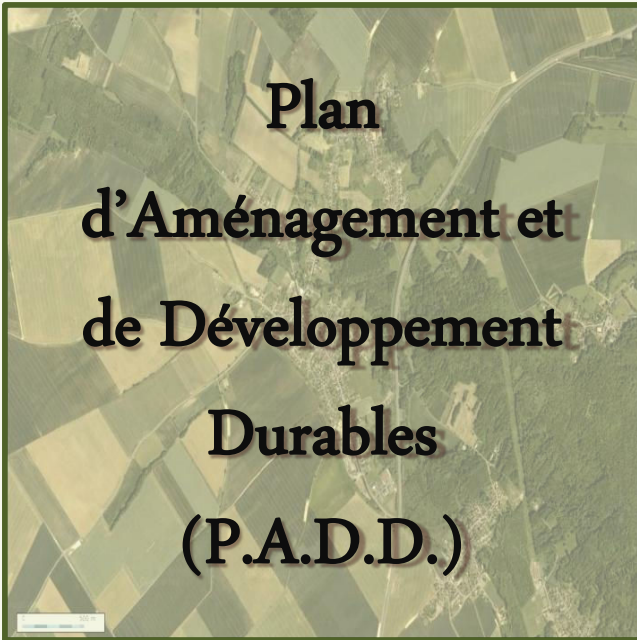




# Commune de Coudun

## Le Journal du P.L.U. (Plan Local d'Urbanisme)



### **Editorial**

La commune a mis en route son P.L.U. (Plan Local d'Urbanisme). Le P.L.U est un document réglementaire qui va planifier le cadre de vie communal pour les quinze années à venir.

*Le Plan d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D) constitue la première étape de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U) de notre commune.*

*Il définit les orientations du projet, en intégrant de nombreux domaines qui touchent à notre vie quotidienne : logement, économie, déplacements, environnement...*

*Les orientations du P.A.D.D sont issues d'un long travail de diagnostic effectué sur l'ensemble du territoire.*

*Le contenu du P.A.D.D. a été débattu par le Conseil Municipal qui s'est réuni le ..... 2013. Il reste un document de travail, le PADD n'est en aucun cas figé. En conséquence, il reste évolutif jusqu'à l'arrêt du projet de P.L.U. prévu pour la fin de l'année 2014.*

***Pour décider ensemble de ce que Coudun sera demain, Donnez-nous votre avis!***

# Commune de Coudun

## Le Journal du P.L.U.

### 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 existant 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 moyen logements et des logements locatifs aidés.

### Déplacements, Réseaux et Stationnement

#### Diagnostic

La commune possède sur son territoire plusieurs chemins agricoles qui rejoignent les communes voisines. De plus, elle a pour projet d'acquies 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



# Commune de Coudun

## Le Journal du P.L.U.

### Urbanisme et Architecture et Paysage

#### 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).

<sup>1</sup> espace non construit entouré de parcelles bâties

#### 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

### Economie, Equipements

#### 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 desservi par l'ADSL mais pas encore par le très haut débit.

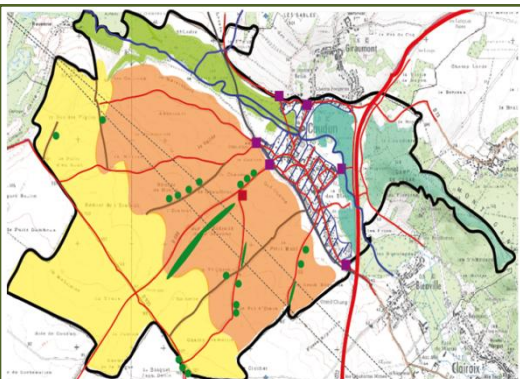
Au niveau de la défense incendie : 21 hydrants sont présents sur la commune dont deux indisponibles rue des Acacias et rue de Villers et deux non conformes rue Notre Dame.

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.

#### 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

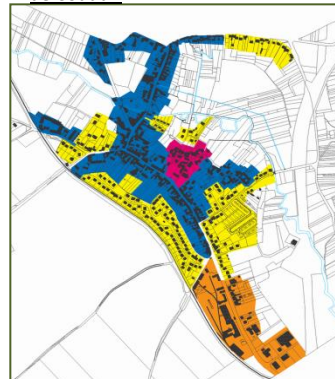
Analyse paysagère de Coudun



#### Légende

- Unités de paysage
- Plateau
- Vallons
- Fond de vallée, peupleraie
- Forêt de feuillus du Mont Ganelon
- Tissus urbains
- Entrées de ville
- Points remarquables
- Routes nationales et départementales
- Chemins
- Cours d'eau
- Ancienne voie ferrée
- Trame verte ponctuelle
- Trame verte linéaire
- Ligne haute tension

Analyse urbaine et architecturale de Coudun



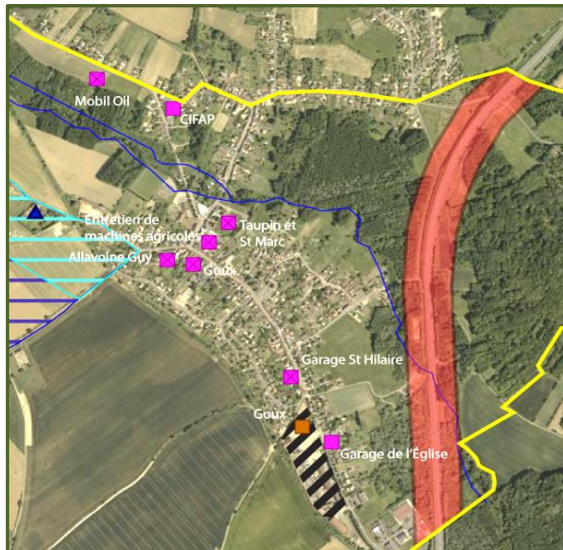
#### Légende

- Paysage de type :
- pavillonnaire
- organique
- activités
- d'origine villageoise



# Commune de Coudun

## Le Journal du P.L.U.



### Légende

#### Pollution industrielle

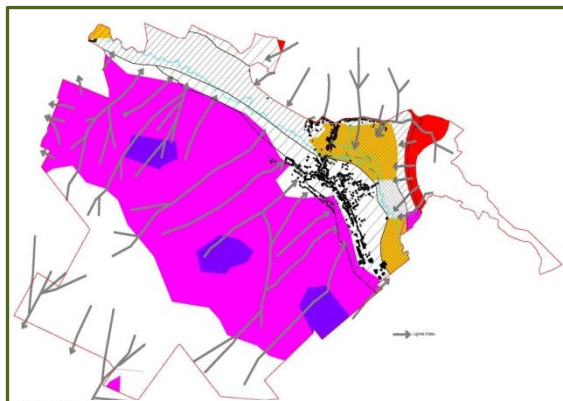
- Site industriel en activité
- Site industriel à l'activité terminée
- Établissement industriel soumis à autorisation
- Site en cours de dépollution

#### Ilution sonore

Source de nuisances sonores

#### rimètres de captage

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



### 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

## Environnement et Risques

### Diagnostic

La ZNIEFF<sup>2</sup> de type 1 du Mont Ganelon et la présence d'espaces boisés contribuent au développement de la biodiversité et à la qualité du paysage

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.

<sup>2</sup> Zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique

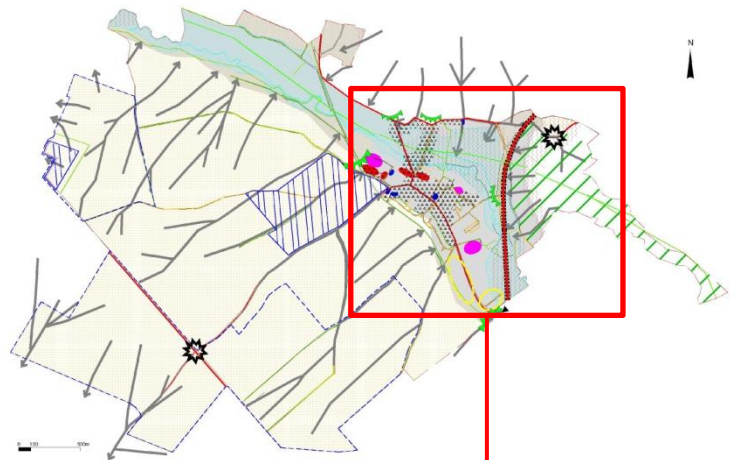
### Objectifs

- ✓ 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'établissement 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























# Commune de Coudun

## Le Journal du P.L.U.



### Le document graphique du P.A.D.D.

#### 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

