

# VERDI

PLAN LOCAL D'URBANISME

## **Pièce 1 : Rapport de présentation**

### **Choix et justifications des dispositions retenues dans le PLU**



### **ARRET PROJET**

Vu pour être annexé à la délibération  
en date du 14 octobre 2024



# SOMMAIRE



|                                                                                                     |           |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>Pièce 1 : Rapport de présentation</b>                                                            | <b>1</b>  |
| <b>Choix et justifications des dispositions retenues dans le PLU</b>                                | <b>1</b>  |
| <b>1 Les hypothèses de développement</b>                                                            | <b>4</b>  |
| 1.1 Evaluation du potentiel de création de logements en densification                               | 5         |
| 1.2 Scénario de développement démographique à l'horizon 2030                                        | 7         |
| <b>2 Les orientations retenues dans le PADD</b>                                                     | <b>9</b>  |
| 2.1.1 Défi 1 : Une identité villageoise à maintenir et une qualité du cadre de vie comme axe majeur | 11        |
| 2.1.1.1 Dynamiser le territoire et renforcer la dimension humaine                                   | 11        |
| 2.1.1.2 Favoriser la découverte piétonne et cyclable du village                                     | 12        |
| 2.1.1.3 Renforcer la sécurité sur la traversée du village                                           | 14        |
| 2.1.1.4 Définir une évolution maîtrisée du tissu urbain                                             | 14        |
| 2.1.2 Défi 2 : Un projet qui assure une gestion durable du territoire en préservant ses richesses   | 16        |
| 2.1.2.1 Assurer une gestion qualitative des ressources territoriales                                | 16        |
| 2.1.2.2 Renforcer la trame verte avec l'affichage d'un traitement paysager qualitatif               | 17        |
| 2.1.2.3 Appréhender le domaine de Rimberlieu sous sa dimension forestière                           | 17        |
| 2.1.2.4 Assurer (voire améliorer) la continuité de la trame bleue                                   | 18        |
| <b>3 Les dispositions retenues dans le règlement écrit et le règlement graphique</b>                | <b>19</b> |
| 3.1.1 Synthèse des principales traductions réglementaires des orientations du PADD                  | 20        |
| 3.1.2 Justifications du zonage réglementaire                                                        | 26        |
| 3.1.2.2 La zone urbaine                                                                             | 26        |
| 3.1.2.3 La zone agricole                                                                            | 36        |
| 3.1.2.4 La zone naturelle                                                                           | 39        |
| 3.1.2.5 Les prescriptions                                                                           | 43        |
| 3.1.3 Tableau récapitulatif des surfaces                                                            | 52        |
| <b>4 Les objectifs de modération de la consommation d'espaces naturels et agricoles</b>             | <b>53</b> |
| 4.1.1 Rappel des objectifs du PADD                                                                  | 54        |



# SOMMAIRE



4.1.2 La consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers 2011-2021  
55

4.1.3 La consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers induite par le  
PLU 57

## **5 La compatibilité du PLU avec les documents cadres 59**

5.1 SRADDET des Hauts-de-France 61

5.2 SDAGE du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands 68

5.3 SAGE Oise-Aronde 71

5.4 PGRI du bassin Seine Normandie 74

5.5 SCoT du Pays des Sources 77

5.6 PCAET du Pays des Sources et Vallées 98

5.7 SRCE de Picardie 101





# 1

## LES HYPOTHESES DE DEVELOPPEMENT

## 1.1 EVALUATION DU POTENTIEL DE CREATION DE LOGEMENTS EN DENSIFICATION

Le potentiel de création de logements peut s'estimer en fonction d'un recensement des dents creuses, des secteurs de renouvellement et des divisions parcellaires possibles sur le territoire communal. Les espaces identifiés en dents creuses, en secteurs de renouvellement ou en divisions parcellaires correspondent aux espaces non bâti et localisés en zone urbaine du PLU en vigueur avant la présente révision, ne faisant l'objet ni d'une protection paysagère ou environnement, ni l'objet d'un permis de construire ou d'un projet en cours.

Ce potentiel constitue une évaluation du possible et non un engagement d'un porteur de projet, d'un propriétaire ou de la collectivité.

Afin de déterminer le nombre un nombre de logement dans le potentiel foncier, une méthode utilisant le carroyage de l'INSEE a été appliquée. En effet, cette méthode permet d'obtenir des données INSEE spatialisées en découpant le territoire communal en carreaux de 200x200 m, notamment la densité résidentielle (nombre de logement à l'hectare).

Ainsi, 19 parcelles ont été recensées dans le potentiel de densification, pour une superficie de 4,4 hectares. Le potentiel constructible y est estimé à environ **24 logements** (après soustraction d'un taux de rétention foncière de 30%).

## POTENTIEL DE DEVELOPPEMENT INTRA-URBAIN DE VILLERS-SUR-COUDUN



## 1.2 SCENARIO DE DEVELOPPEMENT DEMOGRAPHIQUE A L'HORIZON 2030

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de la Communauté de communes du Pays des Sources, approuvé par délibération du conseil communautaire le 26 juin 2013, affiche une répartition différenciée du rythme de croissance projeté sur chacune des communes membres.

Pour la commune de Villers-sur-Coudun, le rythme de croissance projeté correspond à celui des villages compris dans l'aire des pôles, soit **entre 1,10 et 1,15% par an**. Toutefois, il est précisé que les taux de croissance annuel moyen calculés à l'échelle des communes sont donnés à titre indicatif afin d'orienter les communes dans la définition de leurs perspectives de développement au moment de l'élaboration de leurs documents d'urbanisme.

Ainsi, la municipalité de Villers-sur-Coudun a choisi de réduire le rythme de croissance projeté dans son PLU à l'horizon 2030 à **0,8% par an**, au regard des tendances observées dans le diagnostic territorial, des caractéristiques du village et de ses perspectives d'évolution.

En effet, le profil socio-économique de la commune révèle que Villers-sur-Coudun est caractérisée une croissance presque continue depuis 1968, avec un fort vieillissement de sa population sur la dernière décennie. Comme c'est le cas à l'échelle nationale, la taille des ménages tend à diminuer. L'objectif de la municipalité est donc d'envisager un rythme d'évolution démographique raisonné, qui permette de poursuivre une croissance modérée tout en évitant un bouleversement de l'identité du village sur le plan démographique et urbain.

La projection des besoins en logements répondant à l'objectif de croissance démographique de 0,8% par an est estimée ainsi :

| Hypothèses                                                                | Projet communal                                  |
|---------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------|
| (Base recensement INSEE en vigueur de 2013 <sup>1</sup> : 1382 habitants) | Hypothèse<br>(objectif : 0.8 % / an depuis 2013) |

<sup>1</sup> Le choix a été fait de se référer à l'année 2013 pour l'estimation des besoins en logements afin de prendre comme point de départ la date d'approbation du SCoT du Pays des Sources.

|                                                                                                                                  |                                                                                                                                                      |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Population 2030</b>                                                                                                           | 1582                                                                                                                                                 |
| <i>Population 2035<br/>(à titre indicatif)</i>                                                                                   | 1647                                                                                                                                                 |
| <b>Nombre d'habitants supplémentaires<br/>par rapport à 2018</b>                                                                 | 186                                                                                                                                                  |
| <b>Besoins en logements à planifier<br/>(2.5 habitants / logement)<br/>(comprenant desserrement + logements déjà construits)</b> | 80 (croissance) + 27 (maintien) – 36 (logements réalisés entre 2013 et 2021) – 8 logements (projets de construction connus pour 2022)<br><b>= 63</b> |

Le projet communal permet donc d'estimer un besoin de **63 logements** supplémentaires à l'horizon 2030.

L'analyse du **potentiel de densification et de développement intra-urbain** a permis de recenser 4,4 hectares de foncier mobilisable, pour la réalisation d'environ **24 logements** potentiels, ne nécessitant aucune consommation d'espaces naturels, forestiers ou agricoles.

Il apparaît donc nécessaire d'investir des **secteurs en extension** pour atteindre les objectifs fixés, pour la réalisation d'une **quarantaine de logements** supplémentaires.



# 2

## LES ORIENTATIONS RETENUES DANS LE PADD

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) est l'une des pièces constitutives du Plan Local d'Urbanisme (PLU), permettant d'exposer le projet d'urbanisme de la commune pour les 10 à 15 années à venir. Le PADD n'est pas directement opposable aux permis de construire ou aux opérations d'aménagement, mais le règlement et les Orientations d'Aménagement et de Programmation (qui eux sont opposables), doivent être cohérents avec ce dernier.

Le rôle et le contenu du PADD sont définis dans les articles L.151-5, L. 153-12 et L. 153-13 du code de l'urbanisme :

« Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles. »

Les choix retenus pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) sont issus des enjeux identifiés au diagnostic ; ils sont l'expression de la volonté communale face aux prévisions et besoins recensés.

A l'issue du diagnostic, le Conseil Municipal de Villers-sur-Coudun s'est réuni le 13 juin 2022 afin de débattre des orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

Ces dernières s'articulent en deux grands axes :

- **Axe 1 : Une identité villageoise qui se traduit par la qualité du cadre de vie ;**
- **Axe 2 : Un projet de territoire qui assure une gestion durable du territoire en préservant ses richesses.**

Ces axes se déclinent en 8 objectifs et 26 actions, expliqués ci-après.

## 2.1.1 DEFI 1 : UNE IDENTITE VILLAGEOISE A MAINTENIR ET UNE QUALITE DU CADRE DE VIE COMME AXE MAJEUR

En tant que bourg rural, d'après la grille de densité de l'Insee à 7 niveaux, Villers-sur-Coudun se définit par une taille relativement importante, autour de 1 400 habitants, et joue un rôle structurant pour les espaces ruraux alentours proches de l'unité urbaine de Compiègne, en termes d'activités et de services notamment. Toutefois, le caractère rural du bourg est à souligner et guide les orientations définies dans le PADD autour du maintien d'une identité villageoise et d'une qualité du cadre de vie.

### 2.1.1.1 Dynamiser le territoire et renforcer la dimension humaine

Le premier objectif défini pour répondre à l'axe 1 du PADD est celui d'une dynamisation du territoire dans le sens d'un renforcement des sociabilités et de la place de l'individu et des habitants dans la vie du bourg.

La première action mise en exergue pour atteindre cet objectif consiste à entamer une réflexion sur la **création d'une place centrale comme lieu de rencontre** afin de favoriser la connexion entre les habitants et le lien social intergénérationnel.

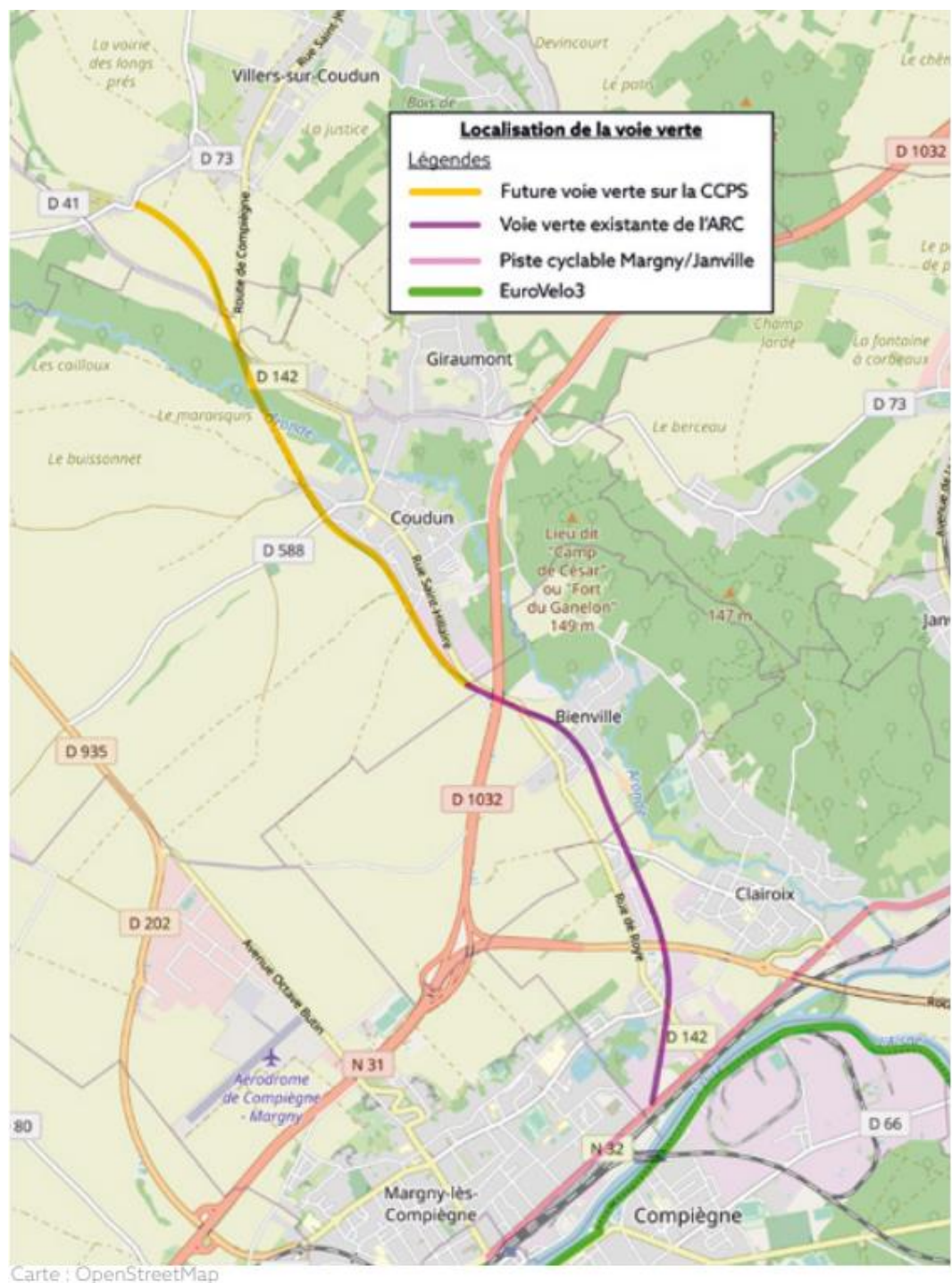
En effet, en dehors du lieu-dit de Rimberlieu, le tissu urbain de Villers-sur-Coudun se matérialise sous la forme d'un village-rue, c'est-à-dire un village qui s'est développé le long de l'axe de communication et de transport principal, de la rue de la Gare à la rue Saint-Jean, en passant par la rue de la Nacelle, qui sont toutes trois le prolongement d'un même axe. Jusqu'à maintenant, cette forme urbaine n'a pas favorisé le développement d'un lieu de centralité au sein de la commune, qui soit à la fois propice à l'implantation de commerces et de services de proximité et à la sociabilité *via* l'aménagement d'un espace public qualitatif.

Ce projet de place centrale répondrait donc à un besoin de développement d'une offre de services et de commerces de proximité et d'un lieu d'accueil de manifestations, qui participerait à dynamiser la vie urbaine, sociale et économique de Villers-sur-Coudun, comme l'implantation d'un marché. Car si le nombre d'activités implantées sur le territoire est en hausse, une absence de commerces de proximité, de type boulangerie ou épicerie, peut être soulignée. Or, la présence de ces derniers dans un village conditionne le maintien d'un cadre de vie agréable pour les habitants et un moteur d'attractivité, aussi bien démographique qu'économique. De plus, le questionnaire en ligne adressé aux habitants de Villers-sur-Coudun entre juillet et septembre 2022 fait ressortir ce besoin de commerces et de services de proximité auprès des répondants.

### 2.1.1.2 Favoriser la découverte piétonne et cyclable du village

Le second objectif défini dans l'axe 1 du PADD consiste à favoriser l'usage des mobilités douces dans le bourg, c'est-à-dire les pratiques piétonnes et cyclables dans les déplacements quotidiens. En effet, la commune est traversée par plusieurs circuits et chemins équestres et pédestres, favorisés par l'environnement agricole et forestier. Cependant, aucun aménagement cyclable n'est présent sur la commune et une prédominance de la voiture, notamment dans les trajets domicile-travail, se remarque. La Communauté de Communes du Pays des Sources s'est engagée dans un projet de voie verte, de Bienville à Villers-sur-Coudun, en continuité des voies cyclables existantes depuis Compiègne. Le PADD de Villers-sur-Coudun permet d'inscrire la poursuite de ce projet de voie verte au sein du tissu urbain de la commune comme un objectif permettant d'assurer une liaison douce entre les différentes parties de la commune, en particulier entre le centre bourg et le domaine de Rimberlieu, ainsi que vers la rue de la Gare où doit se terminer le tracé de la voie verte de l'intercommunalité.

Cet objectif vise également, à l'échelle du bourg, à renforcer le tour de ville *via* les mobilités douces tout en assurant leur protection et leur sécurisation, ainsi qu'à développer les artères secondaires existantes de Villers-sur-Coudun. Une étude en cours sur la traversée du village permettra d'établir plus précisément les préconisations et aménagements qui seraient nécessaires pour encourager les pratiques pédestres et cyclables sur le territoire.



Carte : OpenStreetMap

Carte de localisation du projet de voie verte de la CC du Pays des Sources ©Au Pays des Sources, n°97, Janvier-Mars 2022 (p. 21)

### 2.1.1.3 Renforcer la sécurité sur la traversée du village

Le renforcement de la sécurité sur la traversée du village constitue un point important pour l'amélioration de la qualité du cadre de vie à l'avenir, car l'enveloppe agglomérée de Villers-sur-Coudun s'organiser autour d'une artère centrale constituée de tronçons de routes départementales de catégories 3 (RD 142) et 4 (RD 41, 73 et 589). L'ensemble du tissu urbain de la commune est donc quotidiennement traversé par les voitures, à raison de 2000 à 7000 véhicules par jour pour la RD 142 et de 500 à 2000 véhicules par jour pour les autres routes départementales.

L'étude en cours sur la traversée du village permettra de souligner les problèmes liés à la sécurité des déplacements et de mettre en œuvre les préconisations et aménagements adéquats. Un élargissement des trottoirs est également prévu, en résonance avec l'encouragement des mobilités pédestres, tout en prenant en compte les circulations des engins agricoles sur le territoire.

En complément, l'installation d'un radar le long de la route départementale permettra de réduire les excès de vitesse observés sur la commune.

### 2.1.1.4 Définir une évolution maîtrisée du tissu urbain

Enfin, le dernier objectif inclus dans l'axe 1 du PADD vise à définir une évolution maîtrisée du tissu urbain. En premier lieu, il s'agit de prolonger les orientations du SCoT du Pays des Sources en matière de développement démographique en tenant compte des capacités du village et du territoire. Le SCoT identifie Villers-sur-Coudun comme un village faisant partie de « l'aire des pôles », le pôle de Coudun en l'occurrence, admettant un taux de croissance annuel moyen situé entre 1,10 et 1,15% d'ici 2030. Cependant, afin d'éviter une urbanisation trop importante risquant de bouleverser l'identité rurale du village et d'augmenter de façon trop importante les besoins en termes d'équipements, le choix a été fait de réduire le rythme croissant maximal à atteindre d'ici 2030 à **0,8% par an**.

Sur cette base d'évolution démographique à +0,8%, la population de 2030 est estimée à 1 582 habitants, contre 1 400 en 2020, et à 1 647 habitants en 2035. Ainsi, 186 habitants supplémentaires par rapport à 2018 sont à prévoir en 2030. En tenant compte de la croissance prévue de la population, de la taille des ménages en 2020 (2,5 individus par ménage) et des besoins en logement pour parer au phénomène de desserrement des ménages, des logements déjà construits entre 2013 et 2021 et des projets de construction connus pour 2022, un total de **63 logements à édifier d'ici 2030** serait nécessaire, soit environ 7 à 8 logements par an entre 2022 et 2030.

Conformément à l'objectif de réduction de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et d'atteinte d'une zéro artificialisation nette à l'horizon 2050 (loi Climat & Résilience de 2021), une étude des potentiels fonciers existants dans le tissu urbain a été menée afin d'éviter au maximum l'extension urbaine. 19 parcelles en **dents creuses** ont été recensées, ce qui représente **4,4 hectares** de fonciers mobilisables pour la réalisation de logements, soit un potentiel d'environ **24 logements**, en soustrayant la rétention foncière et en appliquant une moyenne de 12 logements par hectare fixée par le SCoT du Pays des Sources. Par conséquent, la

réalisation des **39 logements** restants, nécessaires pour l'atteinte de l'objectif chiffré de 63 logements supplémentaires d'ici 2030, doit se faire en **extension urbaine**, sur une superficie estimée à **3,2 hectares**.

Parmi les logements à réaliser, la municipalité se donne également pour objectif de diversifier le parc de logements assurant un parcours résidentiel aux Villersois, à travers une offre destinée aux jeunes et aux seniors. Ce public spécifique a notamment besoin de typologies d'habitat plus réduites que les maisons pavillonnaires proposées sur la commune. Cet objectif permet donc d'envisager la réalisation de logements diversifiés, à destination de populations seniors par exemple, au regard du vieillissement observé de la population.

Dans le but de préserver l'identité villageoise de Villers-sur-Coudun, la limitation de l'étalement urbain à travers l'aménagement de dents creuses s'accompagne d'un cadrage strict des possibilités de construction en double rideau, d'une protection et d'une mise en valeur du patrimoine bâti historique (Eglise Saint-Jean-Baptiste, tour de Rimberlieu, vestiges du château de Rimberlieu, façades remarquables comme celle du clos St-Claude, etc.) et d'une préservation de la nature qualitative du domaine de Rimberlieu en y limitant la constructibilité des parcelles, afin de protéger la trame arborée et herbacée.

## 2.1.2 DEFI 2 : UN PROJET QUI ASSURE UNE GESTION DURABLE DU TERRITOIRE EN PRESERVANT SES RICHESSES

Le second grand axe défini dans le PADD est relatif à la préservation du patrimoine paysager et naturel riche de Villers-sur-Coudun et intègre la notion de durabilité portée par le projet communal.

### 2.1.2.1 Assurer une gestion qualitative des ressources territoriales

Villers-sur-Coudun présente une richesse patrimoniale et paysagère qu'il est essentiel de préserver. Cette préservation passe en premier lieu par une gestion qualitative des ressources de la commune et en particulier une amélioration de la qualité et de la capacité des réseaux, comme celui de l'eau potable. En effet, le réseau d'eau potable de Villers-sur-Coudun présente des problèmes de pression et de débit d'eau, dont l'ampleur et les causes sont en cours d'étude par un bureau d'études. Les premiers résultats permettent de voir qu'une grande partie de ces problèmes s'explique par la vétusté du réseau, qui a près de 100 ans et nécessite d'être rénové, notamment au niveau de la rue Saint-Jean. Une étude est également en cours à l'échelle de l'intercommunalité sur la préservation de la ressource en eau potable afin d'établir un diagnostic et de proposer des *scenarii* d'interconnexions entre les réseaux d'eau potable du Pays des Sources, dont Villers-sur-Coudun pourrait bénéficier.

La seconde ressource territoriale à préserver est celle des espaces agricoles qui représentent près de la moitié de la surface communale (47%). La loi Climat & Résilience de 2021 les classe comme des espaces à préserver de l'urbanisation et de l'artificialisation<sup>2</sup>, aux côtés des espaces naturels et forestiers. Dès lors qu'une zone agricole est déclassée au profit d'une zone urbaine ou à urbaniser, celle-ci est comptée comme une consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers de la commune. Or, pour rappel, dans l'objectif de réduction par deux du rythme d'artificialisation observé entre 2011 et 2021 et en cohérence avec la loi visant à faciliter la mise en œuvre de l'objectif Zéro Artificialisation Nette (ZAN)<sup>3</sup>, Villers-sur-Coudun peut consommer jusqu'à 1 hectare maximum d'espaces naturels, agricoles et forestiers à l'horizon 2030. De plus, les espaces agricoles de la commune représentent également une ressource économique à préserver pour les exploitants.

---

<sup>2</sup> L'artificialisation est définie dans l'article 192 de la loi Climat et résilience comme "l'altération durable de tout ou partie des fonctions écologiques d'un sol, en particulier de ses fonctions biologiques, hydriques et climatiques, ainsi que de son potentiel agronomique par son occupation ou son usage".

<sup>3</sup> Loi visant à faciliter la mise en œuvre des objectifs de lutte contre l'artificialisation des sols et à renforcer l'accompagnement des élus locaux (n° 2023-630 du 20 juillet 2023), parue au Journal Officiel n° 167 du 21 juillet 2023.

Enfin, cet objectif d'assurer une gestion qualitative des ressources territoriales vise également à recenser et à protéger les éléments remarquables du paysage, en particulier les arbres et haies présentant une qualité paysagère et environnementale. Ces dernières sont avant tout recensées le long des chemins et sentiers agricoles.

### **2.1.2.2 Renforcer la trame verte avec l'affichage d'un traitement paysager qualitatif**

Le renforcement de la trame verte constitue un enjeu majeur au sein de la commune, qui bénéficie d'un cadre agricole et forestier qui mérite d'être mis en valeur, mais surtout d'être prolongé dans le tissu aggloméré.

En premier lieu, le projet communal porte l'ambition de préserver le mont boisé de l'Olinval, localisé en amont du domaine de Rimberlieu, ainsi que les deux vallées marquant les limites communales à l'est et à l'ouest. Ces trois espaces boisés représentent 28% de la surface communale et permettent d'offrir un cadre paysager, visible depuis le tissu urbanisé. Aussi, le projet communal vise à définir un classement naturel et une interdiction de construire sur ces espaces, permettant leur préservation qui participe également à une limitation des risques d'érosion du sol, de coulées de boue et de ruissellement.

Le renforcement de la trame verte passe également par un travail des transitions paysagères entre espaces naturels et espaces bâtis afin d'assurer un traitement paysager harmonieux sur l'ensemble du territoire. Une limitation de la construction des volumes bâtis en fond de parcelles répond à la préservation d'une trame verte à l'échelle communale, en passant par la préservation des espaces verts privés, et dans le même temps à créer une transition paysagère douce entre les espaces agricoles, naturels et urbanisés. Une ceinture bocagère est d'autant plus essentielle à préserver sur le lieu-dit de Rimberlieu en contact direct avec les espaces boisés.

Enfin, une ambition de végétalisation des artères principales du village est portée par le projet communal, permettant de créer une continuité de la trame verte dans les espaces urbanisés et habités du centre bourg.

### **2.1.2.3 Appréhender le domaine de Rimberlieu sous sa dimension forestière**

Le domaine de Rimberlieu constitue un espace entre boisements, habitats et vestiges patrimoniaux que le projet communal souhaite mettre en valeur, notamment sous sa dimension forestière. Il s'agit, en effet, de protéger la couverture boisée des parcelles, en limitant leur constructibilité et en encadrant la gestion des arbres. Plus globalement, la préservation de la qualité forestière du lieu-dit passe par la mise en place d'une gestion qualitative et conservatrice du domaine, en encadrant l'édification des clôtures, l'aménagement des espaces de stationnement, les matériaux et tonalités de couleurs employées, etc.

#### **2.1.2.4 Assurer (voire améliorer) la continuité de la trame bleue**

La trame bleue est un élément paysager à prendre en compte dans le projet communal, du fait du réseau hydrographique passant sur la commune (cours d'eau du fossé de la Commune de Coudun et du Matz ; plans d'eau dans le domaine de Rimberlieu), et de la présence de masses d'eau souterraines et superficielles recensées sur la commune. La première action consiste donc à maintenir un équilibre hydraulique à l'échelle du territoire et de prendre en compte les risques de ruissellement et d'accumulation d'eau. Un phénomène d'accumulation d'eau est effectivement observable lors de fortes pluies sur certains secteurs, comme au niveau de la rue Saint-Jean. Un schéma de gestion des eaux pluviales est par ailleurs en cours de réalisation dans le but de proposer des solutions aux problèmes de gestion pluviale constatés sur la commune et d'élaborer un zonage pluvial, conformément aux exigences réglementaires.

Deux autres zones de sensibilité hydrauliques peuvent être relevées, il s'agit des deux points de captage d'eau potable existants autour desquels une protection spécifique doit être établie.



# 3

**LES DISPOSITIONS RETENUES DANS  
LE REGLEMENT ECRIT ET LE REGLE-  
MENT GRAPHIQUE**

### 3.1.1 SYNTHÈSE DES PRINCIPALES TRADUCTIONS RÉGLEMENTAIRES DES ORIENTATIONS DU PADD

#### DEFI 1 : UNE IDENTITÉ VILLAGEOISE À MAINTENIR / UNE QUALITÉ DU CADRE DE VIE COMME AXE MAJEUR

##### Orientations du PADD

##### Mise en œuvre réglementaire

##### Dynamiser le territoire et renforcer la dimension humaine

Entamer une réflexion sur la création d'une place centrale comme lieu de rencontre afin de favoriser la connexion entre les habitants et le lien social intergénérationnel

Développer un secteur proposant une offre de services et de commerces de proximité et permettant l'accueil de manifestations diverses (type marché) pour dynamiser l'offre économique du territoire

Développer un programme d'équipements et de services adapté aux besoins de la population (écoles, bibliothèques, loisirs, Maison des Assistant(e)s Maternel(le)s, crèche...)

Définition de zones urbaines centrales (Ua et Uc) permettant une mixité d'occupation du sol, y compris des commerces, activités de services et équipements d'intérêt collectif et de service public.

##### Favoriser la découverte piétonne et cyclable du village

Renforcer le tour de ville et en assurer la protection

Développer les artères secondaires existantes afin d'y favoriser la délocalisation des mobilités douces

Assurer une liaison douce depuis le centre bourg vers le domaine de Rimberlieu et vers le quartier de la gare

Intégrer le village dans le projet de prolongement de la piste cyclable réalisée à l'échelle intercommunale afin de favoriser la pratique cyclable sécurisée

Inscription de prescriptions dans le règlement graphique protégeant les chemins ruraux et liaisons douces à conserver.

Article 7 du règlement écrit relatif au stationnement des zones urbaines UA, UB et UC :

Aire couverte sécurisée ou espace aménagé de façon pérenne pour le stationnement des vélos pour toute nouvelle construction à usage de logements, de bureaux, d'activités industrielles, artisanales ou commerciales.

Inscription d'un emplacement réservé (ER1) courant sur une ancienne voie de chemin de fer, destiné à l'aménagement d'une voie verte d'importance intercommunale.

**Renforcer la sécurité sur la traversée du village**

Mettre en place les préconisations et aménagements apportés suite à l'étude de la traversée du village

Faciliter les déplacements doux pour tous en élargissant les trottoirs (avec la prise en compte des circulations des engins agricoles)

Inscription de prescriptions dans le règlement graphique protégeant les chemins ruraux et liaisons douces à conserver.

Inscription d'un emplacement réservé (ER1) courant sur une ancienne voie de chemin de fer, destiné à l'aménagement d'une voie verte d'importance intercommunale.

**Définir une évolution maîtrisée du tissu urbain**

Prolonger les orientations du SCoT en matière de développement démographique (+0,8%) en tenant compte des capacités du village et du territoire

Planifier une nouvelle offre en logements afin d'assurer le turn-over et de permettre un parcours résidentiel aux Villersois (jeunes, seniors)

Limiter l'étalement urbain en assurant un cadastre strict des possibilités de construction en double rideau

Protéger et mettre en valeur le patrimoine bâti historique (façades, murs qualitatifs)

Préserver la nature qualitative du domaine de Rimberlieu en y limitant la constructibilité des parcelles.

Repérage des dents creuses susceptibles d'accueillir de nouveaux logements (potentiel estimé à 24 logements sur 4,4 hectares), classées en zone urbaine (UA, UB, UC).

Article 4 relatif à la volumétrie et à l'implantation des constructions des zones urbaines : interdiction d'implantation de toute nouvelle construction à usage d'habitation au-delà d'une bande de plusieurs mètres de profondeur à compter de l'alignement de la voie publique qui dessert la construction projetée (110 mètres en UA et UC / 25 mètres en UB).

Classement d'une partie des fonds de parcelles, constituant une frange entre les espaces bâtis (zone UA) et les espaces agricoles, en zone naturelle de fonds de parcelles jardinés (Nj). Ce classement permet d'envisager de nouvelles constructions sur le canevas foncier encadré (identification de dents creuses) tout en évitant une urbanisation excessive des fonds de parcelle, qui entraînerait une trop forte hausse démographique par rapport aux objectifs fixés (+0,8% par an à l'horizon 2030).

Identification des boisements du domaine de Rimberlieu en tant qu'éléments de paysage à protéger au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme dans le règlement graphique.

## DEFI 2 : UN PROJET DE TERRITOIRE QUI ASSURE UNE GESTION DURABLE DU TERRITOIRE EN PRESERVANT SES RICHESSES

### Orientations du PADD

### Mise en œuvre réglementaire

#### Assurer une gestion qualitative des ressources territoriales existantes

Améliorer la qualité et la capacité des réseaux existants (eau potable, enfouissement, réseaux aériens)

Confirmer le statut agricole du territoire à travers la valorisation des espaces agricoles structurants et le maintien des chemins agricoles

Recenser et protéger les éléments remarquables du paysage : arbres et haies présentant une qualité paysagère et environnementale

Article 9 du règlement écrit pour les zones urbaines :

- L'alimentation en eau potable doit être assurée par un branchement sur le réseau public.
  - Toute construction ou installation qui génère des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques.
- Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans les égouts publics doit se faire dans les conditions prévues par le Code de la Santé Publique et le Code de l'Urbanisme.
- L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières ou les fossés est interdite.

Classement de l'ensemble des sols occupés par des activités agricoles en zone agricole (A).

Inscription de prescriptions dans le règlement graphique protégeant les chemins ruraux.

Identification dans le règlement graphique des éléments du paysage naturel protégés au titre de l'article L 151-23 du Code de l'urbanisme :

- Haies à conserver
- Boisements du domaine de Rimberlieu

#### Renforcer la trame verte avec l'affichage d'un traitement paysager qualitatif

Afficher l'ambition de préservation du mont boisé localisé en amont du domaine de Rimberlieu ainsi que des deux Vallées qui marquent les limites communales :

- Définir d'un classement naturel et d'interdiction de construire sur ces espaces
- Limiter les risques d'érosions, de coulées de boue et de ruissellement

Classement du mont boisé de l'Olinval dans le domaine de Rimberlieu et des deux Vallées marquant les limites communales en zone naturelle (N).

Classement d'une partie des fonds de parcelles, constituant une frange entre les espaces bâtis (zone UA) et les espaces agricoles, en zone naturelle de fonds de parcelles jardinés (Nj). Ce classement permet d'envisager de nouvelles constructions sur le canevas foncier encadré

|                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Travailler les transitions paysagères entre espaces naturels et espaces bâtis afin d'assurer un traitement paysager harmonieux sur l'ensemble du territoire                      | (identification de dents creuses) tout en évitant une urbanisation excessive des fonds de parcelle, qui entraînerait une trop forte hausse démographique par rapport aux objectifs fixés (+0,8% par an à l'horizon 2030).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Limitier la construction de volumes bâtis en fond de parcelles et préserver (et encourager à recréer) le principe de ceinture bocagère existant sur certaines parties du village | Identification des boisements du domaine de Rimberlieu en tant qu'éléments de paysage à protéger au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme dans le règlement graphique, permettant de préserver une zone tampon arborée entre les bois et les lotissements.                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Végétaliser les artères principales du village                                                                                                                                   | <p>Identification dans le règlement graphique de haies à conserver au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme, encadrant les chemins ruraux et formant un encadrement paysager des espaces agricoles.</p> <p>Mise en annexe du PLU de la plaquette de recommandations architecturales et végétales réalisées par le CAUE de l'Oise, permettant à tout projet de s'y référer utilement. Le CAUE adresse notamment des recommandations pour la végétalisation de la rue Saint-Jean à l'aide de plantes grimpantes offertes aux habitants par la mairie.</p> |

### **Appréhender le domaine de Rimberlieu sous sa dimension forestière**

Protéger la couverture boisée des parcelles en limitant la constructibilité des parcelles et en encadrant la gestion des arbres

Mettre en place une gestion qualitative et conservatrice du domaine afin d'y préserver une qualité d'ensemble (encadrement des clôtures, espaces de stationnement, matériaux et tonalités de couleurs)

Identification des boisements du domaine de Rimberlieu en tant qu'éléments de paysage à protéger au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme dans le règlement graphique, permettant de préserver une zone tampon arborée entre les bois et les lotissements.

Plusieurs règles de construction et d'implantation dans la zone UB permettent de mettre en place une gestion qualitative et conservatrice du domaine :

- Retrait d'au moins 6 mètres par rapport à l'alignement ;
- Aucune nouvelle construction à usage d'habitation au-delà d'une bande de 25 mètres de profondeur à partir de l'alignement ;
- Edification sur une seule limite séparative maximum ;
- Emprise au sol maximale limitée à 30% de la surface parcellaire ;
- Hauteur limitée à 9 mètres au faîtage ;

- Absence de règles strictes pour l'aspect des façades, toitures, ouvertures, etc. afin de pérenniser la diversité architecturale caractéristique du domaine.
- Hauteur maximale des clôtures sur rue fixée à 1,80 mètres
- Simplicité d'aspect des clôtures :
  - murs bahuts surmontés soit d'une grille en ferronnerie, soit d'une palissade (fer, bois, alu, PVC), et qui peut être doublé d'une haie champêtre utilisant des essences végétales locales diversifiées ;
  - grillage souple, obligatoirement doublé d'une haie champêtre utilisant des essences locales diversifiées ;
  - haie champêtre utilisant des essences végétales locales diversifiées.
- Référence à la plaquette de recommandations architecturales réalisées par le CAUE de l'Oise (annexée au PLU).

#### **Assurer (voire améliorer) la continuité de la trame bleue**

Maintenir un équilibre hydraulique à l'échelle du territoire et prendre en compte les risques de ruissellement et d'accumulation d'eau

Assurer la préservation et le maintien des zones de sensibilité hydraulique existantes

Protéger les 2 points de captage d'eau potable existants pour une préservation de la ressource eau potable

Disposition générale n°11 : Valorisation des eaux pluviales : Dans toutes les zones urbaines et à urbaniser, toute nouvelle construction ou extension doit justifier d'un système de récupération des eaux de pluie. Les eaux pluviales seront infiltrées à la parcelle. La rétention des eaux pluviales doit être pérenne.

Classement de plusieurs parcelles présentant une accumulation importante d'eau en cas de fortes pluies en zone naturelle à risque de ruissellement (Nr), justifiant leur inconstructibilité.

Mesures de préservation des espaces naturels, agricoles, forestiers et arborés permettant de favoriser l'infiltration des eaux pluviales, limitant les risques de ruissellement et d'accumulation d'eau :

- Délimitation de zones agricoles (A) et naturelles (N) ;
- Délimitation d'Espaces Boisés Classés (EBC) ;
- Haies à conserver au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme ;

- Boisements du domaine de Rimberlieu en tant qu'éléments de paysage à protéger au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme ;
- Classement d'une partie des fonds de parcelles, constitutifs d'une frange entre les espaces bâtis (zone UA) et les espaces agricoles, en zone naturelle fond de parcelle jardiné (Nj).

Classement des périmètres rapprochés des deux points de captage d'eau potable en zone naturelle de protection des captages d'eau potable (Nc), n'autorisant aucune construction sauf celles liées à la gestion du point de captage.

Inscription d'un emplacement réservé (ER2), entre la rue Saint-Jean et l'impasse d'Offemont, permettant uniquement un aménagement hydraulique et paysager pour l'écoulement et/ou l'infiltration des eaux pluviales.

### 3.1.2 JUSTIFICATIONS DU ZONAGE REGLEMENTAIRE

Afin de tenir compte des disparités locales, le territoire couvert par un Plan Local d'Urbanisme est divisé en plusieurs **zones urbaines (Ua, Ub, Uc, UL)**, en **zones à urbaniser** (aucune n'a été inscrite sur la commune de Villers-sur-Coudun), en **zones agricoles (A)** et en **zones naturelles et forestières (N, Nb, Nc, Nj et Nr)** dont les délimitations sont reportées sur les documents graphiques du règlement.

Ces documents graphiques font en outre apparaître des prescriptions :

- ▶ Les **emplacements réservés**, au titre de l'article L151-41 du Code de l'Urbanisme, aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général, aux espaces verts ou nécessaires aux continuités écologiques, ou interdisant les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement dans l'attente d'un projet global pour une durée maximale de cinq ans ;
- ▶ Les **éléments du paysage à protéger** au titre des dispositions de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme, répertoriés pour des motifs d'ordre écologique et pour le maintien ou la remise en état de continuités écologiques. Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément identifié en application de l'article L. 151-23 doivent être précédés d'une déclaration préalable (Art R.421-23.h du CU) ;
- ▶ Le **domaine boisé de Rimberlieu** protégé en tant qu'élément du paysage pour lequel le maintien de la couverture boisée est la règle de base. L'entretien régulier de cet îlot est autorisé et tout abattage d'arbre est rendu possible pour des motifs phytosanitaires ou sécuritaires motivés. Tout arbre abattu pour ces raisons sera remplacé par une essence adaptée, non invasive et non allergène ;
- ▶ Les **chemins ruraux à conserver** ;

#### 3.1.2.2 La zone urbaine

Selon l'article R. 123-5 du Code de l'Urbanisme, les zones urbaines sont dites "zones U". Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Plusieurs entités bâties se distinguent dans le paysage urbain de Villers-sur-Coudun, fondé autour d'un noyau bâti ancien autour de la rue Saint-Jean, axe routier principal de la commune, auquel se sont ajoutées les extensions dans le prolongement de la rue Saint-Jean (rue de la Nacelle et rue de la Gare) au cours des années 1960 à 1990, ainsi que les opérations de lotissements du domaine de Rimberlieu.

Ainsi, pour tenir compte des spécificités des zones urbaines sur le territoire communal, plusieurs sous-secteurs sont définis dans le PLU :

- ▶ Une zone urbaine ancienne, dite zone « Ua »
- ▶ Une zone urbaine du domaine de Rimberlieu, dite zone « Ub »

- ▶ Une zone urbaine du quartier de la gare, dite zone « Uc »
- ▶ Une zone urbaine à vocation de loisir et sport, dite zone « UL »

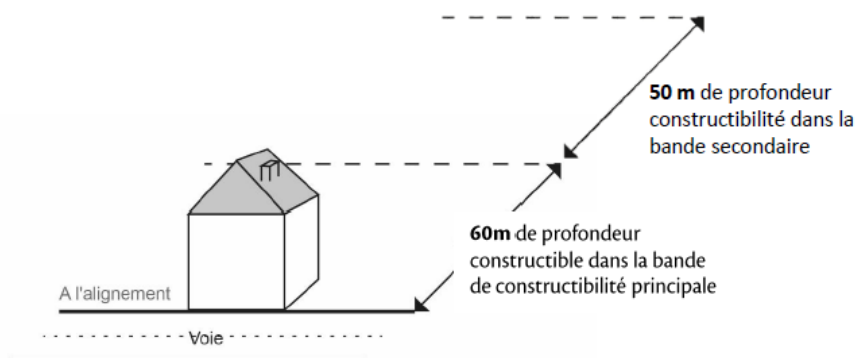
### La zone Ua

La zone « Ua » correspond au **noyau villageois de Villers-sur-Coudun** qui se présente sous la forme d'un village-rue, c'est-à-dire sous une silhouette linéaire bâtie autour de la rue Saint-Jean. Elle accueille principalement de l'habitat, mais aussi des équipements publics phares (mairie, écoles, salle polyvalente...) et quelques commerces-services. Une unité architecturale ancienne s'observe, avec des bâtis allongés correspond à d'anciens corps de ferme, des matériaux et tonalités traditionnels comme la brique rouge et la pierre. La densité y est plus élevée que dans les autres parties du bourg et les constructions ont été édifiées à l'alignement sur rue en limites séparatives, formant un front bâti et laissant libres des fonds de parcelle herbacés, voire jardinés ou arborés, en contact avec les espaces agricoles.

Le règlement écrit du PLU confirme la **vocation mixte du centre-bourg ancien**, en autorisant les constructions résidentielles, de commerces et d'activités de services, d'équipements d'intérêt collectif et de service public, ainsi que de bureaux, d'industrie et d'artisanat (sous conditions de ne pas générer de dangers ou de nuisances pour le voisinage). Ainsi, de nouvelles constructions et opérations de densification du tissu urbain sont permises par le PLU, donnant la possibilité d'exploiter plusieurs dents creuses identifiées dans cette zone, avec un potentiel moyen à fort au vu des terrains d'assiette disponibles (voir la carte du potentiel de développement intra-urbain de Villers-sur-Coudun dans le PADD).

Le principe de construction à l'alignement est conservé, en laissant toutefois la possibilité d'un retrait s'il est supérieur à 6 mètres par rapport à l'alignement.

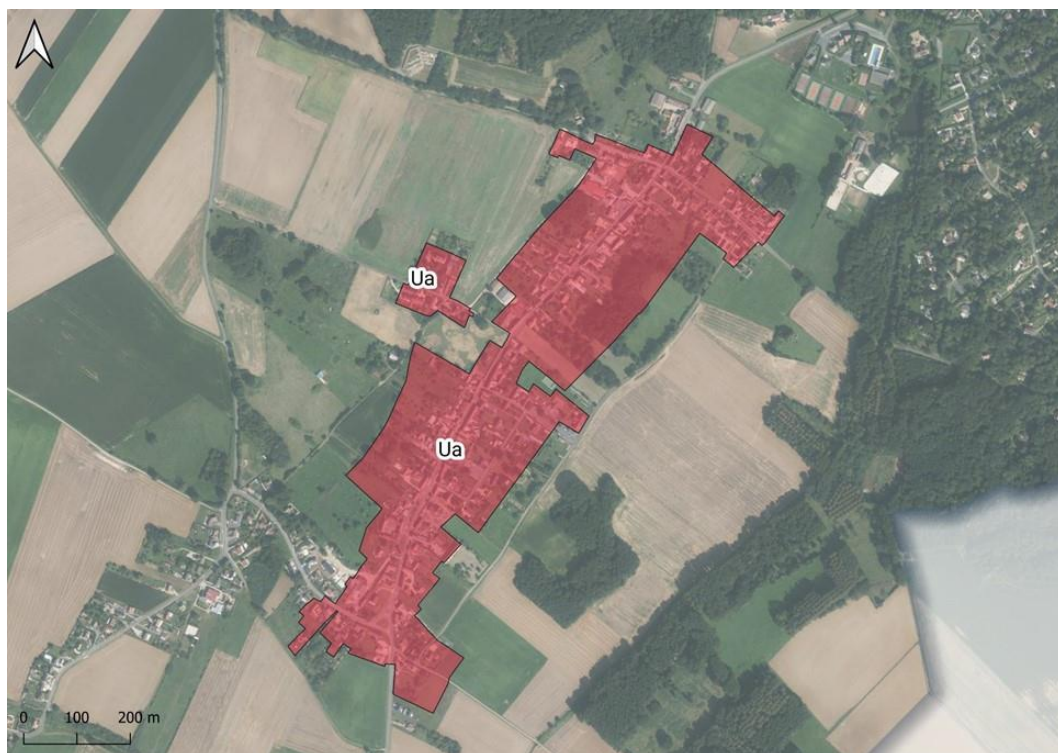
Le principe de bandes de constructibilité différenciées est également appliqué afin de permettre une densification maîtrisée du tissu urbain, notamment en double rideau. **C'est sur ces espaces en double rideau, classés en zone UA, en continuité des espaces bâtis de la rue Saint-Jean, que vont pouvoir s'implanter les logements prévus en extension urbaine dans le PADD.**



#### **EXEMPLE D'IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES**

La première bande de constructibilité s'étend de l'alignement jusqu'à une profondeur de 60 mètres et autorise une emprise au sol maximale de 40%. La seconde bande de constructibilité s'étend à partir de 60 mètres à compter de l'alignement jusqu'à une profondeur de 50 mètres et permet une emprise au sol maximale de 30%. Ainsi, aucune construction n'est admise au-delà de 110 mètres à compter de l'alignement aux voies de circulation publique. Cette disposition permet de conserver des fonds de parcelle non bâtis, favorisant le développement d'un sol planté, herbacé, arbustif ou arboré, et formant une transition paysagère douce entre le noyau urbain et les espaces agricoles. L'inconstructibilité des fonds de parcelle (au-delà de 110 mètres), qui présentent une profondeur importante dans le cœur du village (dispositions en lanières), ainsi qu'une limitation de l'emprise au sol maximale autorisée sur les parties constructibles, visent à faciliter l'infiltration des eaux de surface. Cet objectif est renforcé par l'obligation de conserver une surface éco-aménageable ou non imperméabilisée d'au moins 30% des espaces restés libres après implantation des constructions.

Dans le but de préserver l'unité architecturale du centre-bourg ancien, le règlement fixe également des dispositions strictes sur la hauteur des constructions, limitée à 9 mètres au faîtage du toit, ainsi que sur les aspects extérieurs des façades, clôtures et toitures (matériaux, formes, tonalités...). Par exemple, le principe de conservation des murs en brique traditionnelle ou en pierre est inscrit dans le règlement de la zone.



**Extrait du plan de zonage du PLU de Villers-sur-Coudun - Zone Ua ©Verdi**



**Photo du bâti à l'alignement sur la rue Saint-Jean (centre-bourg ancien), prise le 12/10/2021 ©Verdi**

## La zone Ub

La zone « Ub » correspond aux extensions des années 1970 du domaine de Rimberlieu, un lotissement pavillonnaire programmé au cœur du domaine forestier de l'ancien château de Rimberlieu construit vers 1800. Ce domaine pavillonnaire forestier forme une entité distincte du centre bourg et un tissu urbain discontinu, situé au nord de la commune et relié par Le Calvaire (RD 142). Il s'agit de constructions essentiellement résidentielles, ordonnées autour des anciennes allées du domaine forestier du château, en retrait par rapport à l'alignement de la voie publique et aux limites séparatives. La perspective d'un habitat peu dense au cœur d'un domaine forestier et en retrait par rapport au cœur urbain de la rue Saint-Jean justifie un zonage spécifique, permettant le déploiement de règles de construction propres. Une mixité de destinations des sols autorisées est admise, bien que les équipements d'intérêt collectif et services publics, les commerces et activités de services, ainsi que les activités du secteur secondaire ou tertiaire soient autorisés à condition qu'elles correspondent à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants de la zone et qu'elles soient compatibles avec les milieux environnants en évitant les nuisances et dangers éventuels.

Afin de respecter l'ordonnancement des constructions déjà édifiées, les constructions doivent être implantées dans une bande comprise entre 6 mètres et 25 mètres par rapport à l'alignement de la voie publique, et ne peuvent être édifiées que sur une seule limite séparative maximum et avec une marge minimale de 3 mètres en cas de non contiguïté aux limites séparatives. L'emprise au sol maximale est limitée à 30% de la surface parcellaire et la surface éco-aménageable ou non imperméabilisée devra représenter au moins 30% des espaces restés libres après implantation des constructions, dans le but de préserver au maximum le milieu forestier dans lequel s'implante le bâti. Pour renforcer la préservation des boisements, une prescription est ajoutée au règlement graphique permettant d'identifier les espaces boisés des parcelles habitées à protéger au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme. La quasi-totalité des espaces libres de toute construction des parcelles déjà édifiées est protégée à travers cette prescription, en raison des arbres anciens et hauts présents sur ces espaces.

Concernant l'aspect extérieur des constructions, la hauteur maximale autorisée est établie à 9 mètres au faîtage du toit, permettant l'édification de logements à un ou deux étages maximum, en cohérence avec le tissu pavillonnaire existant. Les constructions nouvelles ou aménagées doivent également avoir par leurs dimensions, leur architecture et la nature des matériaux, un aspect compatible avec le caractère des lieux avoisinants afin de préserver l'intérêt patrimonial du secteur. Toutefois, un certain nombre de choix relatifs aux aspects extérieurs des constructions sont laissés libres aux pétitionnaires afin de respecter la diversité architecturale, caractéristique du domaine.



**Extrait du plan de zonage du PLU de Villers-sur-Coudun - Zone Ub ©Verdi**

**LES HABITATIONS LES PLUS REPRÉSENTATIVES DE LA ZONE UB**



Photos illustrant la diversité architecturale du domaine de Rimberlieu ©Commune de Villers-sur-Coudun



**Photo des lotissements du domaine de Rimberlieu, prise le 12/10/2021 ©Verdi**

### La zone Uc

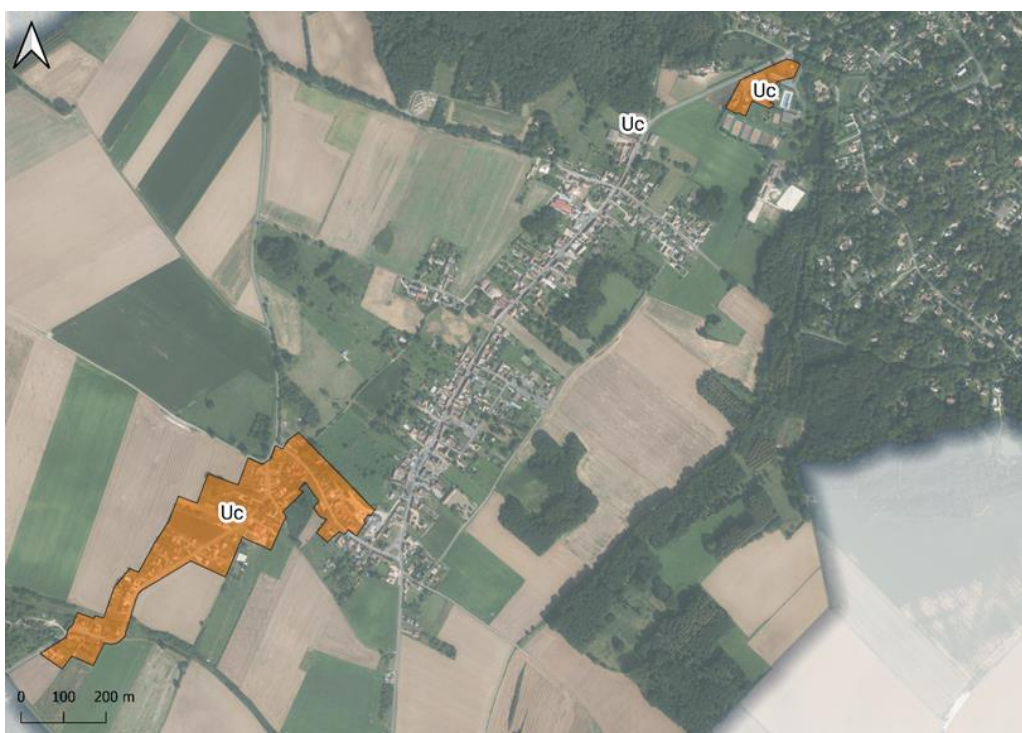
La **zone « Uc »** correspond au prolongement du centre ancien (Ua), principalement localisé au sud de la commune, autour du quartier dit « de la Gare » (rue de la Nacelle et rue de la Gare), mais qui englobe également deux poches d'urbanisation entre le domaine de Rimberlieu et la rue Saint-Jean, de part et d'autre de la route Le Calvaire. Cette zone suit la structure de village-rue mais présente un bâti plus hétérogène, entre l'ancien et le contemporain, car cette partie du bourg correspond aux périodes d'extension plus récentes entre le début du XIXe siècle et la fin du XXe siècle. Cette zone a une vocation dominante d'habitat et se caractérise par une mixité architecturale en termes d'aspects extérieurs, de matériaux, d'implantations et de densités. Malgré la dominante résidentielle de la zone, une mixité fonctionnelle est prônée dans les destinations du sol autorisées, afin de marquer la continuité avec le centre bourg ancien et d'éviter la création d'un espace monofonctionnel résidentiel.

Les règles de volumétrie, d'implantation et d'aspects extérieurs ont pour but d'assurer une insertion harmonieuse des nouvelles constructions, en cohérence avec l'existant :

- Retrait d'au moins 6 mètres par rapport à l'alignement de la voie ouverte ;
- Distance des limites séparatives selon l'usage (au moins la moitié de la hauteur de la construction et supérieure à 5 mètres pour les activités ; en limite séparative ou avec une marge minimale de 3 mètres pour les autres constructions) ;
- Hauteur limitée à 9 mètres au faîtage ;
- Emprise au sol maximale limitée à 30% de la surface parcellaire ;

- Surface éco-aménageable ou non imperméabilisée d'au moins 40% des espaces restés libres après constructions, dont au moins 30% doivent être maintenus en espaces verts de pleine terre ;
- Des dispositions allégées pour les aspects extérieurs (façades, clôtures, toitures) par rapport au cœur du village ancien (UA).

Ces règles d'urbanisation moins strictes que dans le noyau ancien permettent en outre de faciliter la densification des dents creuses à potentiel moyen à fort repérées dans cette zone (voir la carte du potentiel de développement intra-urbain de Villers-sur-Coudun dans le PADD).



Extrait du plan de zonage du PLU de Villers-sur-Coudun - Zone Uc ©Verdi



Photo du tissu résidentiel de Villers-sur-Coudun – Zone Uc, prise le 12/10/2021  
©Verdi

### La zone UL

Enfin, la **zone « UL »** correspond aux **pôles sportifs et de loisirs**, situés aux portes du domaine de Rimberlieu et dans le centre ancien du village. En premier lieu, cette zone inclut le Club des Sports de Rimberlieu comprenant un bassin de natation, des courts de tennis, une salle de sport pour plusieurs types d'activités et un grand terrain de jeux. L'unité de ce complexe sportif situé entre le centre ancien et le domaine de Rimberlieu justifie un zonage propre permettant le maintien et l'implantation d'activités culturelles et sportives. En second lieu, cette zone englobe un terrain sportif communal localisé derrière l'école maternelle et la salle polyvalente.

Cette zone à vocation à accueillir des équipements d'intérêt collectif et de service public ainsi que les bureaux. Les logements y sont autorisés uniquement pour les personnes dont la présence est nécessaire pour assurer la surveillance, l'entretien ou le fonctionnement des établissements autorisés. Les autres destinations autorisées sont les équipements d'intérêt collectif et de service public et les bureaux.

L'emprise au sol maximale est limitée à 20% au vu du caractère sportif et/ou de loisirs des constructions et aménagements de cette zone. La hauteur y est limitée à 9 mètres au faîtage, à l'image des autres zones urbaines, notamment en cas de ré-

alisation de logements (dans les conditions autorisées). Les constructions et aménagements doivent par ailleurs s'intégrer harmonieusement au paysage environnant et montré une unité d'aspect et de volume.



Extrait du plan de zonage du PLU de Villers-sur-Coudun - Zone UL ©Verdi

### 3.1.2.3 La zone agricole

La zone A correspond aux « secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique, écologique ou économique des terres agricoles. Selon les termes de l'article R. 123-7 du Code de l'Urbanisme, en zone A peuvent seules être autorisées :

- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ;
- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. [...] ».

Le PLU de Villers-sur-Coudun inscrit l'ensemble des espaces agricoles exploités, c'est-à-dire 282 hectares (44% de la surface communale), en **zone agricole « A »** sans distinction de secteurs spécifiques, l'ensemble des terres agricoles formant une unité cohérente. Aucun STECAL (secteur de taille et de capacité d'accueil limités) n'est non plus défini sur les espaces agricoles de la commune, permettant une

préservation de l'ensemble des sols à usage agricole de toute construction et installations en dehors de celles nécessaires pour l'exploitation agricole et des équipements collectifs ou de services publics compatibles avec l'activité agricole.

Ainsi, la zone agricole borde toute la zone Ua et Ub jusqu'aux limites communales ouest et sud. Des exploitations sont également présentes aux limites nord-est et nord-ouest de la commune, à l'arrière du domaine de Rimberlieu.

Ce large zonage agricole confirme la **volonté affichée dans le projet communal d'affirmer le statut agricole du territoire** à travers le maintien et la valorisation des espaces et chemins agricoles. Cette ambition va également dans le sens de l'objectif d'une Zéro Artificialisation Nette à l'horizon 2050, promue par la loi Climat & Résilience de 2021, avec une réduction, voire une absence de consommation d'espaces agricoles sur la commune dans le PLU.

La zone agricole étant en dehors des limites d'agglomération, des distances de recul des constructions par rapport aux voies de circulation sont imposées en dehors du cadre du PLU et rappelées dans le règlement écrit :

- Recul de 15 mètres par rapport au réseau routier départemental (niveaux 1 & 2) ;
- Recul de 10 mètres par rapport aux autres voies départementales ;
- Recul de 5 mètres par rapport à toutes les autres voies.

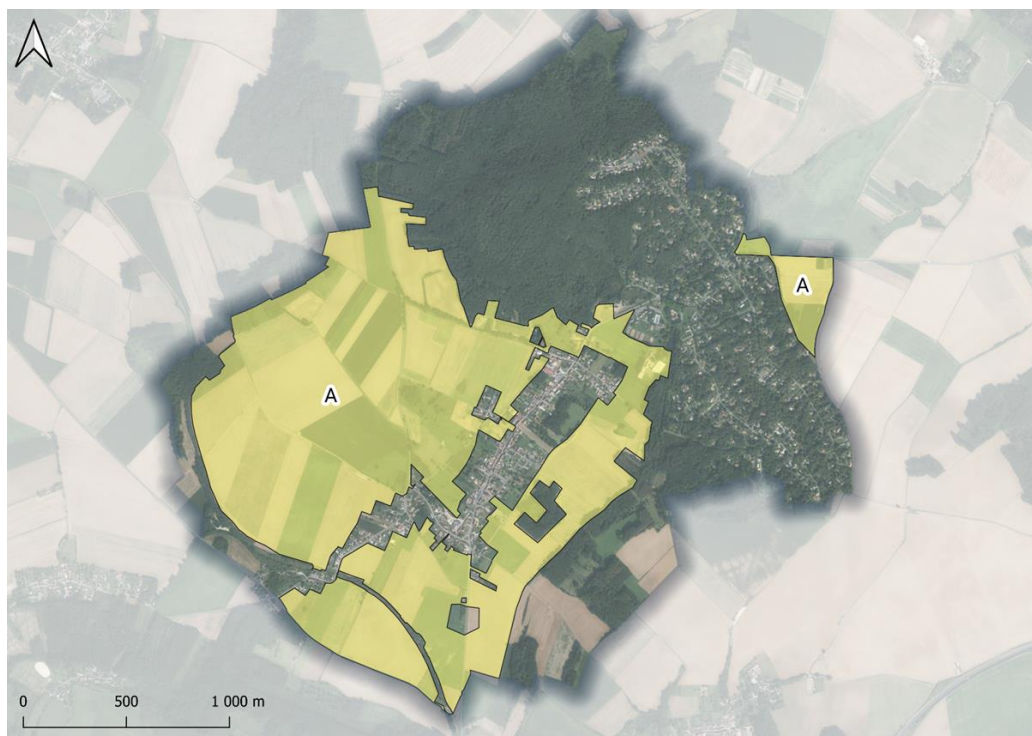
En termes de hauteurs, celles-ci sont toujours limitées à 9 mètres au faîtage pour les constructions à destination d'habitation autorisées sous conditions, comme dans les zones urbaines du PLU. En revanche, pour les bâtiments agricoles, la hauteur est limitée à 15 mètres au faîtage, dans le but de répondre aux besoins spécifiques des activités agricoles.

De même, l'emprise au sol maximale autorisée n'est limitée que pour les habitations nouvelles (20%) et les extensions d'habitations existantes (150 m<sup>2</sup>).

En termes d'insertion paysagère des aménagements et constructions autorisés, un renvoi est fait à la plaquette « Bâtiment agricole et paysage : Bien réussir leur intégration » présente en annexes et réalisée par les Chambres d'Agriculture Nord-Pas-de-Calais, Picardie, Ardennes et Marne.

La zone agricole comprend, par ailleurs, des prescriptions relatives à la protection d'éléments paysagers particuliers :

- Haies et arbres remarquables à préserver au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme ;
- Chemins ruraux à conserver.



Extrait du plan de zonage du PLU de Villers-sur-Coudun - Zone A ©Verdi



Photo des espaces agricoles aux abords des zones urbaines du centre bourg ©Verdi

### 3.1.2.4 La zone naturelle

Les zones N sont des zones naturelles et forestières ; elles sont protégées « Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

- Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;
- Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;
- Soit de leur caractère d'espaces naturels ;
- Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;
- Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues. »

En zone N, peuvent seules être autorisées :

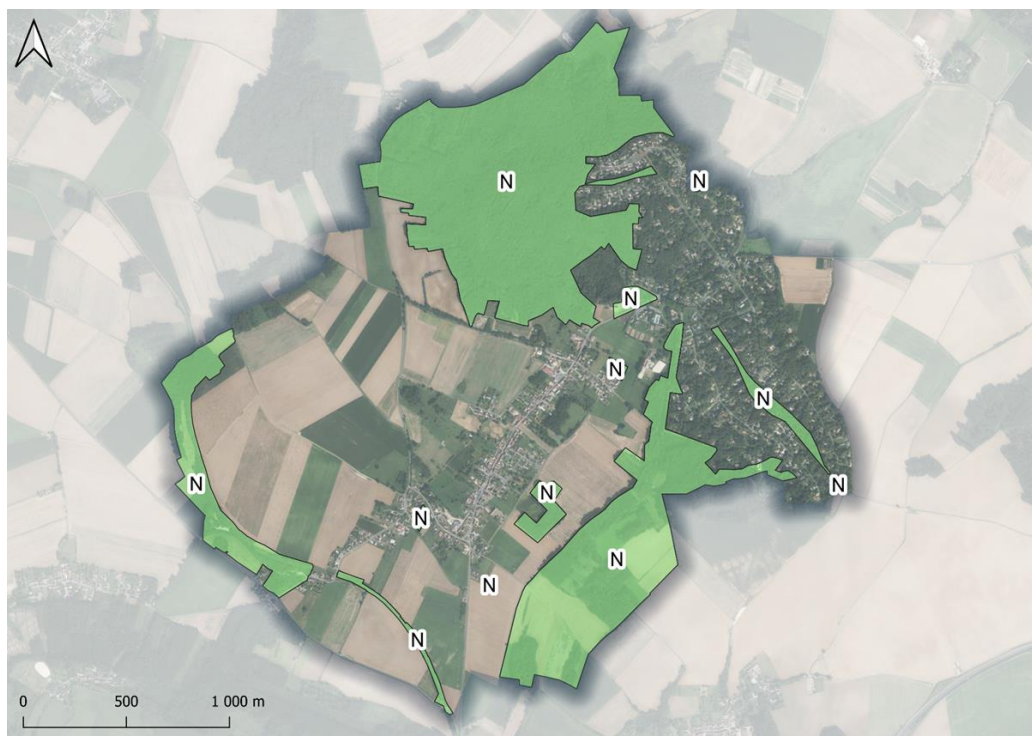
- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière ;
- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Toutefois, le PLU peut délimiter, à titre exceptionnel, dans les zones agricoles ou naturelles, des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels peuvent être autorisées des constructions.

#### La zone N

Les zones boisées de Villers-sur-Coudun sont classées dans le PLU dans la **zone naturelle « N »**. Trois grandes entités forestières et naturelles se détachent du paysage communal : le mont boisé de l'Olinval autour duquel se déploie tout le domaine forestier de Rimberlieu et les deux vallées boisées qui soulignent les limites communales est et ouest. Plusieurs poches de zones naturelles ont également été définies au sein des zones agricoles et urbaines du fait de la présence de boisements remarquables à protéger pour leur qualité paysagère et environnementale dans la trame verte de la commune.

La zone naturelle porte **l'ambition du projet communal de renforcer la trame verte et d'engager un traitement paysager qualitatif**, à travers la préservation des principales entités forestières du territoire, qui font aussi l'objet d'exploitations forestières. Au même titre que la préservation des espaces agricoles, cela s'inscrit dans l'objectif d'une Zéro Artificialisation Nette d'ici 2050 et d'une réduction globale de la consommation d'espaces naturels et forestiers.



Extrait du plan de zonage du PLU de Villers-sur-Coudun - Zone N ©Verdi



Photo du couvert forestier classé en zone naturelle N sur la frange est de Villers-sur-Coudun, prise le 22/10/2021 ©Verdi

En complément de cette zone naturelle « N » générale, des **sous-secteurs** ont été délimités afin de traduire les particularités de plusieurs espaces et d'y appliquer des règles spécifiques.



Extraits du plan de zonage du PLU de Villers-sur-Coudun – Zones Nb, Nc, Nr, Nj  
©Verdi

### La zone Nb

Le **sous-secteur « Nb »** correspond à un secteur naturel bâti peu dense et permet à travers le PLU d'encadrer une gestion raisonnée de l'existant, avec l'autorisation d'extensions et d'annexes usuelles à condition de ne pas excéder une certaine surface (25m<sup>2</sup> pour les extensions et 10 m<sup>2</sup> pour les annexes).

### La zone Nj

Le **sous-secteur « Nj »** correspond à un secteur naturel des fonds de parcelles jardinés. Plusieurs espaces de la commune ont été appréhendés sous ce classement aux abords de la zone urbaine Ua, dans le but de préserver les fonds de parcelle des habitats du centre-bourg, actuellement arborés, de toutes constructions nouvelles en dehors d'annexes usuelles, dont l'emprise et les hauteurs sont encadrés. En effet, une urbanisation de ces fonds de parcelle risquerait d'urbaniser trop fortement la commune, alors même que l'objectif est de préserver son statut de bourg rural et

que l'un des axes majeurs du projet communal est la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers, dans l'optique d'une réduction de l'artificialisation des sols et d'un renforcement des trames vertes et bleues de Villers-sur-Coudun.

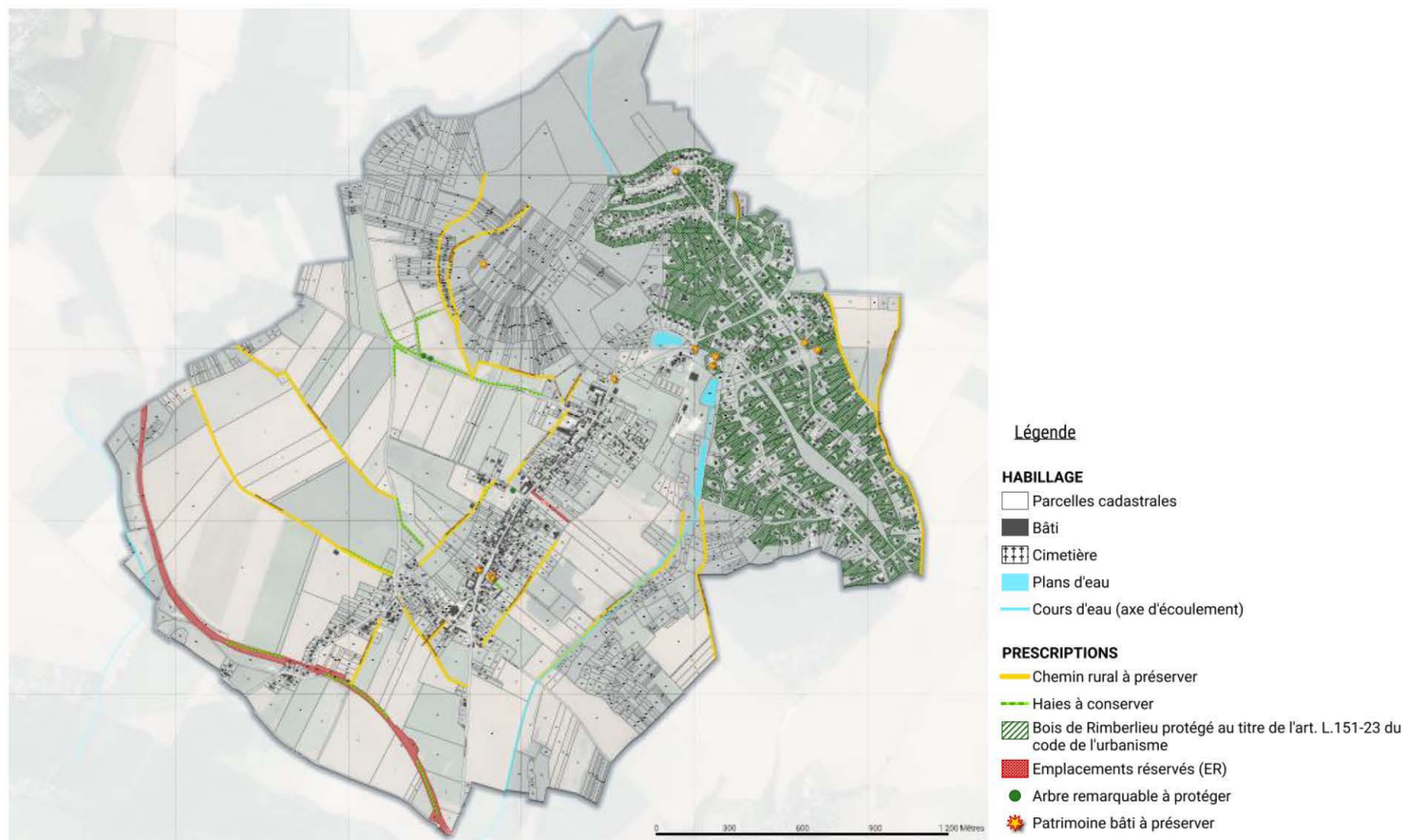
### La zone Nc

Le sous-secteur « Nc » correspond à un secteur naturel de protection des captages d'eau potable. Dans l'optique de préserver une bonne qualité de la ressource en eau potable de la commune, il s'agit à travers ce zonage de protéger les deux points de captage d'eau potable de Villers-sur-Coudun. Ce sous-secteur se traduit dans le règlement écrit par l'interdiction de toute construction en dehors de celles liées à la gestion du point de captage.

### La zone Nr

Le sous-secteur « Nr » correspond à un secteur naturel à risque de ruissellement. Il concerne plusieurs parcelles présentant des risques hydrauliques, en raison de leur topographie qui cause une accumulation importante d'eau en cas de fortes pluies et/ou en raison de la présence de sources, notamment derrière la rue des Jardins, qui fragilise les fondations des constructions. L'objet de ce classement est donc d'interdire toute construction et installation afin de prévenir tout risque d'inondation et/ou de fragilisation des constructions, lié au ruissellement et à l'accumulation d'eau sur ces sites.

### 3.1.2.5 Les prescriptions



Extrait des prescriptions sur le plan de zonage du PLU ©Verdi

### Les espaces paysagers à protéger (L.151-23 du Code de l'urbanisme)

Conformément à l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme, le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Il peut également localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent.

Plusieurs espaces naturels jouant un rôle dans les continuités écologiques et dans le paysage de Villers-sur-Coudun ont été identifiés au titre de cet article L.151-23 en tant qu'espaces paysagers à protéger :

- Les **arbres remarquables** à protéger, au nombre de trois sur la commune, en raison de leur intérêt paysager, écologique et patrimonial





- Les **haies à conserver**, une dizaine sur la commune, en raison de leur intérêt paysager et écologique, notamment aux abords des grands espaces de cultures agricoles ;
- Le **domaine boisé de Rimberlieu** qui mérite une protection spécifique au regard des services écosystémiques qu'il rend (circulation de la faune, continuité de la trame forestière, infiltration des eaux pluviales, lutte contre les îlots de chaleur, qualité paysagère et patrimoniale du site, amélioration du cadre de vie des lotissements...).

S'y appliquent les dispositions spécifiques suivantes :



#### **Arbres remarquables à protéger**

Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié par le Plan Local d'Urbanisme en application de l'article L.151-23 doivent faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers.

Dans ces espaces sont admis les travaux ne compromettant pas leur caractère, ceux nécessaires à l'accueil du public, à l'entretien de ces espaces, à leur réorganisation éventuelle et à leur mise en valeur.

Les coupes et abattages sont interdits sauf pour raison majeure de sécurité ou en cas de mauvais état sanitaire des arbres.



#### **Haies à conserver**

Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié par le Plan Local d'Urbanisme en application de l'article L.151-23 doivent faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers.

Dans ces espaces sont admis les travaux ne compromettant pas leur caractère, ceux nécessaires à l'accueil du public, à l'entretien de ces espaces, à leur réorganisation éventuelle et à leur mise en valeur.

Les coupes et abattages sont interdits sauf pour raison majeure de sécurité ou en cas de mauvais état sanitaire des arbres.



### **Domaine boisé de Rimberlieu à conserver**

Le maintien de la couverture boisée est la règle de base. L'entretien régulier de cet îlot est autorisé et tout abattage d'arbre est rendu possible pour des motifs phytosanitaires ou sécuritaires motivés et soumis à déclaration préalable auprès de la mairie. Tout arbre abattu pour ces raisons sera remplacé par une essence adaptée, non invasive et non allergène.

### **Le patrimoine bâti remarquable**

Conformément à l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme, le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration.

Pour la commune de Villers-sur-Coudun, 11 éléments ont été identifiés comme patrimoine bâti remarquable faisant l'objet de dispositions spécifiques :

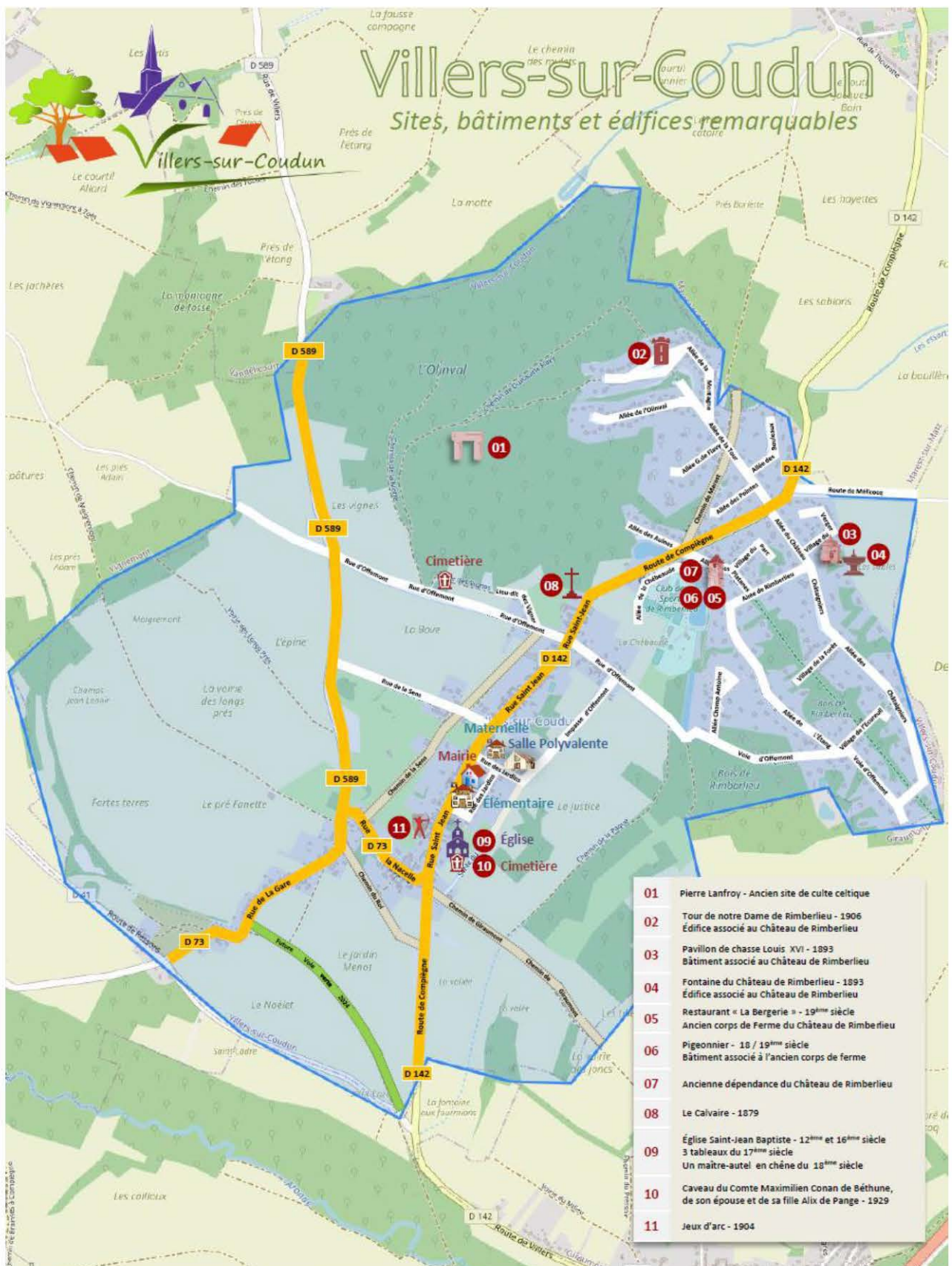


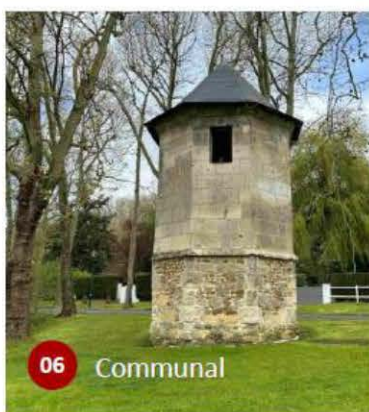
### **Patrimoine bâti à préserver**

Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié par le Plan Local d'Urbanisme en application de l'article L.151-19 doivent faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers.

Dans ces espaces sont admis les travaux ne compromettant pas leur caractère, ceux nécessaires à l'accueil du public, à l'entretien de ces espaces, à leur réorganisation éventuelle et à leur mise en valeur.

Ces éléments patrimoniaux peuvent être repérés plus précisément ci-après.





### Les chemins ruraux

Plusieurs chemins ruraux communaux ont également été recensés et inscrits dans le PLU afin d'y appliquer ces dispositions :

 Les **chemins ruraux à conserver** sont représentés par ce figuré sur le plan de zonage. La protection vise au maintien de la desserte des terres agricoles et au maintien des boucles de découverte du territoire communal pour les piétons, les cyclistes.

### Les emplacements réservés

 Les **emplacements réservés** aux créations ou extensions de voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts, sont représentés au document graphique par ce figuré.

Le règlement peut délimiter d'après l'article L151-41 des terrains sur lesquels sont institués :

1. Des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics dont il précise la localisation et les caractéristiques ;
2. Des emplacements réservés aux installations d'intérêt général à créer ou à modifier ;
3. Des emplacements réservés aux espaces verts à créer ou à modifier ou aux espaces nécessaires aux continuités écologiques ;
4. Dans les zones urbaines et à urbaniser, des emplacements réservés en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit ;
5. Dans les zones urbaines et à urbaniser, des servitudes interdisant, sous réserve d'une justification particulière, pour une durée au plus de cinq ans dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global, les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement. Ces servitudes ne peuvent avoir pour effet d'interdire les travaux ayant pour objet l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension limitée des constructions existantes.

En outre, dans les zones urbaines et à urbaniser, le règlement peut instituer des servitudes consistant à indiquer la localisation prévue et les caractéristiques des voies et ouvrages publics, ainsi que les installations d'intérêt général et les espaces verts à créer ou à modifier, en délimitant les terrains qui peuvent être concernés par ces équipements.

Sous réserve des dispositions de l'article L423-1 du Code de l'Urbanisme, la construction est interdite sur les terrains bâtis ou non, compris par le Plan Local d'Urbanisme dans un emplacement réservé.

Le propriétaire d'un terrain peut, à compter du jour où le PLU a été approuvé, exiger de la collectivité ou du service public, au bénéfice duquel ce terrain a été réservé, qu'il soit procédé à son acquisition en application des dispositions du Code de l'Urbanisme. Le propriétaire d'un terrain dont une partie est comprise dans un emplacement réservé et qui accepte de céder gratuitement cette partie à la collectivité bénéficiaire de la réserve peut être autorisé à reporter sur la partie restante de son terrain un droit de construire correspondant à tout ou partie du COS affectant la superficie du terrain qu'il cède gratuitement à la collectivité.

Deux emplacements réservés sont délimités sur le règlement graphique du PLU de Villers-sur-Coudun :

- **L'ER 1** est localisé à proximité des limites communales ouest. Il court sur une ancienne voie de chemin de fer délaissée, classée en zone naturelle, et a vocation à permettre **l'aménagement d'une voie verte**.



- **L'ER 2** est localisé sur la parcelle Section AC n°67, entre la rue Saint-Jean et l'impasse d'Offemont. Il a vocation à permettre un **aménagement hydraulique et paysager** pour l'écoulement et/ou l'infiltration des eaux pluviales provenant de la rue Saint-Jean.



### 3.1.3 TABLEAU RECAPITULATIF DES SURFACES

| Zonage                                       | Surface en hectares | Part de la superficie communale (%) |
|----------------------------------------------|---------------------|-------------------------------------|
| <b>TOTAL ZONE AU</b>                         | <b>0</b>            | <b>0%</b>                           |
| Ua                                           | 28                  | 4%                                  |
| Ub                                           | 100                 | 16%                                 |
| Uc                                           | 11                  | 2%                                  |
| UL                                           | 3                   | 0,4%                                |
| <b>TOTAL ZONE U</b>                          | <b>142</b>          | <b>22%</b>                          |
| A                                            | 282                 | 44%                                 |
| <b>TOTAL ZONE A</b>                          | <b>282</b>          | <b>44%</b>                          |
| N                                            | 207                 | 32%                                 |
| Nb                                           | 1                   | 0,2%                                |
| Nc                                           | 7                   | 1%                                  |
| Nj                                           | 5                   | 0,8%                                |
| Nr                                           | 1                   | 0,2%                                |
| <b>TOTAL ZONE N</b>                          | <b>221</b>          | <b>34%</b>                          |
| <b>Surface totale du territoire communal</b> | <b>645</b>          | <b>100%</b>                         |



# 4

## **LES OBJECTIFS DE MODERATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACES NA- TURELS ET AGRICOLES**

### 4.1.1 RAPPEL DES OBJECTIFS DU PADD

Le SCoT du Pays des Sources identifie Villers-sur-Coudun dans « l'aire des pôles », lui assignant ainsi un taux de croissance annuel moyen situé entre 1,10 et 1,15% d'ici 2030. Cependant, afin de conserver la trame villageoise existante de Villers-sur-Coudun et de ne pas envisager une urbanisation trop rapide et importante, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du Plan Local d'Urbanisme fixe un rythme de **croissance de la population à 0,8% maximum d'ici 2030**, à l'image des autres villages de l'EPCI plus éloignés des pôles urbains.

Pour répondre aux besoins en logements induits par cet objectif de croissance, il a été estimé qu'un total de 63 logements supplémentaires était nécessaire, ce qui correspond à 7 à 8 nouveaux logements par an entre 2022 et 2030. Une partie de ces logements peut être réalisée au sein du tissu urbanisé de la commune, à travers l'exploitation de **dents creuses**, pour un total de **4,4 hectares**, permettant la réalisation d'environ **24 logements** potentiels<sup>4</sup>. Pour atteindre l'objectif de croissance fixé par le PADD, environ **39 logements** devront donc être réalisés en **extension urbaine**, sur une superficie estimée à **3,2 hectares**.

Dans le PADD, une orientation en particulier de l'axe 1 est centrée sur une gestion économe du foncier naturel, agricole et forestier de Villers-sur-Coudun : « **Définir une évolution maîtrisée du tissu urbain** ». Cette orientation établit plusieurs actions :

- ▶ Prolonger les orientations du SCoT en matière de développement démographique (+0,8%) en tenant compte des capacités du village et du territoire ;
- ▶ Planifier une nouvelle offre en logements afin d'assurer le turn-over et de permettre un parcours résidentiel aux Villersois (jeunes, seniors) ;
- ▶ Limiter l'étalement urbain en assurant un cadrage strict des possibilités de construction en double rideau ;
- ▶ Protéger et mettre en valeur le patrimoine bâti historique (façades, murs qualitatifs) ;
- ▶ Préserver la nature qualitative du domaine de Rimberlieu en y limitant la constructibilité des parcelles.

L'axe 2 du PADD entre également dans une optique de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers de Villers-sur-Coudun : « **Un projet de territoire qui assure une gestion durable du territoire en préservant ses richesses** ». Il se décline en 4 orientations :

- ▶ Assurer une gestion qualitative des ressources territoriales existantes ;
- ▶ Renforcer la trame verte avec l'affichage d'un traitement paysager qualitatif ;
- ▶ Appréhender le domaine de Rimberlieu sous sa dimension forestière ;
- ▶ Assurer (voire améliorer) la continuité de la trame bleue.

---

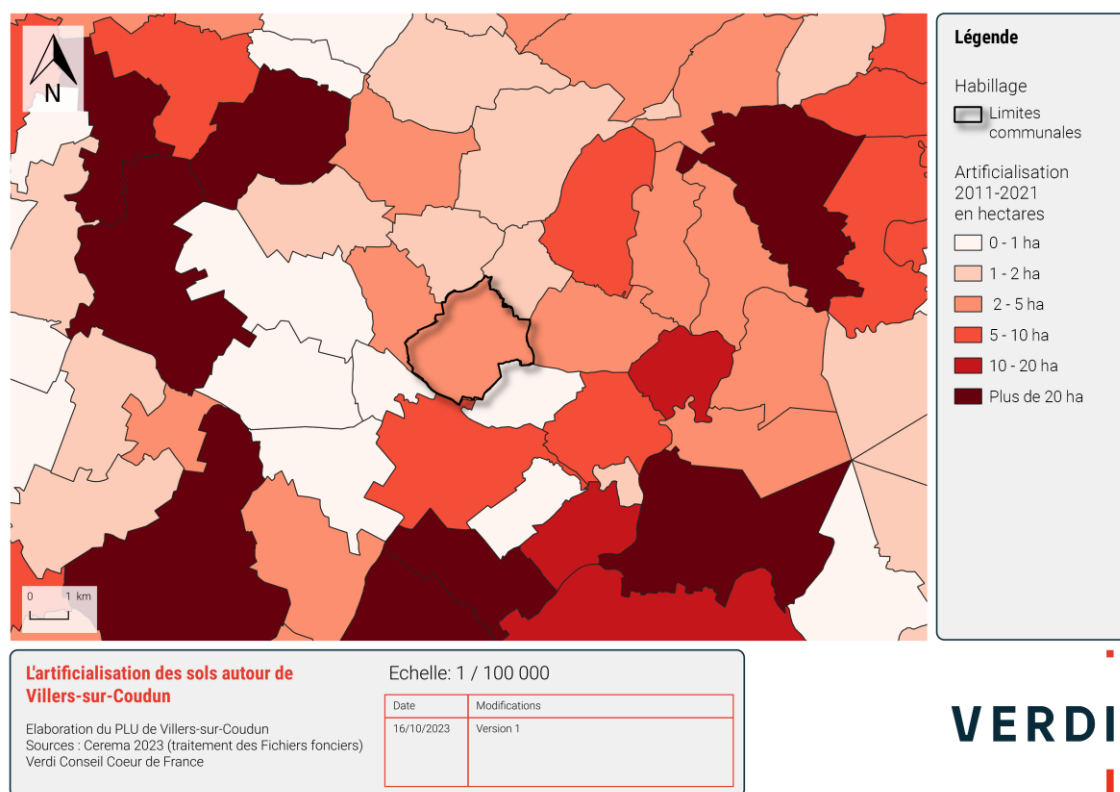
<sup>4</sup> Calcul réalisé en soustrayant la rétention foncière et en appliquant une moyenne de 12 logements par hectare fixée par le SCoT du Pays des Sources.

## 4.1.2 LA CONSOMMATION D'ESPACES AGRICOLES, NATURELS ET FORESTIERS 2011-2021

La loi Climat & Résilience de 2021 affiche l'objectif d'une division par deux du rythme d'artificialisation observé dans les communes dans les 10 années précédant la promulgation de la loi (2011-2021) d'ici 2031, avant d'atteindre une absence de toute artificialisation nette en 2050 (art. 191). Pour atteindre ces objectifs, il est donc nécessaire d'observer la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers entre 2011 et 2021.

La consommation d'espaces est définie par la loi « Climat et résilience » (article 194) « comme la création ou l'extension effective d'espaces urbanisés sur le territoire concerné ». Le calcul de la consommation réelle d'espaces naturels, agricoles et forestiers se fonde sur une analyse des données des Fichiers fonciers. Cette analyse est réalisée par le Cerema, qui traite les données des Fichiers fonciers parcelle par parcelle afin de les classer selon leur caractère urbanisé (habitat, activités, mixte) ou non urbanisé (naturel, agricole, forestier). Le traitement de ces données pour chaque année permet de voir l'évolution des parcelles urbanisées et non urbanisées et d'estimer la proportion d'espaces naturels, agricoles et forestiers qui ont été urbanisés année après année.

Les dernières données publiées par le Cerema en août 2023 recensent la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers entre 2009 et 2022. Pour correspondre aux objectifs chiffrés de la loi Climat & Résilience, une analyse des données de 2011 à 2021 permet d'avoir une idée précise des objectifs à atteindre pour Villers-sur-Coudun. Durant cette période, 20 737 m<sup>2</sup> d'espaces naturels, agricoles et forestiers ont été artificialisés, soit **2,07 hectares**. 0,3 hectare (3 185 m<sup>2</sup>) ont été artificialisés pour de l'activité entre 2017 et 2018, tandis que le reste des espaces naturels, agricoles et forestiers ont été consommés pour de l'habitat, soit 1,8 hectares (17 515 m<sup>2</sup>).



**Carte de l'artificialisation des sols de 2011 à 2021 autour de Villers-sur-Coudun**  
 ©Verdi

Ainsi, pour réduire de moitié ce rythme d'artificialisation, un maximum de 1,035 hectares peut être artificialisé d'ici 2031 au sein de la commune.

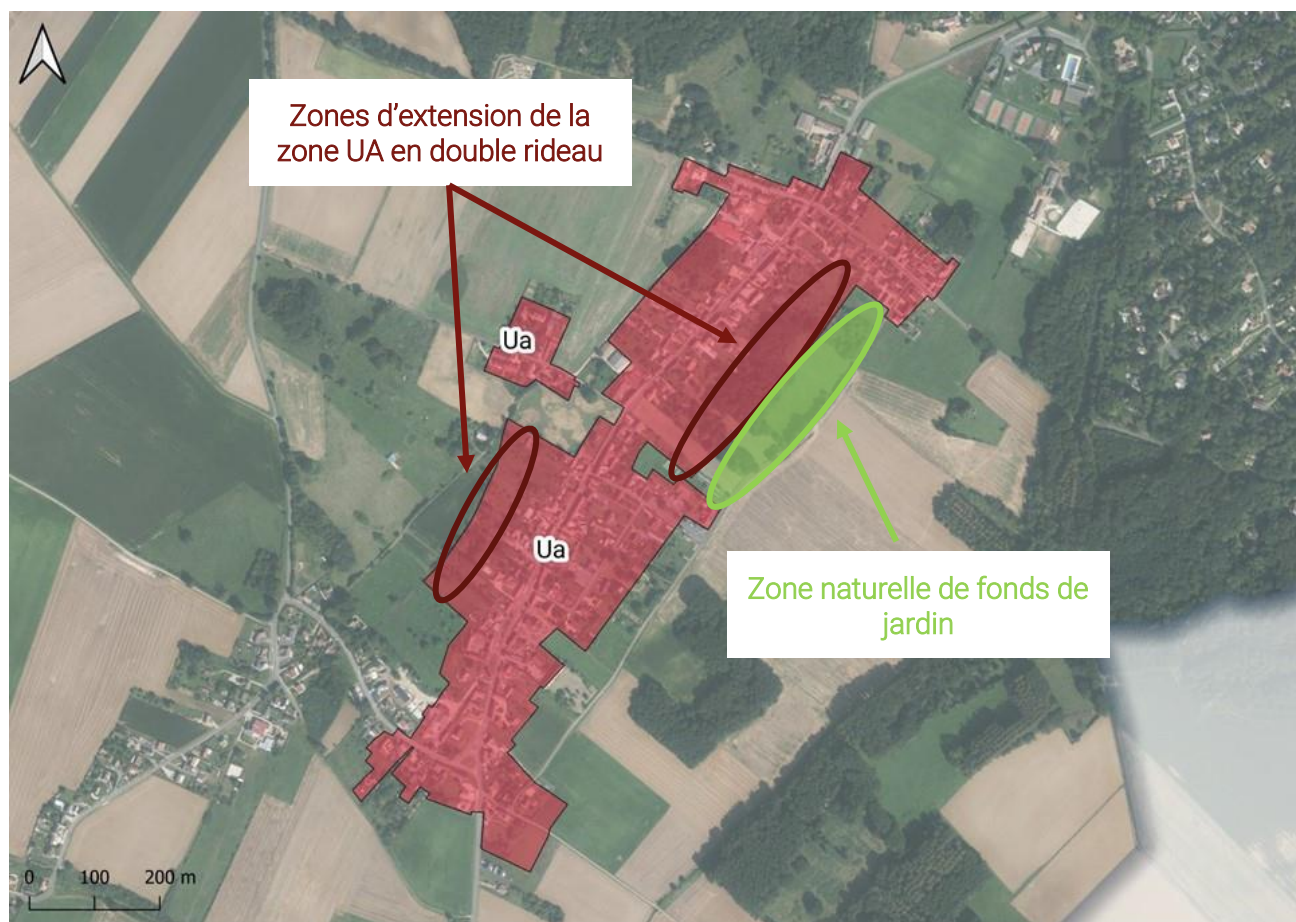
### 4.1.3 LA CONSOMMATION D'ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS INDUITE PAR LE PLU

Le PLU de Villers-sur-Coudun n'affiche aucune zone à urbaniser (2AU et 1AU).

Or, un besoin en logements en extension urbaine, c'est-à-dire hors des espaces urbanisés de la commune, a été exprimé dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), afin d'engager une croissance démographique de l'ordre de 0,8% par an à l'horizon 2030. Un **besoin d'environ 39 logements en extension urbaine** est affiché.

Ces logements ne seront pas planifiés en zones d'extension urbaine, dites « AU », mais dans la continuité du tissu urbain central existant, dans un principe de **double rideau**, sur des terrains viabilisés, en fonds de parcelle. Cette disposition se justifie par l'ordonnancement particulier des parcelles lanières de Villers-sur-Coudun, qui affichent donc des profondeurs importantes. Ces dernières représentent un potentiel de développement non négligeable qu'il convenait d'encadrer.

Ainsi **la zone Ua du noyau ancien a été étendue jusqu'à une bande de constructibilité secondaire, pour une densification et une extension maîtrisée du tissu urbain**, en continuité immédiate de l'existant. La constructibilité de la zone Ua s'étend donc jusqu'à une profondeur de 110 mètres depuis les voies de circulation publique. **Les fonds de parcelles, quant à eux, ont été préservés en zone naturelle de fonds de parcelles jardinés (Nj)**, ne permettant que les annexes usuelles, afin de préserver les fonds de jardins, le cadre rural et agréable du village et de favoriser la transition paysagère avec les espaces agricoles environnant.



...



# 5

## LA COMPATIBILITE DU PLU AVEC LES DOCUMENTS CADRES

| Document cadre                                                                                        | Rapport du PLU de Villers-sur-Coudun avec le document cadre                                         |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET)</b> | Doit <b>être compatible</b> avec le SRADDET des Hauts-de-France                                     |
| <b>Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE)</b>                                  | Doit <b>être compatible</b> avec le SDAGE du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands |
| <b>Schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE)</b>                                             | Doit <b>être compatible</b> avec le SAGE Oise-Aronde                                                |
| <b>Charte de PNR et de PN</b>                                                                         | Non concerné                                                                                        |
| <b>Plan de gestion des risques d'inondation (PGRI)</b>                                                | Doit <b>être compatible</b> avec le PGRI du bassin Seine Normandie 2022-2027                        |
| <b>Schéma de cohérence territoriale (SCoT)</b>                                                        | Doit <b>être compatible</b> avec le SCoT du Pays des Sources                                        |
| <b>Plan local de l'habitat (PLH)</b>                                                                  | Non concerné                                                                                        |
| <b>Plan de déplacements urbain (PDU)</b>                                                              | Non concerné                                                                                        |
| <b>Plan climat air énergie territorial (PCAET)</b>                                                    | Doit <b>prendre en compte</b> le PCAET du Pays des Sources et Vallées                               |
| <b>Schéma régional de cohérence écologique (SRCE)</b>                                                 | Doit <b>prendre en compte</b> le SRCE de Picardie                                                   |
| <b>Dispositions particulières au littoral et aux zones de montagne</b>                                | Non concerné                                                                                        |
| <b>Dispositions particulières aux zones de bruit des aéroports</b>                                    | Non concerné                                                                                        |
| <b>Schéma régional des carrières</b>                                                                  | Non concerné                                                                                        |
| <b>documents stratégiques de façade ou de bassin maritime</b>                                         | Non concerné                                                                                        |
| <b>Schéma régional de l'habitat et de l'hébergement (SRHH)</b>                                        | Non concerné                                                                                        |

## 5.1 SRADDET DES HAUTS-DE-FRANCE

Adopté le 4 août 2020, Le Schéma Régional d'Aménagement de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) de la Région Hauts de France développe divers objectifs et règles générales qui s'imposent aux documents locaux de planification (SCoT, PLUi, PLU, etc.).

Plus précisément, le SRADDET des Hauts de France prévoit 43 règles générales dont certaines doivent s'appliquer aux PLU et PLUi. La compatibilité du PLU de Villers-sur-Coudun avec ces règles est analysée dans le tableau ci-dessous :

| Compatibilité du PLU avec le SRADDET des Hauts de France                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                        |               |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|
| Règles relatives aux PLU/PLUi                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Prise en compte par le PLU                                                                                                                                                                                                             | Compatibilité |
| <p><b>Règle générale 3 (CAE)</b><br/>Les SCoT, les PLU(i), les PDU, plan de la mobilité et les PCAET intègrent dans leurs réflexions la gestion du dernier Km ; lorsqu'ils comprennent un pôle d'envergure régionale, et dès lors que le besoin est identifié, les documents de planification doivent prévoir des espaces dédiés à l'implantation de centres de distribution urbaine.</p>                                                                                                                                                                   | Le PLU intègre des dispositions visant à renforcer les liaisons piétonnes et cyclables du village et à renforcer la sécurité sur la traversée du village (défi 1 du PADD), ce qui peut permettre d'améliorer la gestion du dernier km. | Compatible    |
| <p><b>Règle générale 5 (BIO)</b><br/>Pour contribuer à leur insertion paysagère ainsi qu'au rétablissement des connexions de biodiversité, les SCoT /PLU/PLUi doivent prévoir des dispositions afin de traiter les limites d'emprise et d'assurer la perméabilité écologique :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- des nouvelles infrastructures de transport et de leurs aménagements connexes, en particulier pour le Canal Seine-Nord Europe,</li> <li>- des infrastructures existantes lorsque des travaux d'envergure sont prévus.</li> </ul> | Aucune infrastructure d'envergure n'est planifiée dans le PLU.                                                                                                                                                                         | Compatible    |

**Règle générale 6 (CAE)**

Les SCoT/PLU/PLUi et PCAET développent une stratégie coordonnée et cohérente d'adaptation au changement climatique conçue pour :

- \*répondre aux vulnérabilités propres au territoire concerné et préparer la population et les acteurs économiques à la gestion du risque climatique.
- \*préserver et restaurer des espaces à enjeux en travaillant notamment sur la résilience des espaces naturels, agricoles et forestiers.

Les espaces naturels, forestiers et agricoles de la commune ont été préservés en zone A ou N et représentent plus de 70% de la superficie communale.

Instauration d'un secteur naturel de fonds de parcelles jardinés (Nj) aux franges des espaces urbanisés.

Prescriptions particulières pour les haies, les arbres remarquables et le domaine boisé de Rimberlieu.

Limitation de l'emprise au sol maximale des zones urbaines constructibles (de 20% à 40%) et instauration d'une surface minimale d'espaces libres de pleine terre.

Compatible

**Règle générale 10 (GEE-BIO)**

Les SCOT/PLU/ PLUi des territoires littoraux et les chartes de PNR présentant une façade maritime doivent porter une réflexion stratégique de gestion des risques littoraux comprenant des options d'adaptation aux risques de submersion marine et d'érosion côtière.

La commune n'est pas un territoire littoral et n'est pas concernée par une charte PNR.

Compatible

**Règle générale 11 (GEE-EET)**

Les orientations des SCoT/PLU/ PLUi des territoires littoraux permettent de répondre prioritairement aux besoins en logement des résidents permanents et des travailleurs saisonniers en produisant des logements diversifiés.

La commune n'est pas un territoire littoral.

Compatible

**Règle générale 12 (GEE-EET)**

Les SCOT, PLU, PLUi doivent porter des principes de solidarité et de mutualisation entre le littoral et l'arrière-pays.

La commune n'est pas un territoire littoral.

Compatible

**Règle générale 13 (GEE-CAE)**

Les SCoT/PLU/ PLUi et les chartes de PNR organisent une armature territoriale cohérente avec l'ossature régionale du SRADET.

La commune n'est pas concernée par une charte PNR.

Compatible

**Règle générale 15 (GEE-CAE)**

Les SCoT/PLU/PLUI doivent prioriser le développement urbain (résidentiel, économique, commercial) à l'intérieur des espaces déjà artificialisés. Les extensions urbaines doivent être conditionnées à :

- la préservation et la restauration des espaces à enjeux au titre de la biodiversité, la préservation de la ressource en eau, et la limitation de l'exposition aux risques ;
- la présence de transports en commun ou de la possibilité d'usages de modes doux visant à limiter l'usage de la voiture ;
- une consommation limitée des espaces agricoles, naturels et forestiers, notamment par l'application de la séquence « éviter, réduire, compenser ».

Le potentiel de développement intra-urbain a été analysé et reporté dans le PADD. Il a permis l'identification de 19 dents creuses présentant un potentiel d'environ 24 logements. Ce potentiel est classé en zone urbaine (UA, UB, UC). Les 39 logements supplémentaires nécessaires pour répondre à l'objectif démographique (+0,8% par an) doivent être réalisés en extension urbaine. Cette extension prend la forme d'une extension de la UA (noyau ancien), sur des parcelles viabilisées, en double rideau et en continuité directe des secteurs bâtis centraux de la commune.

Compatible

**Règle générale 16 (GEE-CAE)**

Les SCoT/PLU/PLUI développent des stratégies foncières dans lesquelles le renouvellement urbain est prioritaire à l'extension urbaine. Ces stratégies foncières permettent d'identifier les gisements au sein de la tache urbaine (vacance, espaces dégradés, possibilités de densification) et prévoient les outils permettant leur mobilisation (fiscalité, planification, interventions publiques, etc ...).

Le potentiel de développement intra-urbain a été analysé et reporté dans le PADD. Il a permis l'identification de 19 dents creuses présentant un potentiel d'environ 24 logements. Ce potentiel est classé en zone urbaine (UA, UB, UC).

Compatible

**Règle générale 17 (GEE-CAE)**

Les SCoT/PLU/PLUI doivent intensifier le développement urbain (résidentiel, commercial, économique) dans les pôles de l'ossature régionale et autour des nœuds de transport, en particulier les Pôles d'échanges multimodaux.

La commune n'accueille pas de nœuds de transport, ni de pôle d'échange multimodal.

Compatible

**Règle générale 18 (GEE-CAE)**

Dans les pôles de l'ossature régionale, les SCoT/PLU/PLUI doivent définir des densités minimales dans les secteurs les plus propices au développement urbain, notamment les quartiers de gare, les pôles d'échanges multimodaux, et à proximité des arrêts de transport en commun.

La commune ne fait pas partie des pôles de l'ossature régionale.

Compatible

**Règle générale 20 (LGT)**

Les SCoT/PLU/PLUI estiment leur besoin de production neuve de logements à partir de l'estimation des besoins en stock non satisfaits et des besoins en flux (liés aux évolutions démographiques et sociétales et aux caractéristiques du parc de logements).

Un besoin de production neuve de logements a été estimé et inscrit dans le PADD : 63 logements supplémentaires nécessaires à l'horizon 2030 afin de maintenir la stabilité de la population et de supporter l'objectif de croissance démographique fixé à 0,8% par an.

Compatible

**Règle générale 21 (LGT)**

Les SCOT/PLU/ PLUi favorisent le maintien, à l'échelle de leur périmètre, la part de résidences principales observée en 2014 dans les pôles de l'ossature régionale.

Le besoin de production de logements neufs comprend les logements nécessaires pour maintenir la population à un niveau stable.

Compatible

**Règle générale 23 (GEE)**

Les SCOT et les PLU PLUi favorisent la mutabilité, la réversibilité, la modularité, et l'adaptabilité du foncier et du bâti à vocation économique et commerciale dans le cadre de nouvelles constructions, de réhabilitation ou de restructuration de zones existantes, tout en développant des formes urbaines qui contribuent à une gestion économe du foncier et à la mixité fonctionnelle.

Le potentiel de développement intra-urbain a été analysé et reporté dans le PADD afin de favoriser la mutabilité du foncier et une densification urbaine. Les zones urbaines ainsi définies comprennent des dispositions favorisant la mixité fonctionnelle, permettant des constructions à vocation économique et commerciale, notamment en zone UA et UC.

Compatible

**Règle générale 24 (GEE-BIO-CAE)**

Les SCOT et PLU(I) doivent privilégier des projets d'aménagement (renouvellement, extension) favorisant :

- la mixité fonctionnelle permettant les courts déplacements peu ou pas carbonés, notamment au sein des différents pôles de l'ossature régionale;
- la biodiversité en milieu urbain, notamment par le développement d'espaces végétalisés et paysagers valorisant les espèces locales ;
- l'adaptation au changement et à la gestion des risques climatiques, dont la gestion de la raréfaction de l'eau potable, des inondations et des pollutions de l'eau et la gestion des épisodes de forte chaleur
- des formes urbaines innovantes contribuant à la réduction des consommations d'énergie, favorables à la production d'énergies renouvelables et au raccordement aux réseaux de chaleur;
- un bâti économe en énergie, conçu écologiquement et résilient au changement climatique

Le potentiel de développement intra-urbain a été analysé et reporté dans le PADD afin de favoriser la mutabilité du foncier et une densification urbaine. Les zones urbaines ainsi définies comprennent des dispositions favorisant la mixité fonctionnelle, permettant des constructions à vocation économique et commerciale, notamment en zone UA et UC.

Les espaces naturels, forestiers et agricoles de la commune ont été préservés en zone A ou N et représentent plus de 70% de la superficie communale.

Instauration d'un secteur naturel de fonds de parcelles jardinés (Nj) aux franges des espaces urbanisés.

Prescriptions particulières pour les haies, les arbres remarquables et le domaine boisé de Rimberlieu.

Limitation de l'emprise au sol maximale des zones urbaines constructibles (de 20% à 40%) et instauration d'une surface minimale d'espaces libres de pleine terre.

Dispositions spécifiques dans le règlement écrit visant à favoriser le développement d'énergies renouvelables et l'utilisation de matériaux renouvelables ou de procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre.

Compatible

**Règle générale 30 (CAE)**

Les SCOT, PLU, PLUI, PDU, PCAET créent les conditions favorables à l'usage des modes de déplacement actifs. Dans les limites de leurs domaines respectifs, ils développent des mesures incitatives et des dispositions pour le déploiement d'installations, en particulier pour les itinéraires cyclables les plus structurants.

Le PLU intègre des dispositions visant à renforcer les liaisons piétonnes et cyclables du village et à renforcer la sécurité sur la traversée du village (défi 1 du PADD).

Inscription d'un emplacement réservé (ER1) destiné à l'aménagement d'une voie verte intercommunale.

Préservation des chemins ruraux inscrite dans le règlement (plan de zonage et règlement écrit).

Compatible

**Règle générale 31 (CAE)**

Les SCOT, PLU, PLUI, PDU et PCAET, chacun dans leurs domaines, de manière coordonnée, facilitent les trajets domicile-travail et l'accès aux zones d'activités par des modes alternatifs à la voiture individuelle. Pour cela, ils encouragent le développement :

- d'expérimentation dans les réponses aux besoins de déplacements domicile-travail, notamment le développement des espaces de télétravail,
- du stationnement et des infrastructures nécessaires pour les modes alternatifs de mobilités (modes actifs, transports en commun, covoiturage, auto-partage...),
- de points de rechargement en énergies alternatives au pétrole (électrique, hydrogène, GNV...).

Des dispositions ont été prises pour créer les conditions favorables à l'usage des modes de déplacement actifs (cf. Règle 30 au-dessus).

Le PLU ne va pas à l'encontre d'un développement futur d'autres infrastructures pour les modes alternatifs de mobilité.

Compatible

**Règle générale 32 (EET)**

Les SCOT, PLU, PLUI, PDU doivent intégrer des dispositions concernant le numérique, portant à la fois sur les infrastructures et les usages.

Le PLU ne va pas à l'encontre d'une amélioration de l'accès au numérique.

Compatible

**Règle générale 34 (CAE)**

Les Scot et les PLU/PLUI doivent définir des principes d'aménagement visant à une réduction chiffrée des émissions de polluants et une réduction de l'exposition des populations à la pollution de l'air, notamment des établissements accueillant des publics sensibles aux pollutions atmosphériques (personnes âgées, enfants, malades, ...).

Les principes d'aménagement visant à une réduction des émissions de polluants et de l'exposition à la pollution de l'air portent avant tout sur des mesures favorisant la préservation et l'enrichissement de la trame verte de la commune.

Les constructions susceptibles d'occasionner des pollutions sont également fortement limitées, voire interdites, dans les zones urbaines habitées du village.

Compatible

**Règle générale 40 (BIO)**

Les chartes de PNR, SCoT, PLU et PLUi doivent prévoir un diagnostic et des dispositifs favorables à la préservation des éléments de paysages.

Le rapport de présentation du PLU comprend un diagnostic socio-économique et paysager, ainsi qu'un état initial de l'environnement, permettant d'identifier les éléments de paysages du village.

Ces derniers sont protégés par certaines dispositions du règlement :

- Haies à préserver
- Arbres remarquables protégés
- Domaine boisé de Rimberlieu protégé
- Patrimoine bâti remarquable à conserver
- Chemins ruraux à conserver.

Compatible

**Règle générale 41 (BIO)**

Les chartes de PNR, SCoT, PLU et PLUi doivent lors de leur élaboration ou de leur révision s'assurer de la préservation de la biodiversité des chemins ruraux, et prioritairement de ceux pouvant jouer un rôle de liaison écologique et/ou être au service du déploiement des trames vertes. Les travaux d'élaboration et révision de ces documents doivent permettre d'alimenter un inventaire des chemins ruraux à l'échelle des Hauts-de-France.

Les chemins ruraux du village ont été identifiés sur le plan de zonage du PLU et font l'objet d'une prescription particulière pour leur conservation.

Compatible

**Règle générale 42 (BIO)**

Les chartes de PNR, SCoT, PLU et PLUi s'assurent de la non dégradation de la biodiversité existante, précisent et affinent les réservoirs de biodiversité identifiés dans le rapport. Ces documents contribuent à compléter la définition :

- des réservoirs de biodiversité ;
- des corridors de biodiversité en s'appuyant notamment sur une trame fonctionnelle ou à restaurer de chemins ruraux ;
- des obstacles au franchissement de la trame fonctionnelle, en identifiant des mesures pour renforcer leur perméabilité, notamment concernant les infrastructures ;
- ils définissent les mesures prises pour préserver et/ou développer ces espaces. Ils s'assurent de la bonne correspondance des continuités avec les terroirs voisins et transfrontaliers.

L'un des objets du défi 2 du PADD est de renforcer la trame verte avec l'affichage d'un traitement paysager qualitatif.

Cela se traduit par plusieurs dispositions dans le règlement :

- Haies à préserver
- Arbres remarquables protégés
- Domaine boisé de Rimberlieu protégé
- Patrimoine bâti remarquable à conserver
- Chemins ruraux à conserver
- Instauration d'une emprise au sol maximale comprise entre 20% et 40% dans les zones urbaines
- Instauration d'une emprise minimale d'espaces libres de pleine terre dans les zones urbaines

Compatible

**Règle générale 43 (BIO)**

Les chartes de PNR, SCoT , PLU et PLUi identifient les sous-trames présentes sur le territoire, justifient leur prise en compte et transcrivent les objectifs régionaux de préservation et de remise en état des continuités écologiques. Les sous-trames concernées sont : - Sous-trame forestière - Sous-trame des cours d'eau - Sous-trame des milieux ouverts - Sous-trame des zones humides - Sous-trame du littoral.

Les espaces forestiers de la commune ont été classés en zone naturelle N. Le domaine boisé de Rimberlieu mêlant des lotissements et des boisements, est protégé par une disposition spécifique au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme.

Le cours d'eau traversant le village a également été identifié comme axe d'écoulement à prendre en compte, notamment pour observer une distance de recul minimale.

Compatible

## 5.2 SDAGE DU BASSIN DE LA SEINE ET DES COURS D'EAU COTIERS NORMANDS

Le SDAGE du Bassin de la Seine Normandie a été adopté par le comité du bassin le 23 mars 2022. La commune d'Abbecourt entre dans l'aire d'application du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du Bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers Normands 2022-2027.

Il s'articule autour des 5 orientations fondamentales suivantes :

- ▶ **OF1** : Pour un territoire vivant et résilient : des rivières fonctionnelles, des milieux humides préservés et une biodiversité en lien avec l'eau restaurée
- ▶ **OF2** : Réduire les pollutions diffuses en particulier sur les aires d'alimentation de captages d'eau potable
- ▶ **OF3** : Pour un territoire sain : réduire les pressions ponctuelles
- ▶ **OF4** : Pour un territoire préparé : assurer la résilience des territoires et une gestion équilibrée de la ressource en eau face au changement climatique
- ▶ **OF5** : Agir du bassin à la côte pour protéger et restaurer la mer et le littoral

Une liste des dispositions en lien avec les documents d'urbanisme a été établie au sein du document cadre. La compatibilité de ces dispositions avec le PLU de Villers-sur-Coudun est analysée dans le tableau ci-après :

| Orientation                                                                                                                                                                        | PLU                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Compatibilité |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|
| Orientation fondamentale 1. : Pour un territoire vivant et résilient : des rivières fonctionnelles, des milieux humides préservés et une biodiversité en lien avec l'eau restaurée |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |               |
| Orientation 1.1. Préserver les milieux humides et aquatiques continentaux et littoraux et les zones d'expansion des crues pour assurer la pérennité de leur fonctionnement         | Repérage du cours d'eau sur le plan de zonage et application d'une distance minimale de recul.                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Compatible    |
|                                                                                                                                                                                    | <p>Instauration d'une zone naturelle à risque de ruissellement (Nr) pour les espaces présentant une sensibilité hydraulique (ruissellements importants, sources...) et application d'une inconstructibilité.</p> <p>Inscription d'un emplacement réservé (ER2) dédié à un aménagement hydraulique et paysager pour pallier le problème de ruissellement important identifié sur ce secteur.</p> |               |
| Orientation 1.2. Préserver le lit majeur des rivières et étendre les milieux associés nécessaires au bon fonctionnement hydro morphologique et à l'atteinte du bon état            | Repérage du cours d'eau sur le plan de zonage et application d'une distance minimale de recul.                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Compatible    |
| Orientation fondamentale 2. : Réduire les pollutions diffuses en particulier sur les aires d'alimentation de captages d'eau potable                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |               |
| Orientation 2.1. Préserver la qualité de l'eau des captages d'eau potable et restaurer celle des plus dégradés                                                                     | Classement des captages d'eau potable en zone naturelle spécifique Nc, n'autorisant que les aménagements et constructions nécessaires à leur gestion et à leur entretien.                                                                                                                                                                                                                       | Compatible    |
| Orientation 2.4. Aménager les bassins versants et les parcelles pour limiter le transfert des pollutions diffuses                                                                  | Le PLU ne va pas à l'encontre de cette orientation.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Compatible    |
| Orientation fondamentale 3. : Pour un territoire sain : réduire les pressions ponctuelles                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |               |

|                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |            |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| Orientation 3.2. : Améliorer la collecte des eaux usées et la gestion du temps de pluie pour supprimer les rejets d'eaux usées non traitées dans le milieu                      | Un schéma de gestion des eaux pluviales est en cours d'élaboration à l'échelle de la commune.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Compatible |
| Orientation fondamentale 4. : Pour un territoire préparé : assurer la résilience des territoires et une gestion équilibrée de la ressource en eau face au changement climatique |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |            |
| Orientation 4.1. : Limiter les effets de l'urbanisation sur la ressource en eau et les milieux aquatiques                                                                       | Repérage du cours d'eau sur le plan de zonage et application d'une distance minimale de recul.<br><br>Classement des captages d'eau potable en zone naturelle spécifique Nc, n'autorisant que les aménagements et constructions nécessaires à leur gestion et à leur entretien.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Compatible |
| Orientation 4.2 : Limiter le ruissellement pour favoriser les territoires résilients                                                                                            | Instauration d'une zone naturelle à risque de ruissellement (Nr) pour les espaces présentant une sensibilité hydraulique (ruissellements importants, sources...) et application d'une inconstructibilité.<br><br>Inscription d'un emplacement réservé (ER2) dédié à un aménagement hydraulique et paysager pour pallier le problème de ruissellement important identifié sur ce secteur.<br><br>Instauration d'une emprise au sol maximale comprise entre 20% et 40% dans toutes les zones urbaines et d'une emprise minimale d'espaces libres de pleine terre, favorisant l'infiltration des eaux pluviales.<br><br>Protection des boisements du domaine de Rimberlieu jouant un rôle clé pour la gestion des eaux pluviales. | Compatible |
| Orientation fondamentale 5. : Agir du bassin à la côte pour protéger et restaurer la mer et le littoral                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |            |
| Orientation 5.4. : Préserver et restaurer la fonctionnalité des milieux aquatiques littoraux et marins, ainsi que la biodiversité                                               | La commune n'est pas un territoire littoral.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Compatible |

## 5.3 SAGE OISE-ARONDE

Les Schémas d'Aménagement et de Gestion de l'Eau (SAGE) découlent de la loi sur l'eau du 3 janvier 1992. Déclinaison du SDAGE à une échelle plus locale, il vise à concilier la satisfaction et le développement des différents usages (eau potable, industrie, agriculture, ...) et la protection des milieux aquatiques, en tenant compte des spécificités d'un territoire. La ville de Villers-sur-Coudun entre dans l'air d'application du Schéma d'Aménagement et de Gestion de l'Eau (SAGE) du bassin versant Oise-Aronde.

Le SAGE s'impose par un lien de comptabilité ce qui signifie que les documents d'urbanisme doivent lui être compatibles et ne présenter aucunes dispositions allant à l'encontre des objectifs du SAGE.

Les orientations du PLU qui s'articulent avec les orientations du SAGE sont présentées dans le tableau ci-dessous :

La compatibilité des objectifs du Plan d'Aménagement et de Gestion Durable (PAGD) du SAGE avec le PLU de Villers-sur-Coudun est analysée dans le tableau ci-après

| Objectif                                                                  | PLU                                                                                                                                                                                                                                                                             | Compatibilité |
|---------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|
| Maîtriser les étiages                                                     | Le PLU ne va pas à l'encontre de cet objectif                                                                                                                                                                                                                                   | Compatible    |
| Garantir un équilibre quantitatif entre les usages et la ressource en eau | Repérage du cours d'eau sur le plan de zonage et application d'une distance minimale de recul.<br><br>Classement des captages d'eau potable en zone naturelle spécifique Nc, n'autorisant que les aménagements et constructions nécessaires à leur gestion et à leur entretien. | Compatible    |

|                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |            |
|--------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
|                                                                                | Projection d'une évolution démographique maîtrisée, moins élevée que ce qu'estimait le SCoT à son approbation en 2013 (+0,8% par an).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |            |
| Réduire les pollutions d'origine domestiques et urbaines                       | Le PLU ne va pas à l'encontre de cet objectif.<br>Un schéma de gestion des eaux pluviales est en cours d'élaboration à l'échelle de la commune                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Compatible |
| Réduire les pollutions liées aux activités agricoles                           | Le PLU ne va pas à l'encontre de cet objectif.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Compatible |
| Réduire les pollutions liées aux activités industrielles                       | Le PLU ne va pas à l'encontre de cet objectif.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Compatible |
| Préserver et reconquérir les fonctionnalités des milieux aquatiques et humides | <p>Repérage du cours d'eau sur le plan de zonage et application d'une distance minimale de recul.</p> <p>Classement des captages d'eau potable en zone naturelle spécifique Nc, n'autorisant que les aménagements et constructions nécessaires à leur gestion et à leur entretien.</p> <p>Instauration d'une zone naturelle à risque de ruissellement (Nr) pour les espaces présentant une sensibilité hydraulique (ruissellements importants, sources...) et application d'une inconstructibilité.</p> <p>Inscription d'un emplacement réservé (ER2) dédié à un aménagement hydraulique et paysager pour pallier le problème de ruissellement important identifié sur ce secteur.</p> <p>Instauration d'une emprise au sol maximale comprise entre 20% et 40% dans toutes les zones urbaines et d'une emprise minimale d'espaces libres de pleine terre, favorisant l'infiltration des eaux pluviales.</p> <p>Protection des boisements du domaine de Rimberlieu jouant un rôle clé pour la gestion des eaux pluviales.</p> | Compatible |

|                                                                          |                                                                                                                                                                                                               |            |
|--------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| Préserver et reconquérir les fonctionnalités des cours d'eau             | Repérage du cours d'eau sur le plan de zonage et application d'une distance minimale de recul.                                                                                                                | Compatible |
| Limiter l'érosion des sols et le ruissellement en milieu rural et urbain | Instauration d'une zone naturelle à risque de ruissellement (Nr) pour les espaces présentant une sensibilité hydraulique (ruissellements importants, sources...) et application d'une inconstructibilité.     | Compatible |
|                                                                          | Inscription d'un emplacement réservé (ER2) dédié à un aménagement hydraulique et paysager pour pallier le problème de ruissellement important identifié sur ce secteur.                                       |            |
|                                                                          | Instauration d'une emprise au sol maximale comprise entre 20% et 40% dans toutes les zones urbaines et d'une emprise minimale d'espaces libres de pleine terre, favorisant l'infiltration des eaux pluviales. |            |
|                                                                          | Protection des boisements du domaine de Rimberlieu jouant un rôle clé pour la gestion des eaux pluviales.                                                                                                     |            |
| Maîtriser les inondations                                                | La commune n'est pas sujette au risque d'inondation.                                                                                                                                                          | Compatible |

## 5.4 PGRI DU BASSIN SEINE NORMANDIE

Approuvé par le préfet coordonnateur du bassin par arrêté en date du 3 mars 2022, il donne un cadre aux politiques locales de gestion des risques d'inondation, pour la période 2022-2027.

Il définit 4 grands objectifs pour le bassin, déclinés en 80 dispositions :

1. Aménager les territoires de manière résiliente pour réduire leur vulnérabilité
2. Agir sur l'aléa pour augmenter la sécurité des personnes et réduire le coût des dommages
3. Améliorer la prévision des phénomènes hydrométéorologiques et se préparer à gérer la crise
4. Mobiliser tous les acteurs au service de la connaissance et de la culture du risque

Toutefois, la commune de Villers-sur-Coudun n'est concernée ni par un Territoire à Risque Important d'Inondation (TRI), ni par un Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRi).

Le tableau ci-dessous présente la compatibilité du PLU avec les objectifs du PGRI du bassin Seine-Normandie :

| Objectifs                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | PLU                                            | Compatibilité |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|---------------|
| 1. Aménager les territoires de manière résiliente pour réduire leur vulnérabilité                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                |               |
| 1.A – Évaluer et réduire la vulnérabilité aux inondations des territoires<br>1.B – Évaluer et réduire la vulnérabilité aux inondations des quartiers, des bâtiments et des activités économiques des secteurs à enjeux<br>1.C – Planifier un aménagement du territoire résilient aux inondations<br>1.D – Éviter et encadrer les aménagements (installations, ouvrages, remblais) dans le lit majeur des cours d'eau<br>1.E – Planifier un aménagement du territoire tenant compte de la gestion des eaux pluviales                                                                                             | Le PLU ne va pas à l'encontre de cet objectif. | Compatible    |
| 2. Agir sur l'aléa pour augmenter la sécurité des personnes et réduire le coût des dommages                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                |               |
| 2.A – Inscrire la réduction de l'aléa inondation dans une stratégie de long terme à l'échelle d'un bassin de risque cohérent<br>2.B – Agir sur les écoulements en respectant le fonctionnement naturel des cours d'eau<br>2.C – Agir sur l'aléa en préservant et restaurant les zones d'expansion des crues (ZEC) et les milieux humides contribuant au ralentissement des écoulements d'eau<br>2.D – Préserver et restaurer les milieux naturels et les espaces côtiers contribuant à limiter le risque de submersion marine<br>2.E – Prévenir et lutter contre le ruissellement à l'échelle du bassin versant | Le PLU ne va pas à l'encontre de cet objectif. | Compatible    |
| 3. Améliorer la prévision des phénomènes hydrométéorologiques et se préparer à gérer la crise                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                |               |

3.A – Renforcer les outils de surveillance, de prévision et de vigilance des phénomènes hydro-météorologiques et de leurs conséquences possibles en termes d'inondation ou de submersion des territoires, pour mieux anticiper la crise

3.B – Se préparer à la gestion de crise pour raccourcir le délai de retour à la normale

3.C – Tirer profit de l'expérience

Le PLU ne va pas à l'encontre de cet objectif.

Compatible

#### 4. Mobiliser tous les acteurs au service de la connaissance et de la culture du risque

4.A – Renforcer la connaissance sur les aléas d'inondation

4.B – Renforcer la connaissance des enjeux en zone inondable et en zone impactée

4.C – Connaître et suivre les ouvrages construits ou aménagés en vue de prévenir les inondations

4.D – Améliorer le partage de la connaissance sur les risques d'inondation

4.E – Sensibiliser et mobiliser les élus autour des risques d'inondation

4.F – Sensibiliser et mobiliser les citoyens autour des risques d'inondation

4.G – Sensibiliser et mobiliser les acteurs économiques autour des risques d'inondation

4.H – Améliorer la maîtrise d'ouvrage pour la gestion des milieux aquatiques et la prévention des inondations (GEMAPI) et la coopération entre acteurs

4.I – Articuler la gestion des risques d'inondation avec les schémas d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE)

Le PLU ne va pas à l'encontre de cet objectif.

Compatible

## **5.5 SCOT DU PAYS DES SOURCES**

Le SCoT du Pays des Sources a été approuvé par délibération du Conseil communautaire en date du 26 juin 2013 et rendu exécutoire à compter du 26 décembre 2013.

La compatibilité de ces orientations et objectifs du SCoT avec le PLU de Villers-sur-Coudun est analysée dans le tableau ci-après :

| Orientation                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | PLU                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Compatibilité     |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| <b>STRUCTURATION URBAINE : doter le territoire du Pays des Sources d'une organisation propre et mettre en place des complémentarités avec les territoires voisins</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                   |
| <p><b>Objectifs des politiques publiques</b></p> <p>1 - IDENTITE ET STRUCTURATION DU TERRITOIRE</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Optimiser l'organisation territoriale du Pays des Sources tout en développant des complémentarités avec les territoires voisins afin de répondre le plus efficacement possible aux différents besoins identifiés sur l'ensemble du territoire.</li> <li>• Améliorer le cadre de vie en maintenant pour les habitants, un bon niveau d'équipements et de services de proximité.</li> <li>• Développer l'attractivité du territoire, en particulier en matière d'habitat mais aussi d'activités économiques, comme moyen de conforter son identité et comme vecteur de croissance économique.</li> </ul> | <p>Le PLU vise à répondre à ces objectifs, inscrits dans les deux défis posés par le PADD. Ce dernier affiche notamment un objectif de croissance démographique modérée (+0,8% par an), afin de maintenir la population et les équipements existants d'une part, et afin de conserver une progression positive d'autre part.</p> <p>Les zones urbaines définies dans le règlement vont permettre un développement de l'habitat et d'une mixité fonctionnelle dans le centre (UA et UC), tout en maintenant un cadre de vie agréable, notamment dans le domaine boisé de Rimberlieu (UB). La zone UL quant à elle est destinée à pérenniser les équipements sportifs et de loisirs existants.</p> | <p>Compatible</p> |

**Objectifs des politiques publiques****2 - EQUIPEMENTS ET SERVICES D'INTERET TERRITORIAL  
A DEVELOPPER OU A CREEER**

- Déterminer les équipements ou les services à maintenir, à développer, ou à créer pour répondre aux besoins des différentes populations qui composent le territoire aujourd'hui et à l'horizon 2030.

**TRANSPORT ET RESEAUX : des déplacements et des réseaux optimisés en lien avec l'organisation territoriale proposée****Objectifs des politiques  
publiques****1 - OPTIMISATION DU RESEAU  
ROUTIER A L'HORIZON 2025-2030**

- Avancer des propositions d'aménagement du réseau routier corrélées aux perspectives de développement du territoire, participant notamment à renforcer l'armature urbaine retenue.
- Mieux répondre aux déplacements des administrés en encourageant des modes partagés.

L'un des objectifs du PADD est de renforcer la sécurité sur la traversée du village (Défi 1)

Compatible

**Objectifs des politiques publiques**

2 - AMELIORER LE TRANSPORT COLLECTIF ET DEVELOPPER DES MODES DE TRANSPORT PEU IMPACTANT SUR L'ENVIRONNEMENT

- Adapter l'offre de transport collectif sur le territoire pour mieux répondre à l'évolution des besoins au regard aussi de l'armature urbaine retenue.
- Encourager le report modal vers la marche et le vélo pour les déplacements de proximité.

Un autre objectif du PADD est de favoriser la découverte piétonne et cyclable du village (Défi 1).

Cela se traduit dans le règlement par l'inscription d'un emplacement réservé (ER1) destiné à l'aménagement d'une voie verte intercommunale et la préservation des chemins ruraux inscrite dans le règlement (plan de zonage et règlement écrit).

Compatible

**Objectifs des politiques publiques**

**3 - ACTIONS A MENER SUR LES RESEAUX TRAVERSANT ET/OU DESSERVANT LE TERRITOIRE**

- Accompagner le développement des réseaux sur le territoire en tenant compte des projets d'aménagements envisagés sur le territoire et en visant une équité entre les habitants dans le niveau de desserte par les réseaux liées aux nouvelles technologies.

Le PLU ne va pas à l'encontre de cet objectif.

Compatible

**HABITAT : une évolution maîtrisée de la population suivant les tendances en cours et une offre en logements diversifiée pour mieux répondre aux besoins**

**Objectifs des politiques publiques****1 - LES BESOINS EN LOGEMENTS**

- Répondre aux besoins en logements en tenant compte des besoins liés au desserrement des ménages et en privilégiant les disponibilités dans les tissus urbains déjà constitués.
- Répartir les nouveaux logements sur l'ensemble du territoire au regard des orientations fixées contribuant à la structuration du territoire définie.

Un potentiel de développement intra-urbain a été analysé et reporté dans le PADD. Il a permis l'identification de 19 dents creuses présentant un potentiel d'environ 24 logements. Ce potentiel est classé en zone urbaine (UA, UB, UC). Les 39 logements supplémentaires nécessaires pour répondre à l'objectif démographique (+0,8% par an) doivent être réalisés en extension urbaine. Cette extension prend la forme d'une extension de la UA (noyau ancien), sur des parcelles viabilisées, en double rideau et en continuité directe des secteurs bâtis centraux de la commune.

Compatible

**Objectifs des politiques publiques****2 - LA DIVERSIFICATION DE L'OFFRE EN LOGEMENTS**

- Diversifier l'offre en logements sur l'ensemble du territoire pour mieux répondre aux besoins actuels et futurs des habitants, notamment des jeunes en décohabitation et des personnes âgées du territoire qui souhaitent revenir vers un logement plus adapté.

Le PLU ne va pas à l'encontre de cet objectif.

Compatible

### **Objectifs des politiques publiques**

#### **3 - PERSPECTIVES D'EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE**

- Retenir un rythme de croissance réaliste de la population pour les 15-20 ans à venir, tenant compte des évolutions passées, des tendances en cours et des disponibilités constatées.
- Proposer une répartition territoriale des perspectives d'évolution démographique contribuant à l'optimisation de l'armature urbaine retenue.

Pour la commune de Villers-sur-Coudun, le rythme de croissance projeté correspond à celui des villages compris dans l'aire des pôles, soit entre 1,10 et 1,15% par an. Toutefois, il est précisé que les taux de croissance annuel moyen calculés à l'échelle des communes sont donnés à titre indicatif afin d'orienter les communes dans la définition de leurs perspectives de développement au moment de l'élaboration de leurs documents d'urbanisme.

Ainsi, la municipalité de Villers-sur-Coudun a choisi de réduire le rythme de croissance projeté dans son PLU à l'horizon 2030 à 0,8% par an, au regard des tendances observées dans le diagnostic territorial, des caractéristiques du village et de ses perspectives d'évolution.

En effet, le profil socio-économique de la commune révèle que Villers-sur-Coudun est caractérisée une croissance presque continue depuis 1968, avec un fort vieillissement de sa population sur la dernière décennie. Comme c'est le cas à l'échelle nationale, la taille des ménages tend à diminuer. L'objectif de la municipalité est donc d'envisager un rythme d'évolution démographique raisonné, qui permette de poursuivre une croissance modérée tout en évitant un bouleversement de l'identité du village sur le plan démographique et urbain.

Cet objectif démographique conditionne un besoin de production de 63 logements supplémentaires à l'horizon 2030, dont 24 sont potentiellement réalisables en densification au sein du tissu urbanisé.

Compatible

**Objectifs des politiques publiques**

**4 - OUTILS A DEVELOPPER POUR METTRE EN ŒUVRE LE SCOT**

- Se doter d'outils d'urbanisme locaux en mesure de mieux répondre aux enjeux urbains du territoire.
- Envisager une politique foncière à l'échelle territoriale ou interterritoriale.
- Prévoir un suivi adapté de l'application des orientations du SCOT.

L'élaboration du PLU va dans le sens de cet objectif.

Compatible

**ECONOMIE : un développement économique contribuant au maintien de l'équilibre emplois – habitants**

Compatible

**Objectifs des politiques publiques****1 - OFFRE D'EMPLOIS SUR LE TERRITOIRE A L'HORIZON 2025-2030**

- Préserver un équilibre emplois/habitants à l'échelle du territoire en évitant une dégradation du taux d'emploi.
- Diversifier l'offre d'emplois sur le territoire pour aider à « amortir » tout recul de l'activité industrielle.

L'un des objectifs affichés dans le PADD est de dynamiser le territoire et de renforcer la dimension humaine. La commune étant peu pourvoyeuse d'emplois à l'échelle de l'intercommunalité, l'enjeu est surtout de pérenniser les équipements existants et d'encourager l'implantation de nouveaux commerces et services, autour d'espaces publics de qualité.

Cela se traduit dans le règlement par une mixité fonctionnelle des zones urbaines du centre (UA et UC).

Compatible

**Objectifs des politiques publiques**

**2 - LE TYPE D'EMPLOIS A FAVORISER SUR LE TERRITOIRE A L'HORIZON 2025-2030**

- Tenir compte du profil socio-économique des habitants pour définir le type d'emplois à privilégier sur le territoire.
- Diversifier l'offre d'emplois sur le territoire pour aider à « amortir » tout recul de l'activité industrielle.

**Objectifs des  
politiques publiques**

**3 - LES SITES ET LES  
SURFACES VOUES  
AUX ACTIVITES  
ECONOMIQUES**

- Tenir compte du profil socio-économique des habitants pour définir le type d'emplois à privilégier sur le territoire.
- Diversifier l'offre d'emplois sur le territoire pour aider à « amortir » tout recul de l'activité industrielle.

**Objectifs des politiques publiques**

**4 - L'ACTIVITE AGRICOLE ET SON EVOLUTION**

- Mettre en œuvre un projet territorial veillant à tenir compte de l'activité agricole notamment en limitant la réduction des espaces agricoles et en cherchant à développer des synergies entre cette activité et les autres secteurs d'activités.

**TOURISME : un potentiel touristique valorisé et globalisé à l'ensemble du territoire**

**Objectifs des politiques publiques**

**1 - UNE OPTIMISATION DU POTENTIEL TOURISTIQUE DU TERRITOIRE A L'HORIZON 2025-2030**

- Optimiser l'offre touristique du Pays des Sources en lien avec le Pays Sources et Vallées.
- Diversifier l'offre touristique sur le territoire.

Le PLU ne va pas à l'encontre de cet objectif.

Compatible

**PAYSAGES : la valorisation des caractéristiques paysagères et du patrimoine bâti, favorable à la qualité du cadre de vie et aux équilibres des milieux naturels**

**Objectifs des politiques publiques**

**1 - PRINCIPES GENERAUX RELATIFS AUX PAYSAGES BÂTIS**

- Définir des principes en mesure de mieux gérer les paysages bâtis.
- Assurer un suivi dans l'application de la politique locale d'aménagement et d'urbanisme.

Identification du patrimoine bâti remarquable dans les règlements écrit et graphique afin de les conserver.

Compatible

## **Objectifs des politiques publiques**

### **2 - PRINCIPES GENERAUX RELATIFS AUX PAYSAGES NATURELS**

- Définir des principes en mesure de mieux gérer les paysages naturels.
- Identifier des actions visant à une mise en valeur lieux et sites caractéristiques.

Les espaces naturels, forestiers et agricoles de la commune ont été préservés en zone A ou N et représentent plus de 70% de la superficie communale.

Instauration d'un secteur naturel de fonds de parcelles jardinés (Nj) aux franges des espaces urbanisés.

Prescriptions particulières pour les haies, les arbres remarquables et le domaine boisé de Rimberlieu.

Limitation de l'emprise au sol maximale des zones urbaines constructibles (de 20% à 40%) et instauration d'une surface minimale d'espaces libres de pleine terre.

Compatible

**ENVIRONNEMENT : une gestion durable des sensibilités environnementales**

**Objectifs des politiques publiques**

**1 - LA GESTION DES ESPACES A FORT INTERET ECOLOGIQUE**

- Mettre en œuvre un projet territorial tenant compte des espaces à fortes sensibilités écologiques et pré-identifiant une trame verte à confirmer suivant le futur Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE).

Le Défi 2 du PADD est axé sur une gestion durable du territoire et une préservation de ses richesses :

- Assurer une gestion qualitative des ressources territoriales existantes
- Renforcer la trame verte avec l'affichage d'un traitement paysager qualitatif
- Appréhender le domaine de Rimberlieu sous sa dimension forestière
- Assurer (voire améliorer) la continuité de la trame bleue

Cela se traduit par plusieurs dispositions dans le règlement :

- Haies à préserver
- Arbres remarquables protégés
- Domaine boisé de Rimberlieu protégé
- Patrimoine bâti remarquable à conserver
- Chemins ruraux à conserver
- Instauration d'une emprise au sol maximale comprise entre 20% et 40% dans les zones urbaines
- Instauration d'une emprise minimale d'espaces libres de pleine terre dans les zones urbaine
- Plus de 70% de la commune classée en zone A ou N
- Classement de zones à risque de ruissellement en naturelle spécifique (Nr)
- Classement de zones de transition et de fonds de jardins en naturelle spécifique (Nj)
- Classement des points de captage d'eau potable en naturelle spécifique (Nc)
- Identification du cours d'eau et distance minimale de recul à respecter

Compatible

**Objectifs des politiques publiques**

**2 - LA GESTION DES ESPACES PRESENTANT DES RISQUES NATURELS OU TECHNOLOGIQUES**

- Mettre en œuvre un projet territorial tenant compte des secteurs présentant des risques.
- Proposer des actions visant à mieux prévenir les risques naturels.

Le PLU ne va pas à l'encontre de cet objectif.

Compatible

**Objectifs des politiques publiques****3 - LA PRESERVATION DE LA RESSOURCE EN EAU**

- Préserver la ressource en eau tant en quantité qu'en qualité.
- Couvrir l'ensemble du territoire de SAGE (Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux) en mesure de définir un cadre réglementaire et et mettre en œuvre les actions adaptées à la préservation de la ressource en eau.

Le PLU est concerné par le SAGE Oise-Aronde et est compatible avec ce dernier.

Compatible

**Objectifs  
politiques  
publiques****4 - LA PRISE EN  
COMPTE DES  
NUISANCES ET LA  
GESTION DES  
DECHETS**

- Préserver la qualité de l'air et le faible niveau de nuisances qui touchent le territoire.
- Poursuivre les actions entreprises visant à une gestion adaptée des déchets.

Le PLU ne va pas à l'encontre de cet objectif.

Compatible

**Objectifs des politiques publiques****5 - LA VALORISATION DES ENERGIES RENOUVELABLES**

- Mettre en œuvre sur le territoire des projets de valorisation des énergies renouvelables.
- Traduire SCOT les conclusions du Plan Climat Energie Territorial (PCET) du Pays Sources et Vallées.

Le PLU encourage l'emploi des énergies renouvelables dans son règlement pour toutes les zones.

Compatible

**Objectifs des  
politiques  
publiques****6 - LA CONSOMMATION  
FONCIERE A DES  
FINS URBAINES A  
L'HORIZON 2030**

- Limiter la consommation des espaces agricoles et naturels à des fins urbaines.

Un potentiel de développement intra-urbain a été analysé et reporté dans le PADD. Il a permis l'identification de 19 dents creuses présentant un potentiel d'environ 24 logements. Ce potentiel est classé en zone urbaine (UA, UB, UC). Les 39 logements supplémentaires nécessaires pour répondre à l'objectif démographique (+0,8% par an) doivent être réalisés en extension urbaine. Cette extension prend la forme d'une extension de la UA (noyau ancien), sur des parcelles viabilisées, en double rideau et en continuité directe des secteurs bâtis centraux de la commune.

Compatible

## 5.6 PCAET DU PAYS DES SOURCES ET VALLEES

Un Plan Climat-Air Énergie Territorial (PCAET) est un projet territorial de développement durable dont la finalité est la lutte contre le changement climatique et l'adaptation du territoire. Institué par le Plan Climat National et repris par les lois Grenelle, il constitue un cadre d'engagement pour le territoire. Il doit être compatible avec le SRCAE décrit précédemment. Les PCAET sont aujourd'hui obligatoires pour les collectivités de plus de 50 000 habitants et les PLU doivent prendre en compte leurs dispositions.

Le PLU de Villers-sur-Coudun est concerné par la prise en compte du PCAET du Pays des Sources et Vallées, approuvé en juin 2020. La prise en compte des orientations du PCAET dans le PLU est analysée dans le tableau ci-après :

| Prise en compte du PCAET du Pays des Sources et Vallées dans le PLU                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                     |                 |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|-----------------|
| Règles relatives aux PLU/PLUi                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Prise en compte par le PLU                          | Prise en compte |
| <div>OS 1</div> <div>ENCOURAGER LA RENOVATION DU BATI EXISTANT</div> <p>Encourager la rénovation du bâti existant en particulier à travers la rénovation :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>De 10 000 logements (soit 29% des logements sur le territoire du <i>Pays de Sources et Vallées</i>)</li> <li>De 350 000 m<sup>2</sup> de surfaces de bureaux (soit 39% de la surface chauffée liée à des activités tertiaires sur le territoire du <i>Pays de Sources et Vallées</i>).</li> </ul> | Le PLU ne va pas à l'encontre de cette orientation. | Pris en compte  |
| <div>OS 2</div> <div>ANIMER UN RESEAU D'ENTREPRISES POUR PROMOUVOIR LES BONNES PRATIQUES EN MATIERE D'EFFICACITE ENERGETIQUE</div> <p>Animer un réseau d'entreprises pour promouvoir les bonnes pratiques en matière d'efficacité énergétique pour réduire de 18% la consommation liée aux activités industrielles.</p>                                                                                                                                                                                 | Le PLU ne va pas à l'encontre de cette orientation. | Pris en compte  |

|      |                                                                          |
|------|--------------------------------------------------------------------------|
| OS 3 | <b>SENSIBILISER ET PROMOUVOIR DES SOLUTIONS DE MOBILITE ALTERNATIVES</b> |
|------|--------------------------------------------------------------------------|

Sensibiliser et promouvoir des solutions de mobilité alternatives afin de réduire de 30% la consommation.

Le PLU ne va pas à l'encontre de cette orientation. Le PADD affiche notamment l'ambition de développer les mobilités actives (piétonnes et cyclables).

Pris en compte

|      |                                                                                                |
|------|------------------------------------------------------------------------------------------------|
| OS 4 | <b>SOUTENIR UNE AGRICULTURE ADAPTEE AU CHANGEMENT CLIMATIQUE ET PRESERVER LES ECO-SYSTEMES</b> |
|------|------------------------------------------------------------------------------------------------|

Promouvoir une agriculture durable via la diversification des modèles agricoles actuels et des pratiques raisonnées.

Le PLU ne va pas à l'encontre de cette orientation.

Pris en compte

|      |                                                                                                        |
|------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| OS 5 | <b>DEVELOPPER LES ENERGIES ELECTRIQUES AVEC LES CAPACITES DES RESEAUX ET LES SOLUTIONS DE STOCKAGE</b> |
|------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|

Développer les énergies électriques avec les capacités des réseaux et les solutions de stockage pour atteindre 241 GWh d'électricité renouvelable locale sur le territoire du *Pays de Sources et Vallées*. Ce développement passera en particulier par :

- L'installation de 5 à 7 mâts éoliens supplémentaires par rapport aux projets déjà validés ;
- La multiplication par 14 de la production photovoltaïque par rapport à 2014, soit 290 000 m² de surfaces installées (sur entrepôts, GMS, bâtiments publics, parkings, maisons...).

Le PLU ne va pas à l'encontre de cette orientation.

Pris en compte

| OS 6                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | DEVELOPPER FORTEMENT LA PRODUCTION DE CHALEUR VERTE |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|
| <p>Développer fortement la production de chaleur verte pour atteindre 116 GWh de production de gaz d'origine renouvelable et locale. Ce développement passera en particulier par :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• L'installation de 2 à 3 nouveaux méthaniseurs pour une capacité de production de 60 GWh/an alimentés par des déchets agricoles ou alimentaires fermentescibles.</li> </ul> <p>Développer fortement la production de chaleur verte pour atteindre également 194 GWh de production de chaleur via des sources de production d'origine renouvelable (bois énergie, géothermie, chaleur fatale...). Ce développement passera en particulier par :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• La multiplication par 7 du nombre de mini-réseaux de chaleur avec un approvisionnement en énergie renouvelable (biomasse, géothermie, éventuellement chaleur fatale) en substitution des installations de chauffage fioul/propane.</li> </ul> <p>L'atteinte des objectifs fixés à 2030 permettra d'approcher l'autonomie énergétique sur le vecteur électricité et d'augmenter la part de gaz et de chaleur d'origine renouvelable et locale.</p> |                                                     |

La commune n'est pas un territoire littoral.

Compatible

## 5.7 SRCE DE PICARDIE

Le SRCE de l'ancienne région administrative Picardie n'a pas été approuvé. Cependant, les éléments de son diagnostic, notamment l'identification des trames vertes et bleues, doivent être prises en compte dans le diagnostic territorial du PLU.

Le SRCE recense sur le territoire de Villers-sur-Coudun :

- ▶ Un corridor écologique forestier
- ▶ Un corridor de la trame bleue

Le PLU intègre ces éléments de la trame verte et bleue à travers une identification précise dans le règlement graphique, avec des dispositions spécifiques dans le règlement écrit :

- ▶ Identification des boisements en zone naturelles N
- ▶ Identification de l'axe d'écoulement du cours d'eau et distance minimale de recul à observer

