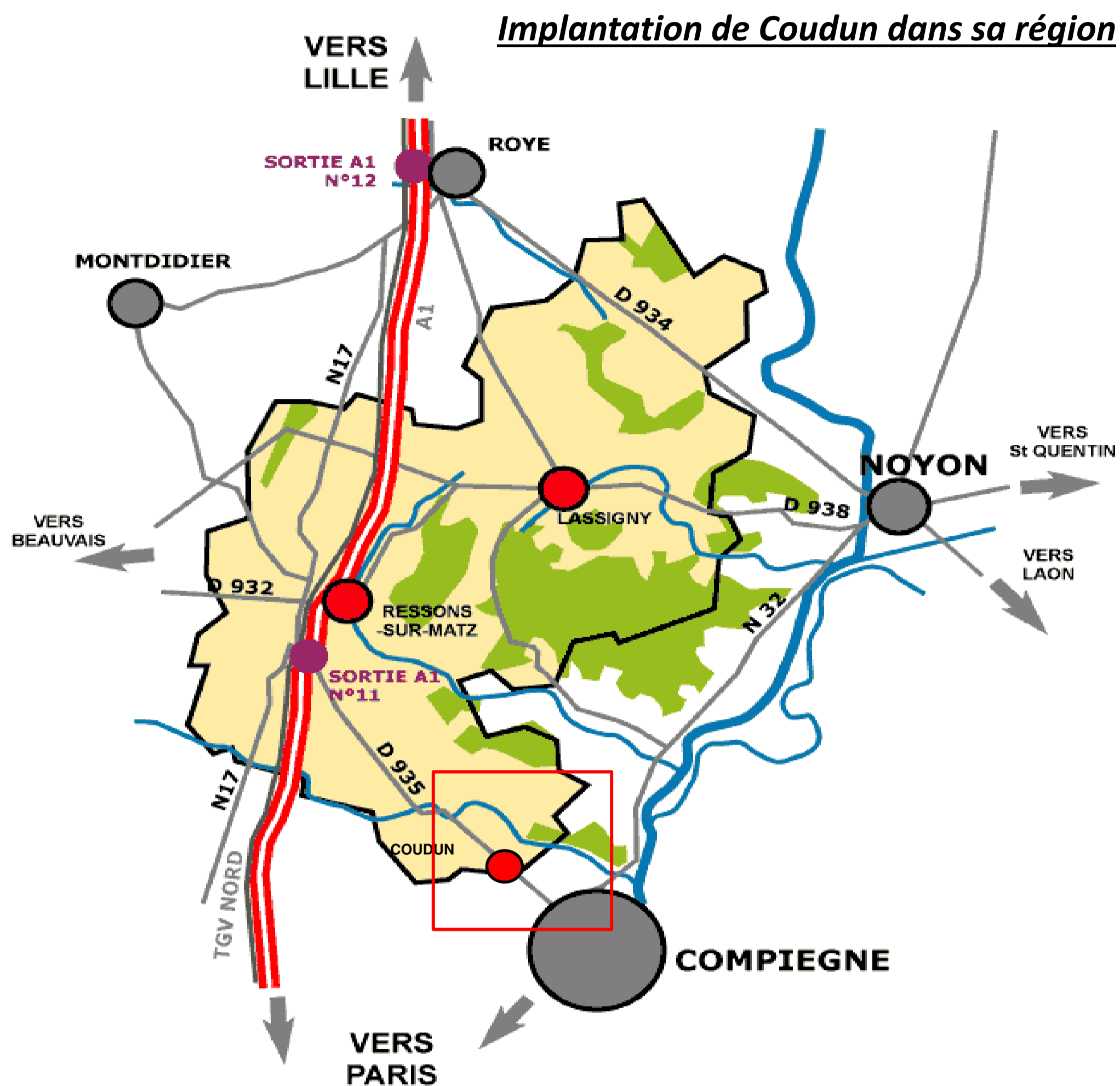


# La situation de Coudun

- ✓ Commune de 914 habitants
- ✓ Appartient au **Canton de Resson-sur-Matz**.
- ✓ Située aux portes de trois intercommunalités : la **Communauté de Communes du Pays de la Source** dont elle fait partie, l'Agglomération de la région de Compiègne et la Communauté de Communes des Deux Vallées

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.) de la Commune a été réalisé conformément aux orientations du Schéma de Cohérence Territoriale (S.C.O.T.) de la Communauté de Communes du pays de la Source. Ce dernier la qualifie de « pôle structurant » grâce aux cinq communes situées dans son aire d'influence (Giraumont, Villers-sur-Coudun, Baugy, Monchy-Humières et Braisnes-sur-Aronde).

La ville de Compiègne est située à 8km de Coudun et une gare SNCF, permettant de se rendre à Paris, est située sur son territoire. Les habitants de Coudun peuvent s'y rendre en moins de 15 minutes en voiture. Une ligne de bus relie Coudun à Compiègne.



## Le Schéma de Cohérence Territoriale du Pays des Sources (SCOT)

Le territoire du SCOT regroupe les 22 communes du canton de Lassigny, les 25 communes du canton de Resson-sur-Matz et la commune d'Ognolles, rassemblées en Communauté de Communes du Pays des Sources. L'élaboration du Schéma de Cohérence Territoriale permet aujourd'hui de définir un véritable projet d'aménagement et de développement pour les 15 à 20 ans à venir à l'échelle du Pays des Sources, projet intégrant des actions engagées ou programmées à l'échelle interterritoriale et tenant compte des orientations de développement retenues par les autres structures voisines. La démarche retenue pour réaliser cette étude repose sur 4 phases : un diagnostic, une prospective permettant de définir un scénario d'aménagement à l'horizon 2030, la formalisation du dossier de schéma de cohérence territoriale et sa validation par les différents partenaires. Il tient compte des études déjà réalisées ou en cours de réalisation à ce sujet, des données disponibles auprès des différents partenaires (collectivités territoriales, services de l'Etat, chambres consulaires, agences de l'eau, etc.) ainsi que des enquêtes menées auprès des communes et de la structure intercommunale du Pays des Sources.



## Les grands principes du PADD

- 1) Conforter la commune dans son statut de « pôle » que lui confère le SCOT du Pays des Sources grâce à un développement démographique cohérent dans le cadre d'une mixité urbaine et sociale contrôlée.  
Maintenir les équipements existants et envisager l'accueil de nouveaux équipements
- 2) Optimiser l'urbanisation au sein de la trame urbaine existante et de ses abords afin 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 en prenant en compte les risques naturels, technologiques et autres nuisances, en valorisant la qualité paysagère et architecturale de la commune et en favorisant l'attractivité touristique de la commune
- 5) Conforter l'activité économique existante sur le territoire et permettre l'accueil de nouvelles activités.



# Démographie et habitat

## Diagnostic

Coudun, dont la population est relativement âgée (un peu moins de 50% de la population a plus de 45ans), connaît une baisse de sa population (914 habitants en 2011 contre 951 habitants en 1999). Cette baisse est due à un déséquilibre du solde migratoire.

Le taux d'occupation des résidences a chuté depuis les années 1990 : entre 1990 et 2008, il est passé de 3.1 à 2.45 habitants par résidence principale (en moyenne).

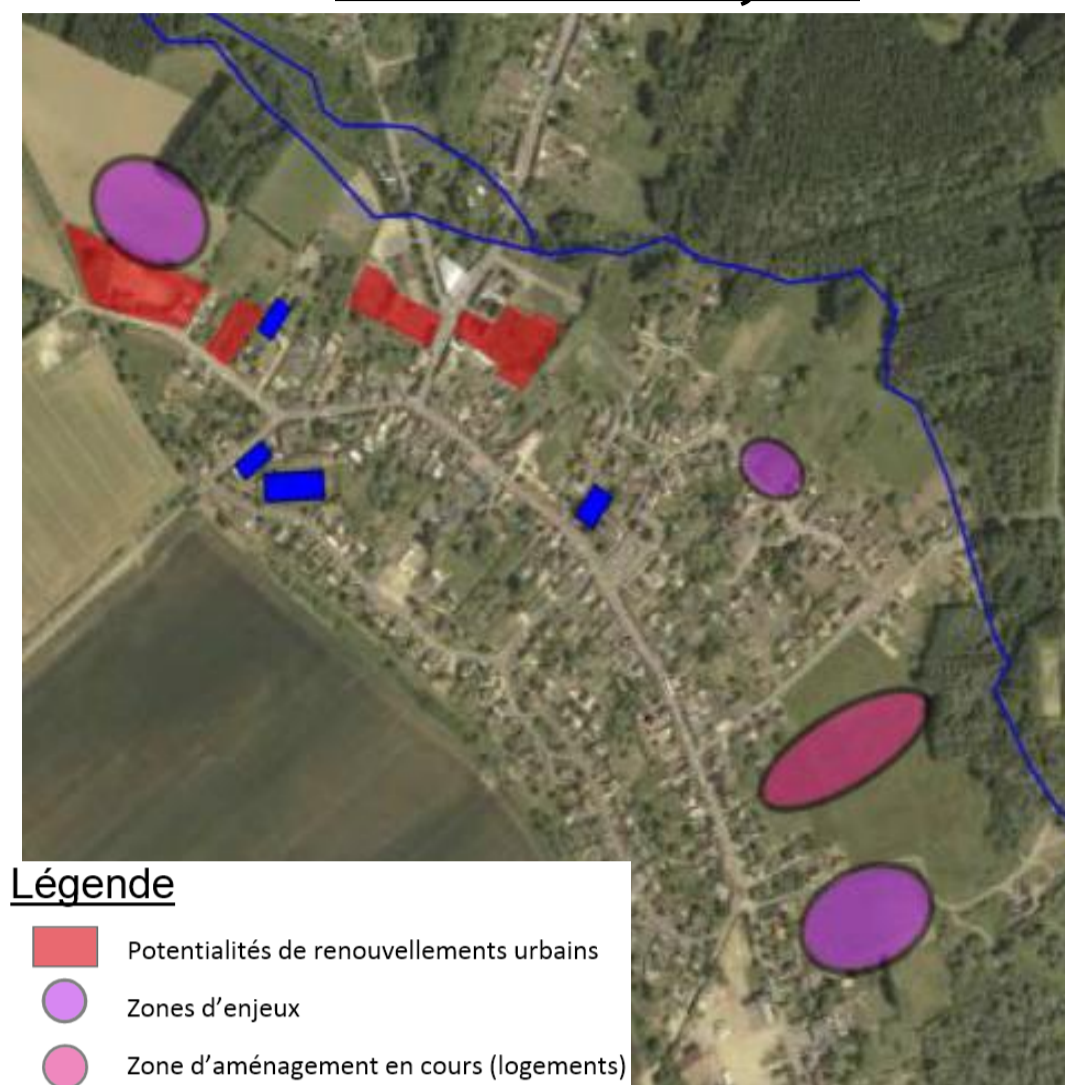
Le parc de logement est relativement ancien avec essentiellement de grandes maisons de 4 à 6 pièces.

## Objectifs

✓ Atteindre l'objectif d'une croissance démographique annuelle de 1.60% à 1.65% en moyenne d'ici 2028 comme le préconise le SCOT. Le SCOT part du principe que « C'est par la quantité de logements produits qu'il conviendra de maîtriser l'évolution de la population. ».

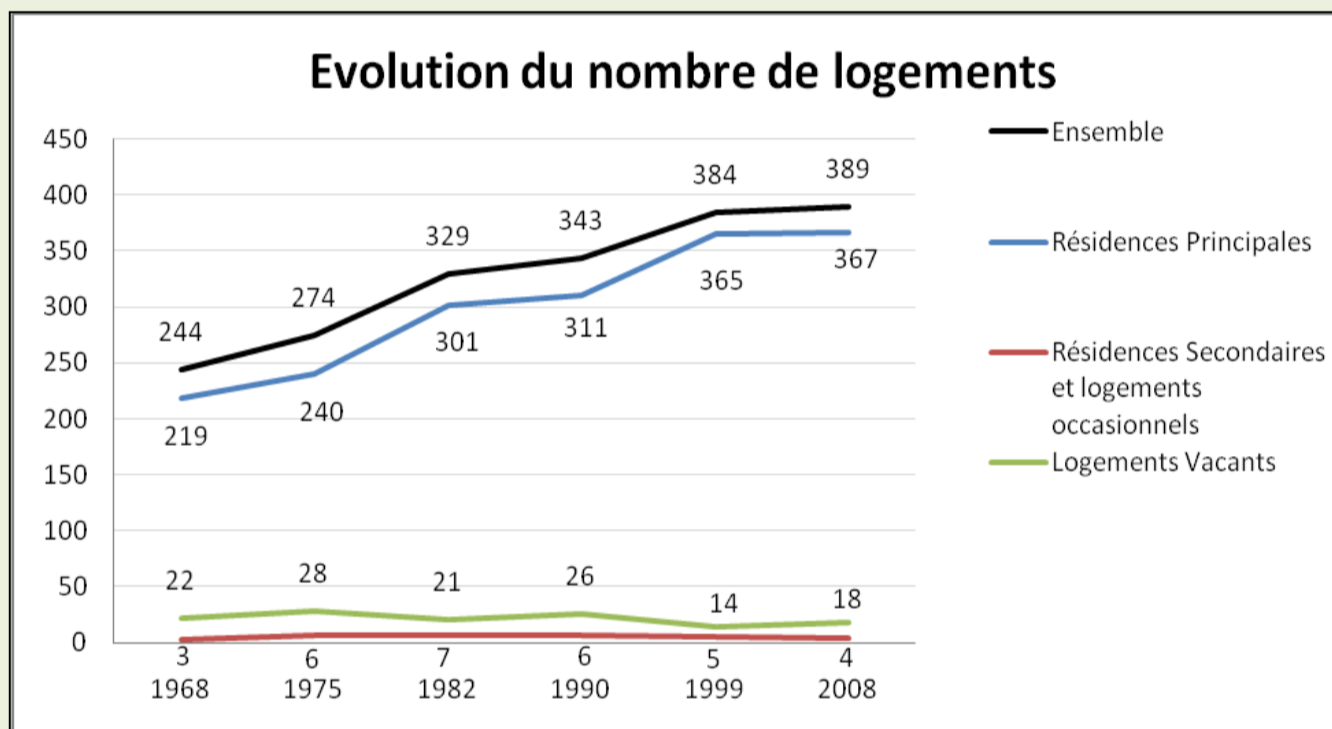
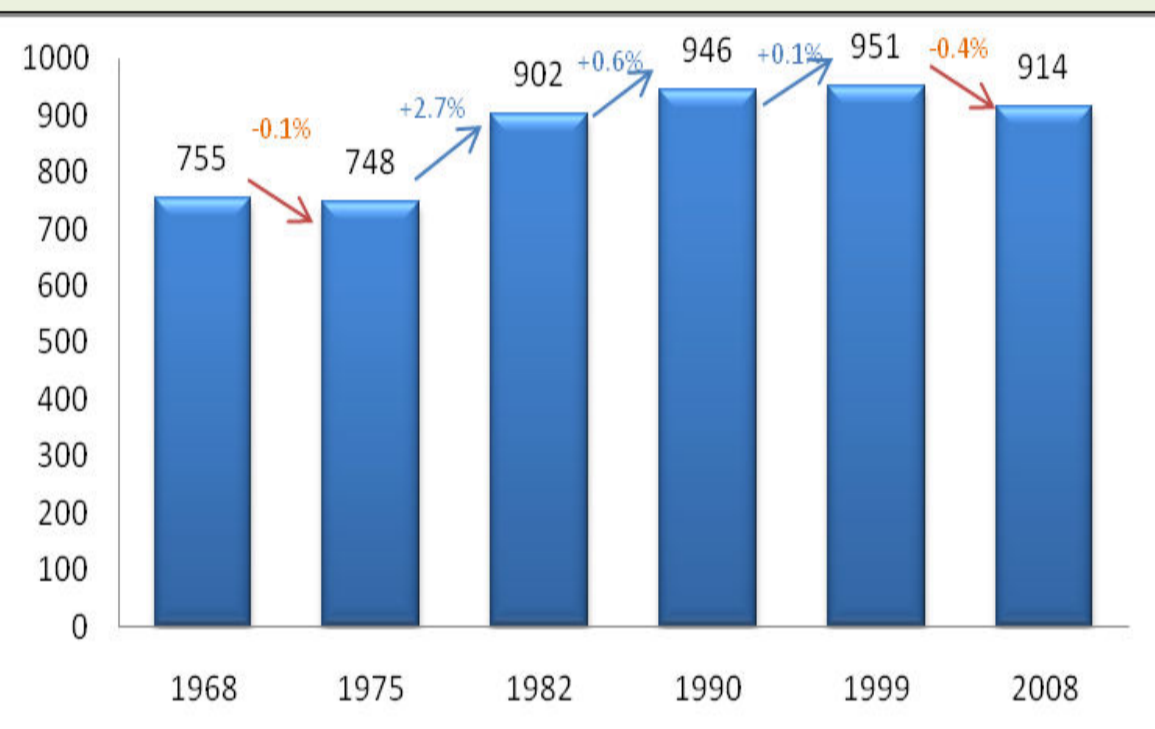
✓ Continuer à diversifier l'offre en logements pour mieux répondre aux besoins actuels et futurs des habitants. Le SCOT préconise d'offrir des logements locatifs dont un certain nombre de petits et moyens logements et des logements locatifs aidés.

## Les zones d'enjeu



### Légende

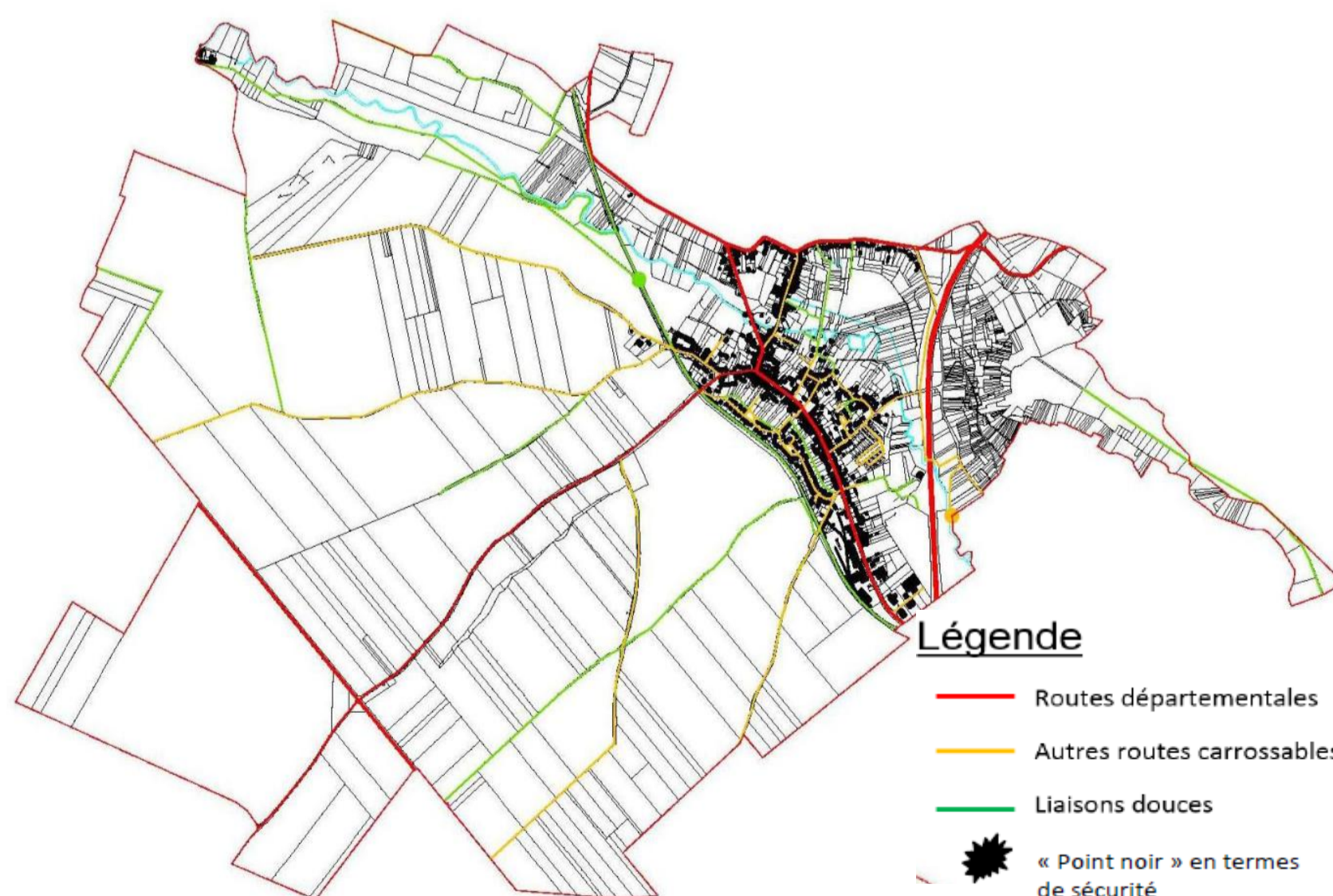
- Potentialités de renouvellements urbains
- Zones d'enjeu
- Zone d'aménagement en cours (logements)
- Dents creuses



Coudun : Evolution de la population entre 1975 et 2008 (INSEE)

# Déplacements, réseaux, stationnement

## La trame viaire de Coudun



### Légende

- Routes départementales
- Autres routes carrossables
- Liaisons douces
- « Point noir » en termes de sécurité

## Diagnostic

La commune possède sur son territoire plusieurs chemins agricoles en liaison avec les communes voisines. Elle a pour projet d'acquérir le site de l'ancienne voie ferrée en vue d'en faire un axe de circulations douces vers Bienville et Compiègne.

La RD 142 n'est pas en bon état et doit être refaite et la RD 73 limitrophe avec Giraumont est en très mauvais état

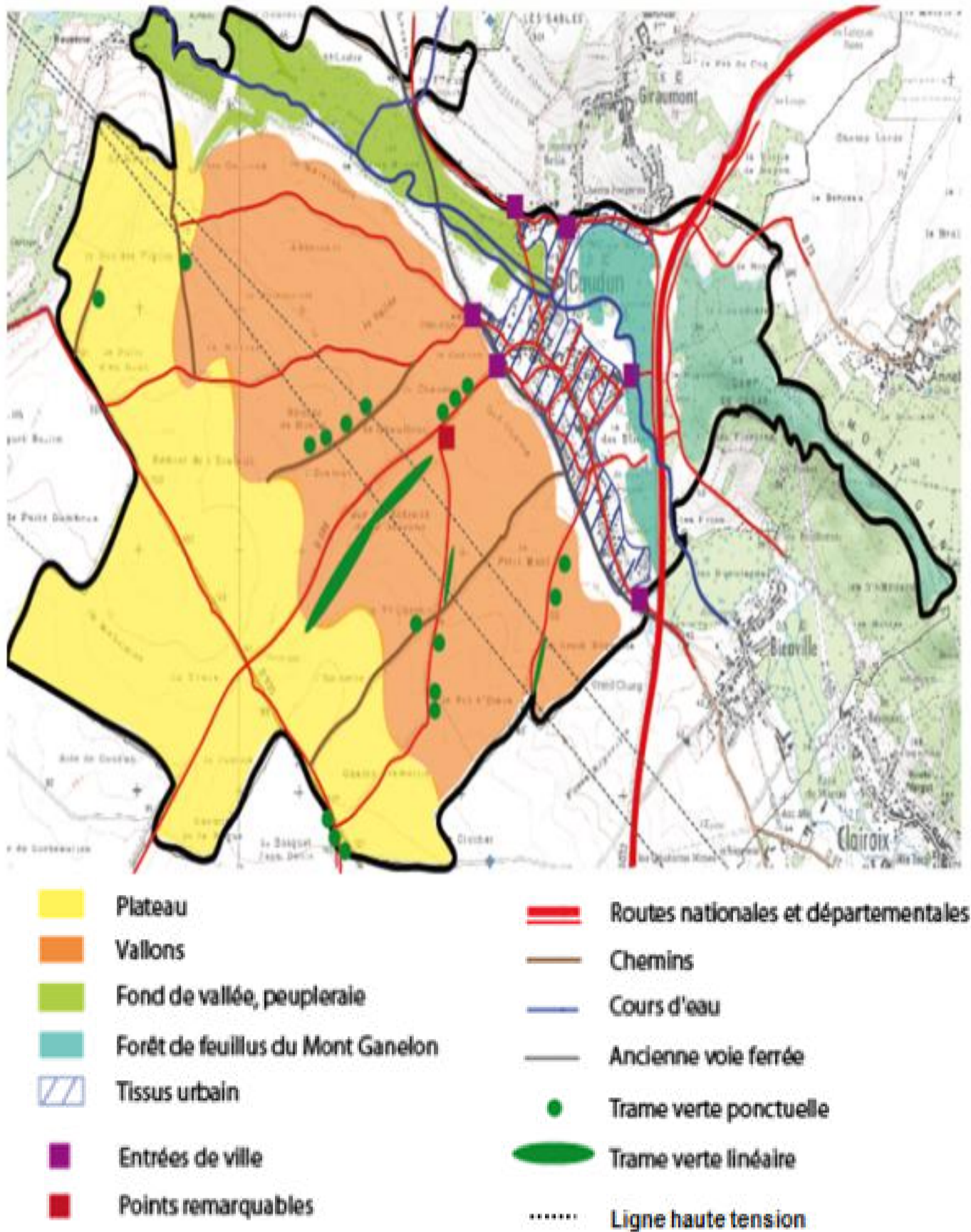
Sur l'axe principal ainsi que dans la rue Notre Dame, les voitures se garent sur le trottoir tandis que des places de stationnement sont vacantes, et l'emprise de la route et des trottoirs est réduite.

## Objectifs

- ✓ Créer une voie douce (piste cyclable et chemin de promenade) sur le site de l'ancienne voie ferrée
- ✓ Protéger et valoriser les chemins existants (chemins agricoles et chemin le long de l'Aronde)
- ✓ Prévoir une étude de sécurité et stationnement sur la RD142
- ✓ Sécuriser la RD 73
- ✓ Envisager une desserte de bus intercommunaux vers l'ARC

# Urbanisme, architecture et paysage

## Les unités du paysage du territoire de Coudun



## Diagnostic

La trame urbaine d'origine s'est inscrite de façon linéaire le long de la Rue St Hilaire et de la Rue Notre Dame et constitue le centre Bourg actuel. Par la suite, plusieurs lotissements se sont ajoutés au nord et au sud de cet axe.

Aujourd'hui, il existe des potentialités réelles de renouvellement urbain sur la commune. Plusieurs anciens corps de ferme pourraient être réhabilités en logements.

Il reste également quelques espaces libres et des « dents creuses »<sup>1</sup> au sein de la trame urbaine.

La butte du Mont Ganelon est répertoriée comme « site d'intérêt ponctuel » par l'Atlas des Paysages de l'Oise. Un « point noir » paysager a été identifié sous la RD 1032 (mal entretenu et dangereux).

## Objectifs

- ✓ Limiter au possible la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers
- ✓ Affirmer les grandes entités paysagères et maintenir les ambiances rurales : butte du Mont Ganelon, vallée de l'Aronde, paysage urbain, glacis agricole et proposer un aménagement écologique des berges de l'Aronde
- ✓ Préserver les grands principes d'organisation des paysages urbains d'origine villageoise (village ancien) et organique (faubourgs)
- ✓ Inscrire les zones de développement urbain dans le maillage du village.
- ✓ Valoriser les entrées de village
- ✓ Requalifier le point noir sous la RD 1032

## Les paysages urbains de Coudun

Paysage de type organique : le faubourg à caractère rural s'est constitué le long de l'axe de pénétration principal sud/nord et nord-nord/est. Il s'agit d'anciens faubourgs ruraux composés de petites maisons rurales, d'anciennes fermes, de maison de bourg et de maison de maître. Le faubourg possède un élément majeur, la mairie.



Paysage de type dit « d'origine villageoise » : restreint ; il s'étend entre la rue Mazagran et la rue de l'Eglise. Il s'agit du cœur ancien du village. Il comprend un élément structurant, l'église

Paysage de type dit « pavillonnaire » : s'étend principalement à l'ouest et au sud-est du village. Deux petites poches se sont formées au nord-est du village sous forme de lotissements. Ce paysage urbain est récent.

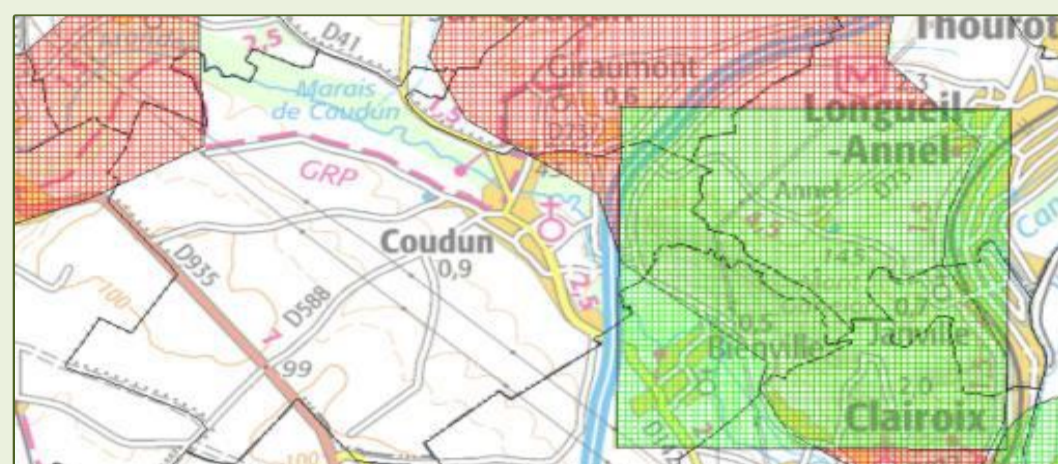
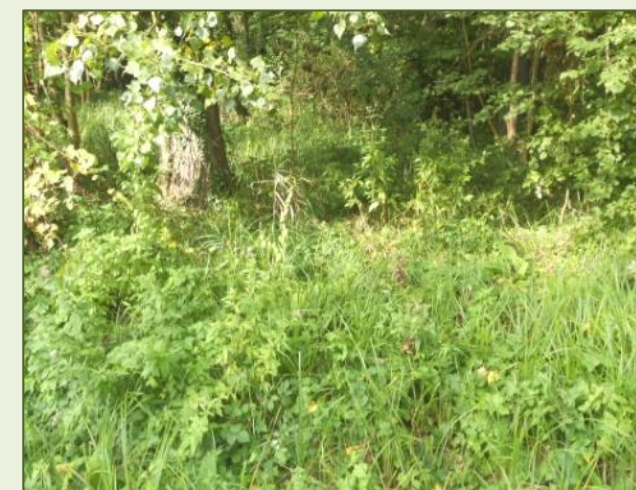


Paysage de type dit « Activités » : s'est constitué à l'entrée sud du village, le long de l'axe de pénétration principal sud/nord. Sa vocation est principalement l'activité industrielle et artisanale à laquelle se mêle l'habitat qui était lié à l'usine.

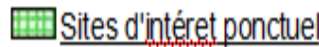
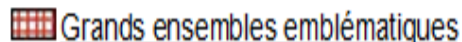
# Environnement

## Diagnostic

La Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type 1 du Mont Ganelon, la présence de zones humides en fond de vallée et les espaces boisés montrent l'intérêt écologique et paysager de la commune en relation avec la vallée de l'Oise, de l'Aronde et le massif forestier de Compiègne.



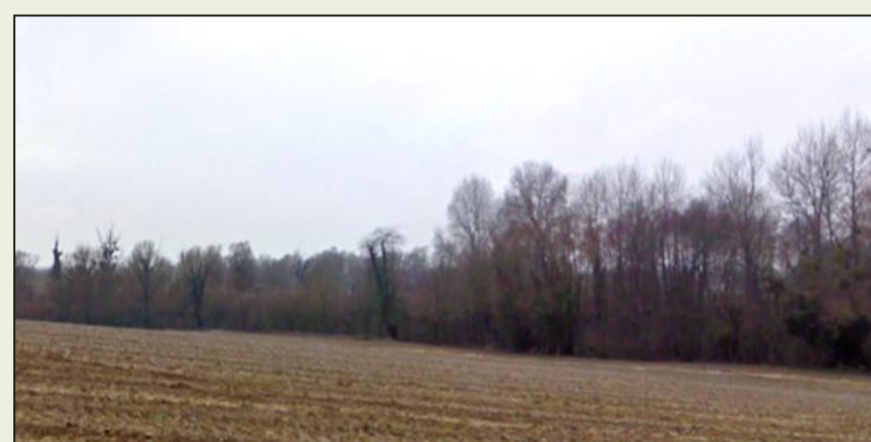
## Les sites d'intérêt biologique

Légende :  
 Sites d'intérêt ponctuel  
 Grands ensembles emblématiques







## Objectifs

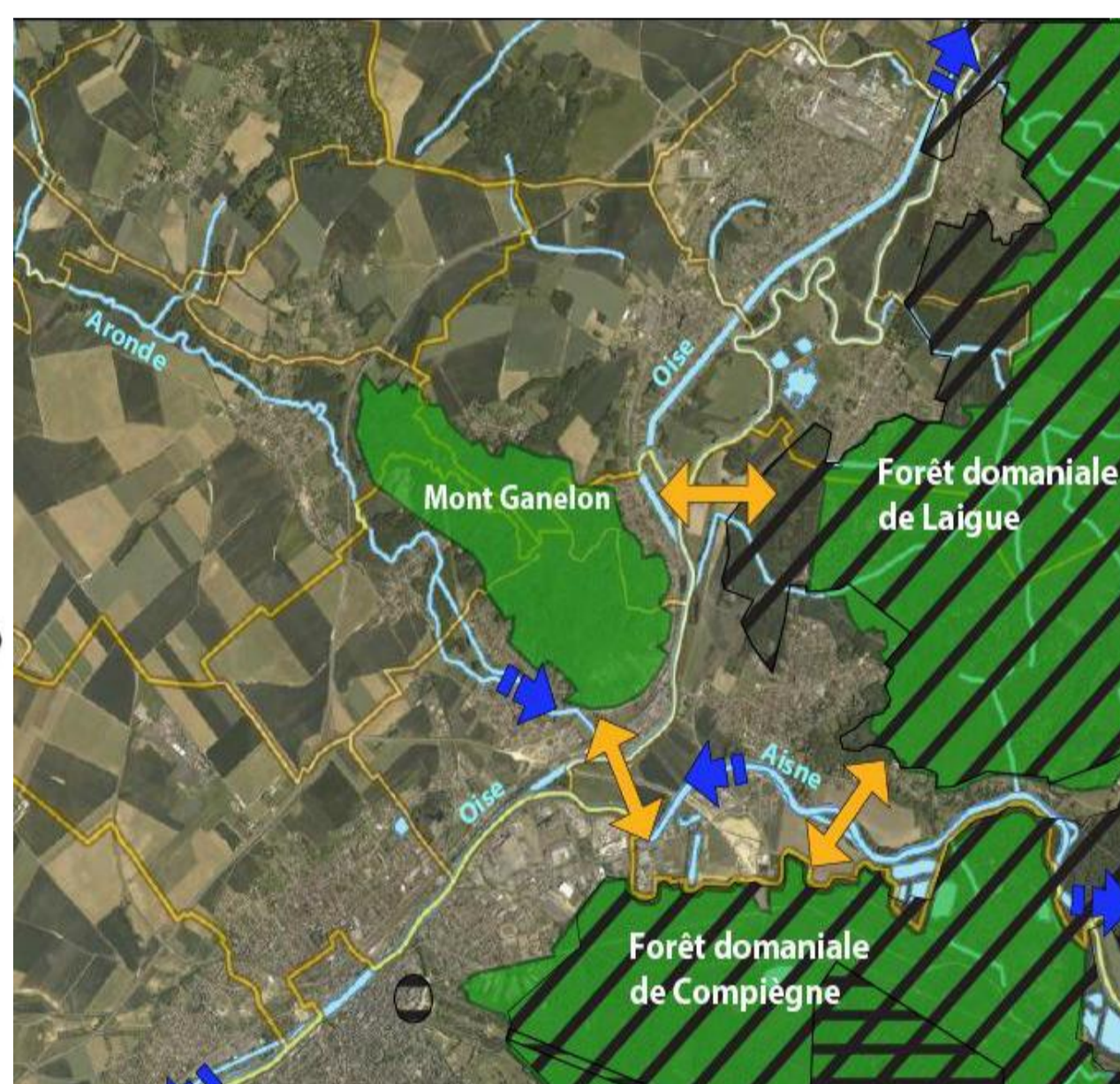
- ✓ Protéger les boisements existants pour limiter l'érosion et optimiser la biodiversité sur la butte et les abords du Mont Ganelon.
- ✓ Préserver l'intégrité de la Zone Humide en renonçant à son urbanisation
- ✓ Prendre en compte la présence du biocorridor dans les choix d'urbanisation future



## Situation de Coudun dans son contexte écologique




### Légende

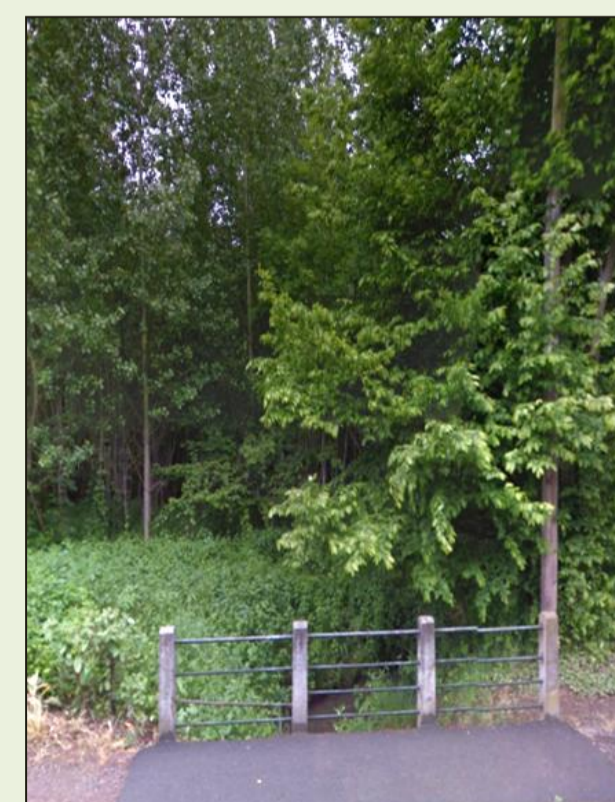
-  ZPS : « Forêts picardes : Compiègne – Laigue – Ourscamp »
-  SIC : « Massif forestier de Compiègne – Laigue »
-  Liaisons écologiques forestières
-  Liaisons écologiques fluviales



## Situation de Coudun dans son contexte écologique

### Légende

-  ZNIEFF : le Mont Ganelon
-  Zone à dominante humide
-  Biocorridors



# Risques naturels et pollution

## Diagnostic

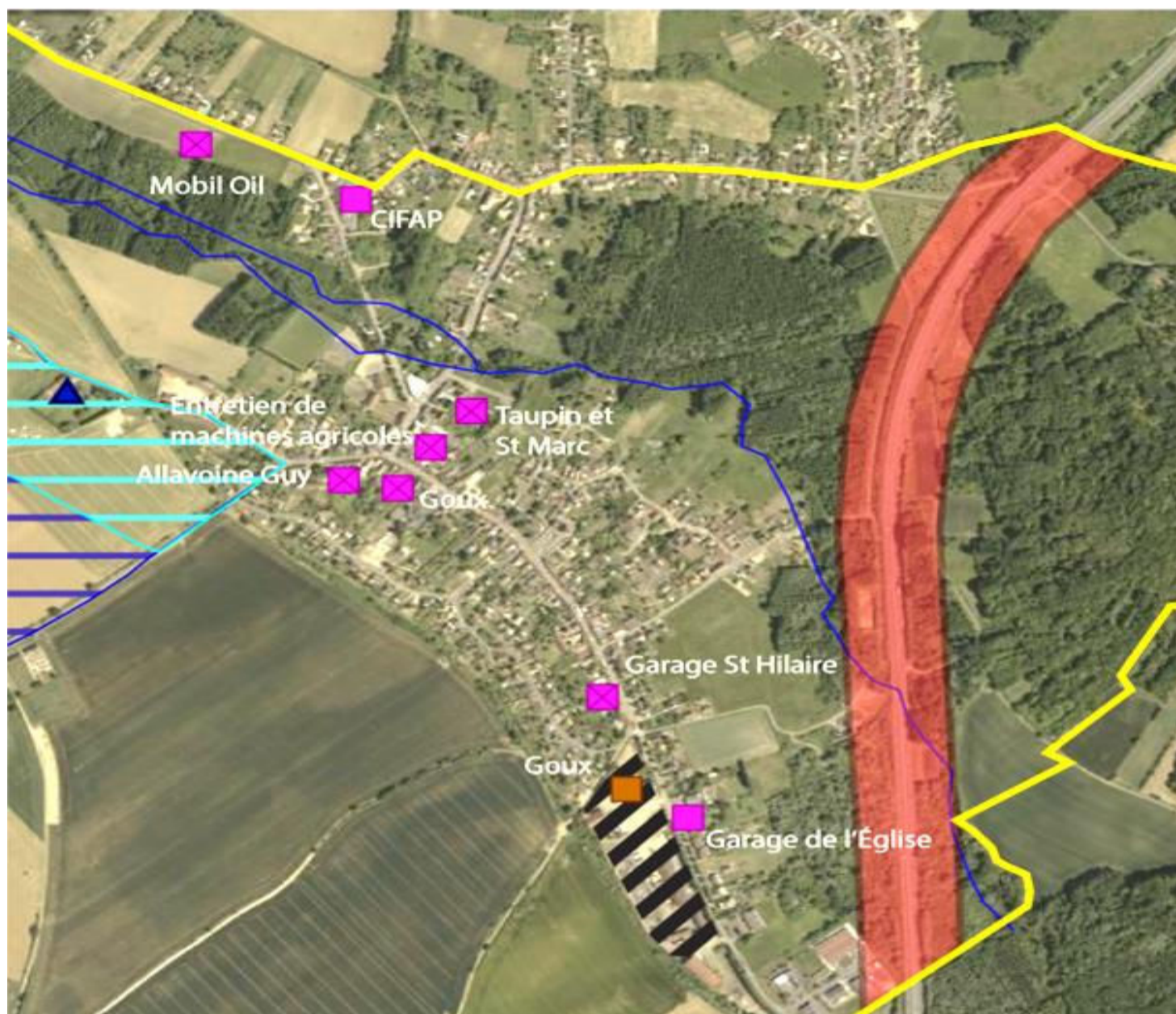
La ZNIEFF<sup>2</sup> de type 1 du Mont Ganelon, ma présence de zones humides en fond de vallée et les espaces boisés montrent l'intérêt écologique et paysager de la commune en relation avec la vallée de l'Oise, de l'Aronde et le massif forestier de Compiègne.

En situation de vallée, la commune est soumise à des contraintes de ruissellement (coulées de boue), de remontées de nappe et de stabilité des sols (gonflement d'argiles).

La qualité des eaux souterraines est qualifiée de « Mauvais Etat » par la DDT de l'Oise à Coudun. La commune est qualifiée de « zone vulnérable aux nitrates » du fait de l'activité agricole intensive. D'autre part l'état chimique de l'Aronde est également qualifié de « Mauvais état ». Des mesures agro-environnementales ont été prises sur la commune afin d'améliorer la qualité de l'eau.

Plusieurs activités, sont susceptibles de polluer ou d'avoir pollué les sols sur la commune de Coudun.

La présence de la RD1032 à proximité des habitations est une source de nuisance sonore à prendre en compte.



## Carte des zones sensibles à la pollution

### Légende

#### Pollution industrielle

- Site industriel en activité
- Site industriel à l'activité terminée
- Établissement industriel soumis à autorisation
- Site en cours de dépollution

#### Pollution sonore

- Source de nuisances sonores

#### Périmètres de captage

- Point de captage
- Alimentation eau potable (périmètre rapproché)
- Alimentation eau potable (périmètre éloigné)

## Objectifs

✓ Protéger les boisements existants pour limiter l'érosion et optimiser la biodiversité sur la butte et les abords du Mont Ganelon.

✓ Préserver l'intégrité de la Zone Humide en renonçant à son urbanisation

✓ Prendre en compte la présence du biocorridor dans les choix d'urbanisation future

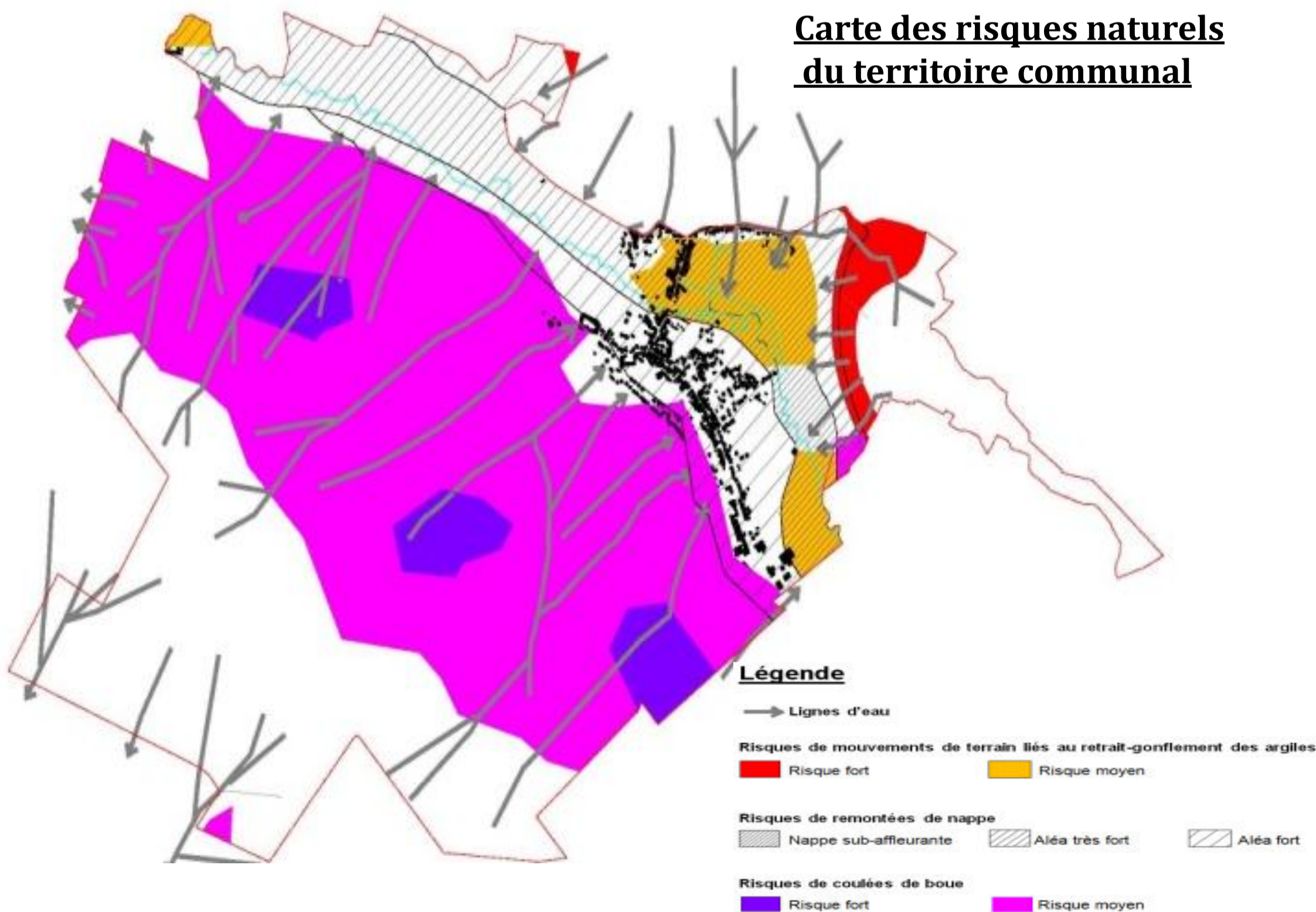
✓ Prendre en compte les risques de remontée de nappe, de gonflement des argiles, d'inondation et de coulées de boue

✓ Etablir un schéma de gestion des eaux pluviales dans le cadre intercommunal, favoriser la gestion des eaux de ruissellement et protéger les périmètres des points de captages

✓ Prendre en compte la présence d'établissements à risque sur la commune et opérer leur dépollution

✓ Prendre en compte les nuisances sonores liées à la présence de la RD 1032 sur le territoire communal.

## Carte des risques naturels du territoire communal



### Légende

- Lignes d'eau
- Risques de mouvements de terrain liés au retrait-gonflement des argiles**
- Risque fort
- Risque moyen
- Risques de remontées de nappe**
- Nappe sub-affleurante
- Aléa très fort
- Aléa fort
- Risques de coulées de boue**
- Risque fort
- Risque moyen

# Economie, équipement

## Diagnostic

La commune est concernée par l'activité agricole sur une large partie de son territoire avec des exploitants dont leurs sièges d'exploitation sont sur des communes voisines.

Plusieurs entreprises sont implantées à Coudun : activités industrielles, artisanales, commerciales.

La présence du Mont Ganelon et de plusieurs chemins et sentiers sur la commune constituent un potentiel d'activité

Coudun est bien desservie par l'ADSL mais pas encore par le très haut débit

Au niveau de la défense incendie : 21 hydrants sont présents sur la commune dont deux indisponibles rue des Acacias et rue de Villers et deux non conformes rue Notre Dame.

La Rue Saint Hilaire, alimentée par deux départs Basse Tension arrive à saturation. Un renforcement et un équilibrage de réseau et une mutation de transformateur est à envisager.



## Tableau des équipements de Coudun

Services administratifs	Mairie
Équipements sportifs/de loisirs	Terrain de football, terrain tennis, salle polyvalente
Équipement scolaire	Ecole maternelle et primaire (2 classes maternelle et 1 classe primaire CM1-CM2) • Maternelle = 57 élèves • Primaire = 25 élèves Regroupement Pédagogique Intercommunal avec la commune de Giraumont (RPI). Accueil périscolaire.
Touristique	Mont Ganelon, église 12ème siècle.
Santé	Médecins, kinésithérapeute, ostéopathe, dentiste, infirmières, psychologues, pharmacie
Culturels	Bibliothèque en cours d'aménagement.
Sociaux	Club du 3ème Age, accueil périscolaire, cantine scolaire

## Que dit le SCOT ?

Pour Coudun, le PADD du SCOT préconise :

✓ d'envisager au moins une structure de type « halte garderie » ou « multi accueil »

✓ de pérenniser les activités de loisirs existantes portées par les associations locales *et par les centres sociaux* en proposant un rapprochement afin d'optimiser l'offre.

✓ Personnes âgées : développer les capacités d'accueil à l'horizon 2025-2030, dans des établissements adaptés, situés en particulier sur les pôles, à partir d'une offre diversifiée (logement type RPA, unité spécialisée pour les personnes dépendantes, maison de repos) tout en préservant les services mis en place (repas, soins, transport, etc.) aidant à la politique de maintien à domicile. Se doter d'un service d'orientation des personnes à la recherche d'une structure répondant à leurs besoins.

## Objectifs

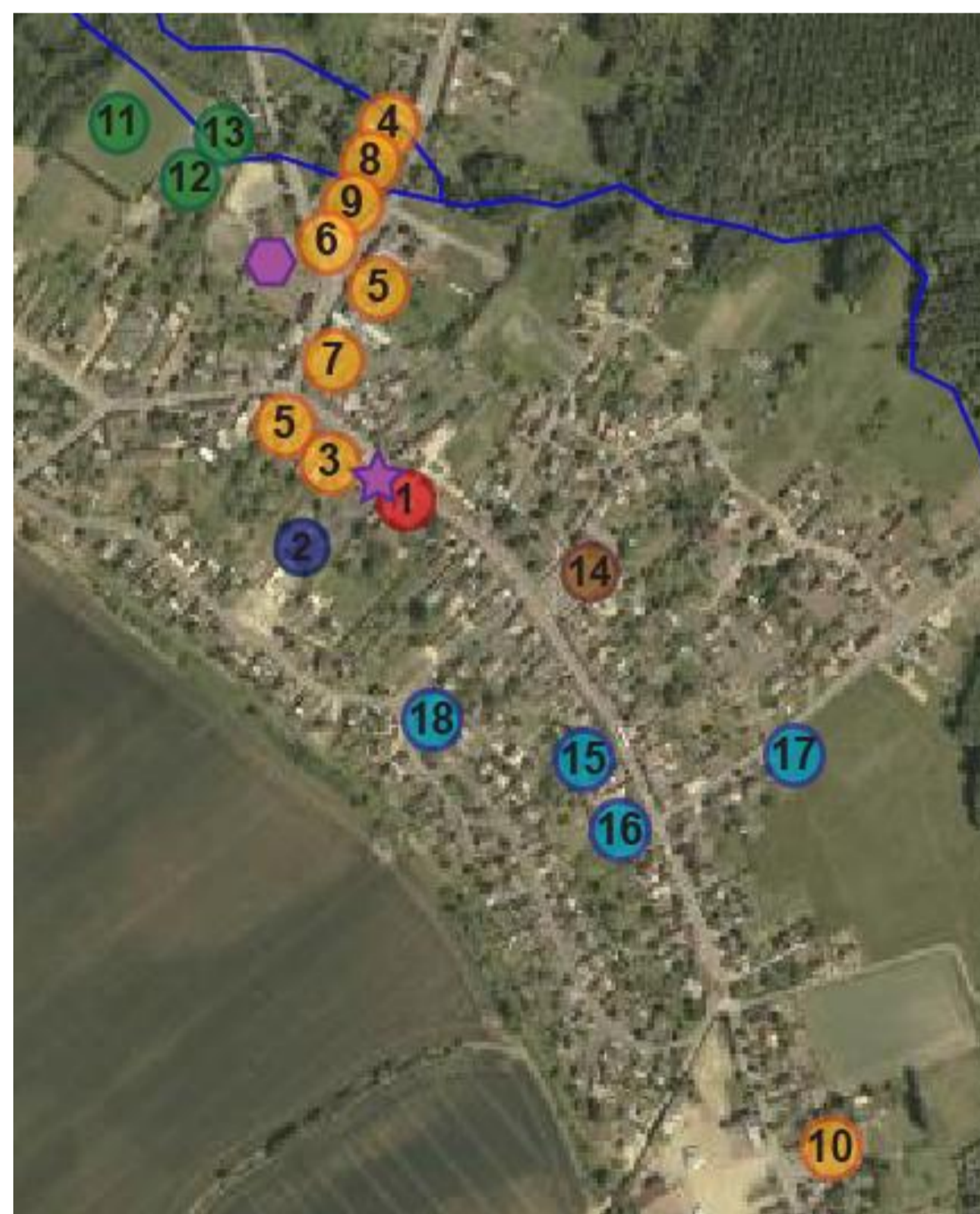
✓ Soutenir les activités économiques présentes sur le territoire communal et pérenniser l'activité agricole

✓ Favoriser une activité touristique liée à la présence du Mont Ganelon et de la vallée de l'Aronde

✓ Prévoir la desserte de la commune en Très Haut Débit d'ici 2017

✓ Renforcer le système de défense incendie en normalisant le réseau et en facilitant l'accès et le stationnement des véhicules de défense incendie

✓ Renforcer le réseau électrique



## Carte des équipements de Coudun




















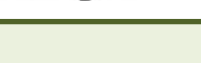
### Légende

- ★ Mairie
- Équipements scolaires et périscolaires
  - 1 École + accueil périscolaire + cantine
- Équipements sportifs et de loisirs
  - 11 Terrains de football
  - 12 Terrain de tennis
  - 13 Terrain de jeu
- Équipements culturels
  - 2 Bibliothèque en cours d'aménagement
- Équipements culturels
  - 14 Église + cimetière
- Équipement commerciaux et de services
  - 3 Agence postale
  - 4 Épicerie
  - 5 Boulangerie
  - 6 Bar-tabac
  - 7 Restauration rapide
  - 8 Coiffeur
  - 9 Esthéticienne
  - 10 Garagiste
- Équipements de santé
  - 15 Cabinet médical
  - 16 Pharmacie
  - 17 Cabinet d'infirmiers
  - 18 Dentiste
- Salle polyvalente

# Carte de synthèse du P.A.D.D.

## (Plan d'Aménagement et de Développement Durables)

### Légende :

-  Trame de village ancien et de faubourg à protéger
-  Dents creuses
-  Zones d'enjeux
-  Potentialités de renouvellement urbain à prendre en compte
-  Pôle économique à restructurer
-  Pôle économique à terminer
-  Maillage existant des sentiers à protéger et à développer
-  Réseau viarie départemental et communal à protéger
-  ZNIEFF du Mont Ganelon à protéger
-  Zone à dominante humide à prendre en compte et protéger
-  Espace agricole à protéger
-  Continuités écologiques à préserver
-  Emprise de captage AEP à protéger
-  Emprise de captage Grenelle : zones de priorité 1 à 3 à protéger
-  Nuisances sonores liées à présence de la RD 1032 à prendre en compte
-  Point noir en termes de sécurité routière à lever
-  Entrée de village à valoriser
-  Zone à risques de remontée de nappe forte à subaffleurante à prendre en compte
-  Zone à risques moyen à fort de mouvements de terrain liés au retrait-gonflement des argiles à prendre en compte
-  Lignes d'eau (risque de coulée de boue) à prendre en compte

