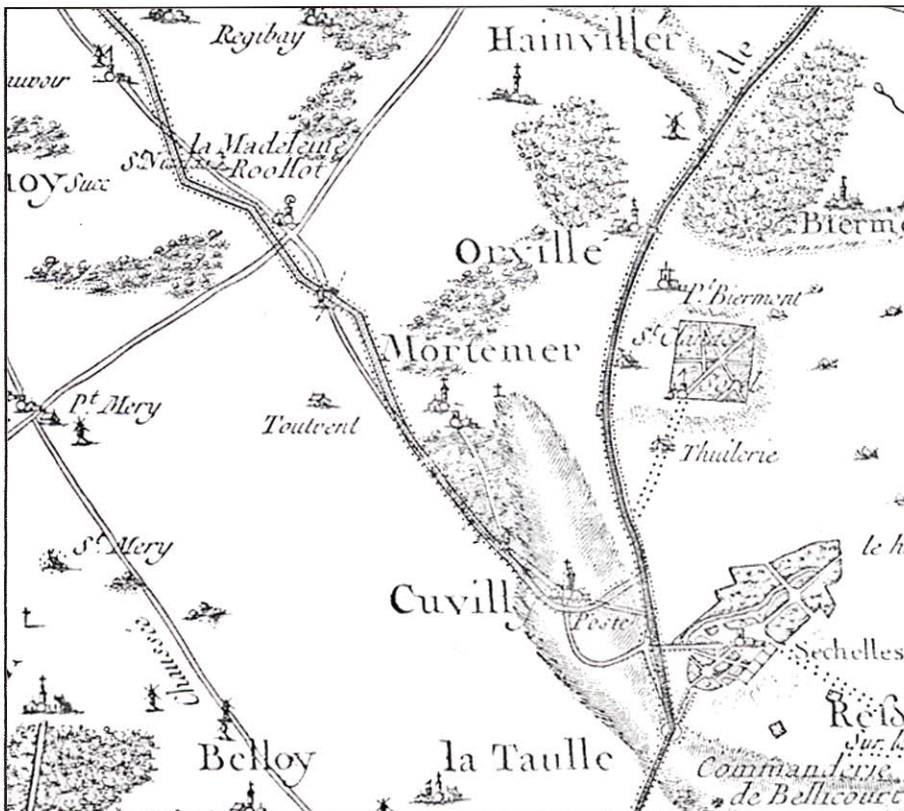


COMMUNE DE MORTEMER

ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

2/3



ARRET

Vu pour être annexé à la délibération du 26.01.2011

ENQUETE PUBLIQUE

Vu pour être annexé à l'arrêté du 22.08.2012

APPROBATION

Vu pour être annexé à la délibération du 13.12.2012

EXECUTOIRE

A compter du

RAPPORT DE PRESENTATION

Projet d'Aménagement et de Développement Durable

ENJEUX - Atelier d'Urbanisme et d'Aménagement Urbain

14 avenue Albert 1^o - 60300 SENLIS Tel : 03.44.60.05.01 - Mail : enjeuxdurba@free.fr
Sarl au capital de 7.622 euros - RCS SENLIS B 385157474 - CODE APE - SIRET 38515747400011

Sommaire

<u>1: PREAMBULE</u>	p. 5
<u>1.1: La commune et son aménagement</u>	
1: Le territoire communal	
2: Le site urbain dans le grand paysage	
3: La desserte	
4: Le contexte d'aménagement	p. 6
5: Le village	
6: Rappel des données d'aménagement	
a) <i>La population</i>	
b) <i>Le logement</i>	
c) <i>Les éléments de la mixité sociale</i>	p. 7
d) <i>Les équipements d'infrastructure, les espaces publics</i>	
e) <i>Les équipements de superstructure</i>	
f) <i>Les activités économiques</i>	p. 8
g) <i>Le foncier et le bâti</i>	
7: Synthèse	
<u>1.2: Les orientations communales</u>	p. 9
1: Les actions communales en cours	
2: Les orientations du projet communal	p. 10
a) <i>Options générales de protection</i>	
b) <i>Options localisées de protection</i>	
c) <i>Options de développement</i>	
<u>2: LE PADD</u>	p. 11
<u>2.1 : Les grandes orientations:</u>	
a) <i>La préservation des paysages et de l'environnement</i>	
b) <i>Développement urbain et protection des espaces agricoles</i>	
c) <i>La mixité sociale et urbaine</i>	
d) <i>Renouvellement urbain et l'utilisation économe de l'espace</i>	p. 12
e) <i>La sauvegarde du patrimoine urbain: bâti, espaces publics</i>	
f) <i>La maîtrise du développement et des déplacements;</i>	
<u>2.2 : Les choix:</u>	p. 13
1: Les choix de protection	
a) <i>Hors site urbain</i>	
b) <i>Au village</i>	
2: Les choix de développement	p. 14
a) <i>Les objectifs généraux</i>	
b) <i>La zone urbaine</i>	p.
c) <i>Les extensions à long terme</i>	
d) <i>Le développement ultérieur</i>	p.
<u>2.3 : Harmonisation des prévisions et des décisions</u>	p. 19
a) SCoT orientations PADD ;	
b) SAGE Seine Normandie ;	p. 21
c) Orientations relatives aux pôles, activités	
<u>3 : PLANCHES</u>	
3.1: <u>Choix de Protection et de développement (territoire)</u>	p. 15
3.2 <u>Choix de Protection (village)</u>	p. 16
3.3: <u>Choix de Développement (village)</u>	p. 17

Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences...

Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transport répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, de réduire les émissions de gaz à effet de serre, de réduire les consommations d'énergie, d'économiser les ressources fossiles, d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la biodiversité notamment par la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques, ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de déplacements, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace.

Leur action en matière d'urbanisme contribue à la lutte contre le changement climatique et à l'adaptation de ce changement.

Code de l'Urbanisme – Article L110-1

1 : Préambule

1.1

LA COMMUNE ET SON AMENAGEMENT

1.1-1: Le territoire communal

Le territoire communal s'étend sur **621 ha** à l'ouest des **Monts du Noyonnais**, entre les bassins versants de la **Somme** (**75% du territoire, plaine ouest au relief de faible amplitude drainée par la Rivière des Trois Doms**) et de **l'Oise** (*vallée sèche est orientée nord/sud alimentant le Matz*). Il s'inscrit dans un rectangle est/ouest de **4 km** par **2,5 km** en limite du département de la **Somme** (*commune de Rollot*) ; Les **bois de Mareuil** et **de Rouance** au nord, le site du village, et le **Grand Bois** au sud divisent le territoire en **2** unités paysagères distinctes.

1.1-2 : Le site urbain dans le grand paysage et le milieu naturel

Le village est implanté en limite des bassins versants de **l'Oise** et de la **Somme**. Hormis l'écart du **Moulin** au nord et **2** exploitations desservies à l'ouest de la **RD 935**, le site historique du village se développe à l'est de cette voie sur un axe est/ouest de plus de **1 km** (**Grande Rue**), desservant un parcellaire en lanière sur **2** îlots:

- au sud, de **150 à 200 m** de profondeur délimité par la lisière du **Grand Bois** et au sud-ouest par un chemin de **Tour de Ville**. Les liaisons transversales nord/sud sont limitées à la **Ruelle Mazière** (*limite ouest*) et le **Tour de Ville** (*centre village*) ;
- au nord, de **250** de profondeur délimité par la **Rue Neuve**, desserte agricole du village reliant les zones de culture est, nord et ouest et desservant **5** exploitations. Les liaisons transversales sont périphériques (*rue du Moulin à l'ouest et ruelle du Marais à l'est*). Une allée privée prolonge l'allée centrale du **Grand Bois** jusqu'à la **rue Neuve**.

L'organisation du bâti perpendiculairement aux principaux espaces (*vallées est et plaine ouest*), la lisière sud et la couronne verte nord assurent une bonne intégration du bâti villageois. Le village s'est développé récemment sur la **rue du Moulin** et l'ouest de la **rue Neuve**, créant un nouveau front bâti ouvert sur la plaine ouest et l'espace nord.

1.1-3 : La desserte

Le territoire est délimité à l'est par la **RD1017** (*Paris/Lille*) et traversé par la **RD935** (*Compiègne/Amiens*) ; Ces infrastructures relient le territoire aux grands axes inter régionaux et nationaux (**A1**) La maille des voies communales relie la commune aux villages voisins. La desserte par les transports ferroviaires s'effectue à partir des gares de **Tricot** (**7 km**) et **Compiègne** (**17 km**). La gare **TGV d'Estrées Deniécourt** est à **45 km** (**RD 1017**)

1.1-4 : Le contexte d'aménagement

La commune est comprise dans la **Communauté de Commune du Pays des Sources** regroupant **47** communes des cantons de **Lassigny** et de **Ressons-sur-Matz**. Elle est incluse dans le périmètre d'étude du Schéma de Cohérence Territorial (**SCoT**). Le **PADD** a été présenté aux communes en **septembre 2011**. Il structure le territoire à partir des pôles de **Lassigny, Ressons** et **Coudun** et de **4** bourgs. Il limite à moins de **1%/an** le développement dans les **27** villages dont **Mortemer** (cf. §2.3). La commune se situe au niveau du Territoire dans la zone d'influence de **Ressons** et, au niveau régional, dans l'aire d'attraction de **Compiègne** qui offre des services et des équipements de haut niveau (*administratifs, santé, université*)

1.1-5 : Le village

L'unité du village est liée au rôle de la **Grande Rue** qui dessert **70 %** du site urbain. Elle constitue l'unique desserte du bâti villageois à l'exception de quelques écarts. Le développement récent s'est reporté sur la **rue du Moulin** (la proximité de la **RD935** et la traversée d'un *thalweg* limitent la constructibilité des terrains desservis) et sur la **rue Neuve**, voie à vocation agricole. Le réseau de voies de desserte ainsi constitué à une longueur de plus de **2 km**. La situation traversante des propriétés villageoises dans les **2** principaux îlots (**16 et 21,5 ha**) complique l'évolution de la trame urbaine en dehors d'actions volontaires d'aménagement. Le projet communal devra préserver des solutions de désenclavement à long terme pour les zones en retrait des fronts bâtis.

Le site urbain couvre environ **45 ha** dont **1/3** d'espaces agricoles. Les équipements et espaces structurants sont répartis sur **5** sites ; Ils déterminent entre l'église et la place publique une aire centrale (**400 m**).

1.1-6: Rappel des données de l'aménagement

a) La population

Elle compte en **2012 200 habitants** environ; La décroissance de **1954** à **1975** et la croissance jusqu'à aujourd'hui a ramené la population légale de **2010** à celle de **1954 (181/186 habitants)**. Les phases de croissance se situent sur les périodes **1982/1990 (+2,52%/an)** et **1990/1999 (+1,42%/an)**.

b) Le logement

L'évolution moyenne du parc bâti (**0,9 logt/an 1968/2009**) est portée par la période **1975/1982 (1,8 logt/an)** et l'évolution récente (**2 logt/an 1999/2011**). Le nombre de mise en chantier **2009** renforce cette tendance. L'évolution des résidences principales (**1,1 logt/an 1968/2008**) a été renforcé depuis **1999** par une forte diminution des résidences secondaires (*de 16 à 6*). Leur nombre est estimé **fin 2011** à

90. La taille des logements est assez diversifiée les **1/3** pièces représentant plus de **25%** du parc et les **5/6** pièces près de **16%**. Le parc reste majoritairement ancien (**68%/2009 ante 1949**) avec un indice tout confort de **62%** (**35 % des résidences sans chauffage central**).

c) La mixité sociale

De **1982** à **1999**, forte évolution de la population et de l'emploi : diminution de **25%** des actifs travaillant sur la commune, augmentation des salariés (**+10%**), diminution des ouvriers (**-13%**) au profit d'une diversification concernant toutes les catégories socio professionnelles, **1/5°** des actifs travaillant hors département. Le marché locatif privé représentait **15%** des résidences principales (**4 pièces et +**).

d) Les équipements d'infrastructure

Eau : Dans le cadre du syndicat **d'Orvillers/Sorel** la commune est alimentée à partir du captage sur cette commune; Le réseau est géré par la commune. En raison de la faible pression, la **défense incendie** est assurée par des citernes (*renforcement prévu pour la partie est*).

Assainissement : option individuelle à partir du schéma directeur de **1999** ; Les filières dérogatoires nécessitées par les sols argilo sableux (*puits d'infiltration*) ont fait l'objet d'une étude d'ensemble (**2009**).

Ruissellement: En raison de la nature des sols et de la très faible amplitude du relief, les stagnations d'eau en périphérie du site du village sont l'une des composantes du site traduites dans la toponymie. Deux points de montées d'eau récurrentes sont identifiés et aménagés après étude hydraulique (**Grande Rue est et rue du Moulin nord**)

Electricité : Réseaux gérés par la **SICAE**. Les travaux de renforcement sont en cours pour la partie ouest et nord du village. Un renforcement doit être programmé pour la partie est (*nouveau transfo près de l'église*).

Gaz : Une canalisation (poste de **Cuvilly**) traverse le territoire à l'est du **Grand Bois**. Des couloirs de tracé sont à l'étude au nord de l'écart du **Moulin**.

Energies renouvelables : Le parc éolien du **Champ Chardon** prévu dans le cadre de la **CCPS**, impacte le sud-ouest du territoire. Le périmètre rapproché (**1 km**) tangente le site urbain qui est totalement inclus dans le périmètre intermédiaire.

e) Les équipements de superstructure, les espaces publics la vie associative

Les équipements sont desservis par la **Grande Rue** (*d'est en ouest : église/cimetière, mairie/école, salles communales/air de jeux, place publique*) ; Un terrain communal est situé hors village en périphérie ouest. La commune est en **RPI** avec **6** autres communes. Les locaux scolaires et para scolaires sont répartis sur **4** communes et ont une capacité résiduelle. Les équipements utilisés hors commune (*grands équipements, enseignement secondaire 1° cycle...*) sont situés notamment à **Ressons sur Matz** et **Compiègne**.

Trois associations animent la vie du village et utilisent les équipements publics (*Amicale de Mortemer, Chasse et Anciens Combattants ...*).

f) Les activités économiques

Le caractère rural du village est souligné par les nombreuses exploitations implantées au village (**8**) et leur diversité (**2 polyculture, 3 élevage bovin, 1 élevage ovin, et 2 activités hippiques**) ; Les activités non agricoles occupent une dizaine de personnes; La proximité des pôles locaux (**Montdidier, Roye, Ressons, Compiègne**) n'a pas permis le maintien d'activités commerciales et limite les besoins en équipements et services.

g) Le foncier et le bâti

La périphérie du village est occupée par des zones de grande culture remembrées; Dans le site urbain, nonobstant la surface moyenne importante des propriétés bâties (**2.000 à 4.000 m², 1.200 à 1.700 m² pour le développement récent**), le tissu urbain est peu évolutif (*parcellaire en lanière avec façades restreintes sur l'espace public*) Toute opération de développement structuré du village nécessitera une recomposition foncière incluant une division de propriétés bâties.

Les enjeux de préservation du bâti sont limités à l'axe historique (*bâti rural homogène, en bon état d'entretien, avec de nombreux alignements bâtis*). Les extensions récentes s'inscrivent dans l'exploitation simplifiée des îlots de propriété conduisant à des implantations en rupture avec le découpage foncier et le tissu urbain antérieur

1.1-7: Synthèse

Le diagnostic met en évidence :

- ***les potentialités limitées de construction dans le site urbain dans son mode de développement actuel*** (une douzaine de logements);
- ***la nécessité de délimiter clairement dans le site urbain les zones et les liaisons réservées à l'agriculture ;***
- ***la possibilité et l'intérêt d'engager autour de la mairie – école et de l'église une restructuration du centre village à partir d'un programme plurivalent associant des équipements et espaces publics, des aires de stationnement, des espaces naturels aménagés et un développement résidentiel.***

1.2

LES ORIENTATIONS COMMUNALES

1.2-1: Les actions communales récentes ou en cours

- **Extension du pôle des équipements publics** par l'acquisition d'une propriété de centre village destinée à l'accueil de salles associatives, d'un espace vert/aire de jeux et de locaux pour les services techniques (repère **S**) ;
- **Aménagement et extension d'un « chemin de Tour de Ville »** donnant accès au nouvel enclos du cimetière et desservant les propriétés à l'est de l'église ;
- **Acquisition en cours d'un terrain pour aménager les abords du monument commémoratif** au droit de l'église.
- **Renforcement du réseau électrique** dans la partie centrale et ouest du village ; Nouveau poste et canalisation enterrée rue du Moulin (fourreau pour extension future), déplacement et renforcement du poste de la place. Programmation prévue d'un renforcement sur la partie est (implantation d'un poste dans le secteur église/mairie)
- **Amélioration du réseau de Défense Incendie** (citernes **RD935** et rue **du Moulin** ; Prévues dans le secteur mairie) ;
- **Maîtrise du ruissellement dans le village** (étude hydraulique et aménagements **Grande Rue** et rue **du Moulin**)

1.2-2 : Les objectifs

La prescription du **PLU** a pour principal objet la **maîtrise du développement de la commune** suite aux récentes extensions du périmètre urbain rue **du Moulin** (*extension nord dans un secteur soumis à des inondations récurrentes*) et sur la rue **Neuve** voie de liaison agricole de contournement du village (*extension au nord sur l'espace agricole générant des implantations non conventionnelles – 3 pavillons « en drapeau »*). Cette maîtrise devrait préserver le caractère rural du village et fixer le cadre de son évolution future. Les objectifs initiaux de la commune sont :

- **La pérennisation des activités agricoles** sur l'ensemble du territoire et dans le site du village en prenant en compte leur spécificité (**6** exploitations d'élevage sur **8**) ;
- **Le renforcement et l'aménagement du pôle de la mairie** notamment pour assurer l'accessibilité à tous des locaux administratifs et désenclaver le terrain à l'arrière du bâtiment (*nouvelle mairie, place publique, stationnement*) ;
- **La délimitation pérenne des espaces constructibles** ;
- **La préservation du tissu et du bâti villageois de part et d'autre de la Grande Rue** ;
- **Un développement cohérent** avec les formes bâties du village et respectant l'environnement ;

1.2-3 : Les orientations

Les orientations retenues sont les suivantes:

a) Options générales de protection

Sur l'ensemble du territoire :

- La **protection générale du territoire en dehors du site urbain défini par des éléments naturels** (lisière boisée) et **structurels** (RD 935, chemins ruraux périphériques – **Rue Neuve** et **ruelle du Marais**, couronne verte, propriétés agricoles)
- La **prise en compte des contraintes** en particulier des axes drainant le ruissellement (thalwegs), des zones de stagnation des eaux en périphérie du village, du risque de retrait/gonflement des argiles, des contraintes liées aux voies à grande circulation (RD1017) et au futur parc éolien du **Champ Chardon**;
- La **protection du milieu naturel** (classement en zone de protection intégrale des zones boisées, des lisières et du bocage).
- La **protection de l'activité agricole** sur l'ensemble des espaces de grandes cultures;
- La **protection des éléments structurant le paysage** (remises, haies, talus);

Dans le site du village :

- **Protection des exploitations agricoles, des bâtiments d'élevage et de leur environnement** (occupant environ 1/3 du site) et **des liaisons agricoles** (**Rue Neuve**, **ruelle du Marais**, **chemin des 30 Mines**); **Pérennisation des espaces agricoles à l'intérieur du site urbain.**
- **Protection de la couronne verte** (jardins) et **des liaisons douces** (**Tours de Ville** et sente privée); **Pérennisation d'un espace naturel lié à l'habitat, extension des liaisons douces.**
- **Protection des alignements bâtis sur la Grande Rue**;
- **Constitution de transitions entre le site d'extension urbaine et les zones naturelles protégées** (**Tours de Ville**, haies) ;

b) Options localisées de protection

- **Aucun développement urbain à l'ouest de la RD935** ;
- **Protection de l'entrée est du village** (site, ruissellement, espaces agricoles);
- **Aucune extension linéaire sur la rue du Moulin** (ruissellement) et **la rue Neuve** (liaison agricole) **au-delà du bâti existant**;

c) Options de développement

- **Progression modérée de la construction résidentielle** (rythme moyen de 1 à 1,5 logt/an environ permettant l'engagement avant 2030 d'une opération de restructuration du centre village), **maîtrisée par la délimitation d'un secteur d'extension lié à la modification du PLU.** Diversification du logement dans le programme à réaliser.
- **Renforcement de la structure urbaine autour d'un axe public nord/sud** (liaison douce) **lié au développement des équipements et espaces publics au sud de la Grande Rue** (Pôles mairie/église) **et à la zone d'extension.**

2 : Synthèse

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable

2.1

Les grandes orientations:

a) Préservation des paysages et de l'environnement (plans 3.1 et 3.2)

Sur l'ensemble du territoire (plan 3.1)

- Sur l'ensemble du territoire communal, préservation des espaces boisés (**Grand Bois – b1, bois de Rouance – b2** et boisements périphériques - **b3** et **b4**), des boisements de bocage (**b6**), des remises de la plaine ouest (**b8, b9**), et des éléments du grand paysage (*cordon boisé du vallon est – b7, lisière du bois de Rouance, bocage de la plaine nord*).

- Préservation de l'environnement des **RD 1017** et **935** ;

Dans le site urbain (plan 3.2)

- Protection des boisements périphériques (**b5** espace **n2**);
- Protection de la frange est du village (*zone de jardins - j5, espace n3, et de la zone de pâture liée à la grande propriété – p1*) ;
- Intégration paysagère des extensions récentes par la préservation d'une couronne verte (**j3** et **j4**), et la protection des abords de l'écart du **Moulin** (espace **n4**).

b) Equilibre entre développement urbain et protection des espaces agricoles (plans 3.1 et 3.2)

Sur l'ensemble du territoire (plan 3.1)

- Protection de l'activité agricole sur l'ensemble des zones de grande culture (**a1** à **a3**) ;

Dans le site urbain (plans 3.2 et 3.3)

- Préservation et reconstitution de la liaison agricole de contournement du village ; Création d'une liaison entre la **rue Neuve** et la **route d'Hainvillers (L1)**.

- Protection de l'activité agricole à l'ouest de la **RD 935 (a6)**, au nord de la **rue Neuve (a1)**, sur les exploitations de l'îlot **2** et leur environnement (**a4** et **a5**) et le long de la **RD935 (a7** et **a8)**; Protection des bâtiments agricoles en retrait du front bâti.

- Inclusion des exploitations agricoles insérées dans le tissu urbain (**ag7** et **ag8**) dans les zones urbaines et les zones protégées de jardin; Identification des zones de protection des bâtiments d'élevage.

- Choix pour le développement à long terme d'une zone où dominant les jardins (**e**).

c) Mixité sociale et urbaine (dispositions réglementaires)

- Maintien de la vocation plurifonctionnelle du tissu villageois sur l'ensemble du site urbain

- La commune fixera en fonction de ses besoins dans le cadre de la procédure de **modification** le programme à réaliser dans la zone à long terme inscrite dans le site urbain.

d) Renouvellement urbain et utilisation économe de l'espace (plan 3.3)

- Limitation du développement à court et moyen terme aux espaces non bâtis interstitiels définis par les extensions récentes;
- Inclusion d'une extension à long terme dans le site urbain actuel par développement de la trame urbaine dans la zone de jardins (**e**) en préservant le caractère rural de la **rue Neuve** et une transition avec les espaces naturels périphériques.

e) Sauvegarde du patrimoine urbain: bâti, espaces publics

- Préservation des espaces de perception du site urbain (*entrée est - espaces n3 et p1*), du **Tour de Ville sud** et de la **rue Neuve**, de l'axe privé nord/sud entre le **Grand Bois** et la **rue Neuve (plan 3.2)**.
- Préservation des caractéristiques du tissu villageois (*front bâti, alvéoles de jardins - plan 3.2*).
- Dans les zones urbaines, préservation réglementaire du caractère des espaces publics (*implantation, clôtures*) et du bâti villageois (*volumes, matériaux*).
- Restructuration du centre village : nouvelle mairie, place publique, stationnement ;

Par ailleurs dans la zone d'extension :

- Intégration des équipements existants (*enclos du cimetière*) et des liaisons douces (*chemin privé*) ; Aménagement d'un espace public en extension de l'enclos (*stationnement, espace public planté*). Mise en valeur des vues de l'église ;
- Maîtrise de l'impact des constructions nouvelles sur le grand paysage par l'orientation des constructions et l'organisation des transitions (*disposition réglementaire*).

f) La maîtrise du développement et des déplacements; La préservation des risques.

La maîtrise du développement:

- Maîtrise de la capacité résiduelle par la limitation des zones urbaine (*classement naturel des zones de jardin*);
- Rythme de développement modulable à travers **1** zone dont l'ouverture à l'urbanisation dépendra de la modification du **P.L.U.** (*zone 2 AU*);

Les déplacements :

- Aucune mesure spécifique à l'échelle de la commune qui s'inscrira dans l'armature territoriale du **SCoT** et se situe dans la zone de proximité du principal pôle structurant du territoire (**Ressons**).

Préservation des risques naturels:

- Prise en compte des axes drainant le ruissellement (*thalwegs*) et des zones soumises à des risques inondables (*aménagements prévus et limitation du périmètre urbain*); Préservation des transitions naturelles (*jardins*) entre le périmètre bâti et les espaces agricoles ou forestiers;

Préservation des risques technologiques:

- Prise en compte du parc éolien du Champ Chardon, des feeders gaz existants hors agglomération et suivi du projet en cours de contournement du village par une nouvelle canalisation.

2.2 Les choix:

2.2-1: Les choix de protection (planches 3.1 et 3.2)

a) Hors site urbain (3.1)

- **Protection générale du territoire en dehors du site du village ;**
- **Protection au titre des sites et des paysages (n) des espaces boisés (Grand Bois – b1 bois de Rouance – b2, b3, b4), du talus boisé reliant le Grand Bois à la RD 1017 (b7), des lisières du Bois de Rouance et les espaces de bocage (b5, b6, n2, chemin de Derrière le Bois).**
- **Protection de l'activité agricole sur le reste du territoire (a1 à a3) incluant la protection des remises boisées (b8 et b9);**

b) Au village (3.2)

En périphérie

- **Protection intégrale des franges sud et est** (Grande propriété – p1, et alvéoles de jardin – j1 et j2, entre le bâti villageois et le **Grand Bois**).
- **Protection intégrale de l'activité agricole à l'ouest de la RD 935 (a6) et au nord de la rue Neuve (a1 hors extensions réalisées et terrains interstitiels).**
- **Protection des espaces agricoles et prise en compte des risques liés au ruissellement dans le secteur du Moulin (n4) à l'ouest de la rue du Moulin (a8) et au sud de la Grande Rue (a7).**
- **Préservation et extension du Tour de Ville sud (T1), des sentes (S1 et S2) et du caractère rural de la rue Neuve.**

A l'intérieur du site urbain

- **Protection des espaces et des bâtiments agricoles en retrait du front bâti (a4, a5 et a7).**
- **Protection de la couronne verte en arrière du front bâti** (bâti villageois de la **Grande Rue** et développement linéaire rues **Neuve** et du **Moulin**); *Cette protection inclut des zones de jardins périphériques (j1 à j5), des zones de cœur d'îlot en périphérie des espaces agricoles protégés (j6 à j8), et des espaces liés à la zone d'extension (contraintes d'aménagement réglementaires).*
- **Protection du front bâti et notamment des alignements de part et d'autre de la Grande Rue.**

2.2-2: Les choix de développement (planche 3.3)

a) Les objectifs généraux

- **Développement résidentiel modéré et diversifié fondé à court et moyen terme sur une occupation des espaces interstitiels dans le linéaire bâti et, à long terme, sur une petite zone d'extension intégrée au site urbain (e) mise en œuvre par petites opérations coordonnées dans le cadre d'un développement de la trame urbaine;**
- **Rythme moyen de 1 à 1,5 logements/an environ, modulé suivant les options prises au niveau du territoire pour les échéances 2020 /2030 :**
- **Restructuration du centre village ;**
- **Développement coordonné des infrastructures (eau, réseau électrique) et des équipements (mairie, abords cimetière).**
- **Rétablissement de la liaison agricole (L1).**

b) Les zones urbaines

- **Développement linéaire dans les zones interstitielles desservies** (principalement rues **Neuve, du Moulin** et **Grande Rue** est); **Limitation en profondeur des zones urbaines et aménagement des transitions.**
- **Mise en valeur de l'axe piétonnier nord/sud transformé en espace public avec le renforcement du pôle de la mairie** (bâtiment accessible, espace public aménagé, stationnement, liaison avec le Tour de Ville sud) **et la zone de développement à long terme faisant la liaison avec le pôle de l'église (e).**
- **Développement de la trame urbaine** (desserte de l'extension **e** desservant le nouvel enclos du cimetière – stationnement - et un espace public éventuel).
- **Développement des « liaisons douces » (Tour de Ville sud – T2, et aménagement de la façade de la RD935 – T3).**
- **Développement des équipements publics de centre village** (nouvelle mairie, place publique, stationnement, espace public planté) ;
- **Aménagement d'un arrêt bus sur la RD935** (à l'est en direction de **Montdidier**).

c) L'extensions à long terme (e)

Elle pourra être réalisée par modification du **PLU** suivant le programme à fixer par la commune.

d) Le développement ultérieur

Le projet communal répond aux objectifs de développement maîtrisé de la commune à moyen et long terme. Le site urbain délimité par la **rue Neuve** est très étendu. Les dispositions mises en œuvre à l'intérieur du site urbain pourraient, dans une phase ultérieure de développement, être étendues à des secteurs protégés dans le cadre du projet communal (*restructuration de la place du village, mutation d'activités agricoles, évolution des propriétés bâties*). L'aménagement de l'extension **e** préservera cette évolution ultérieure dans les dispositions des espaces publics.

(suite **p.19**)

Légende

— Limites communales

Les contraintes environnementales


 Zone arborée

 Espace boisé

 Thalweg

Les options du projet communal


 Protection du Site

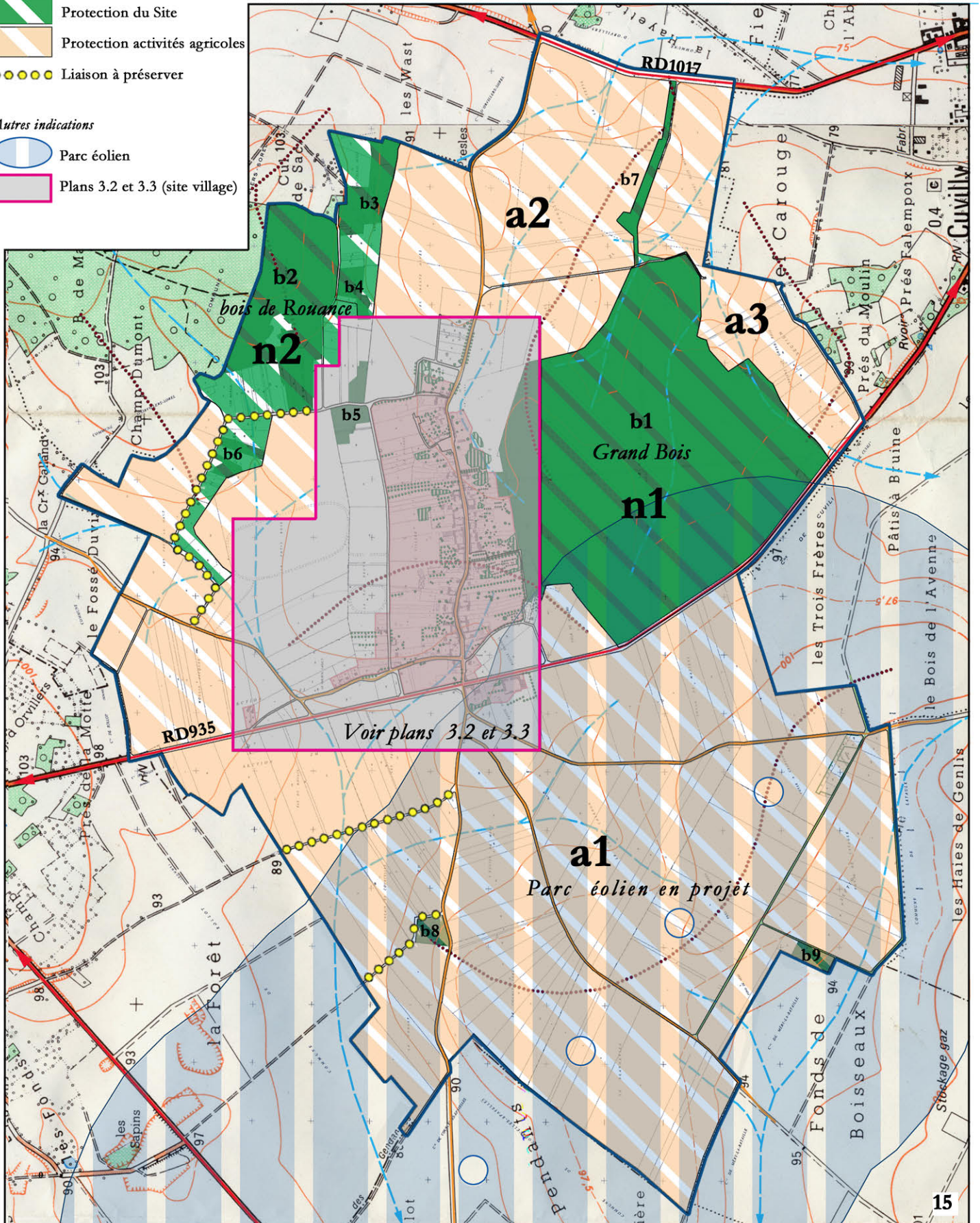
 Protection activités agricoles

 Liaison à préserver

Autres indications

 Parc éolien

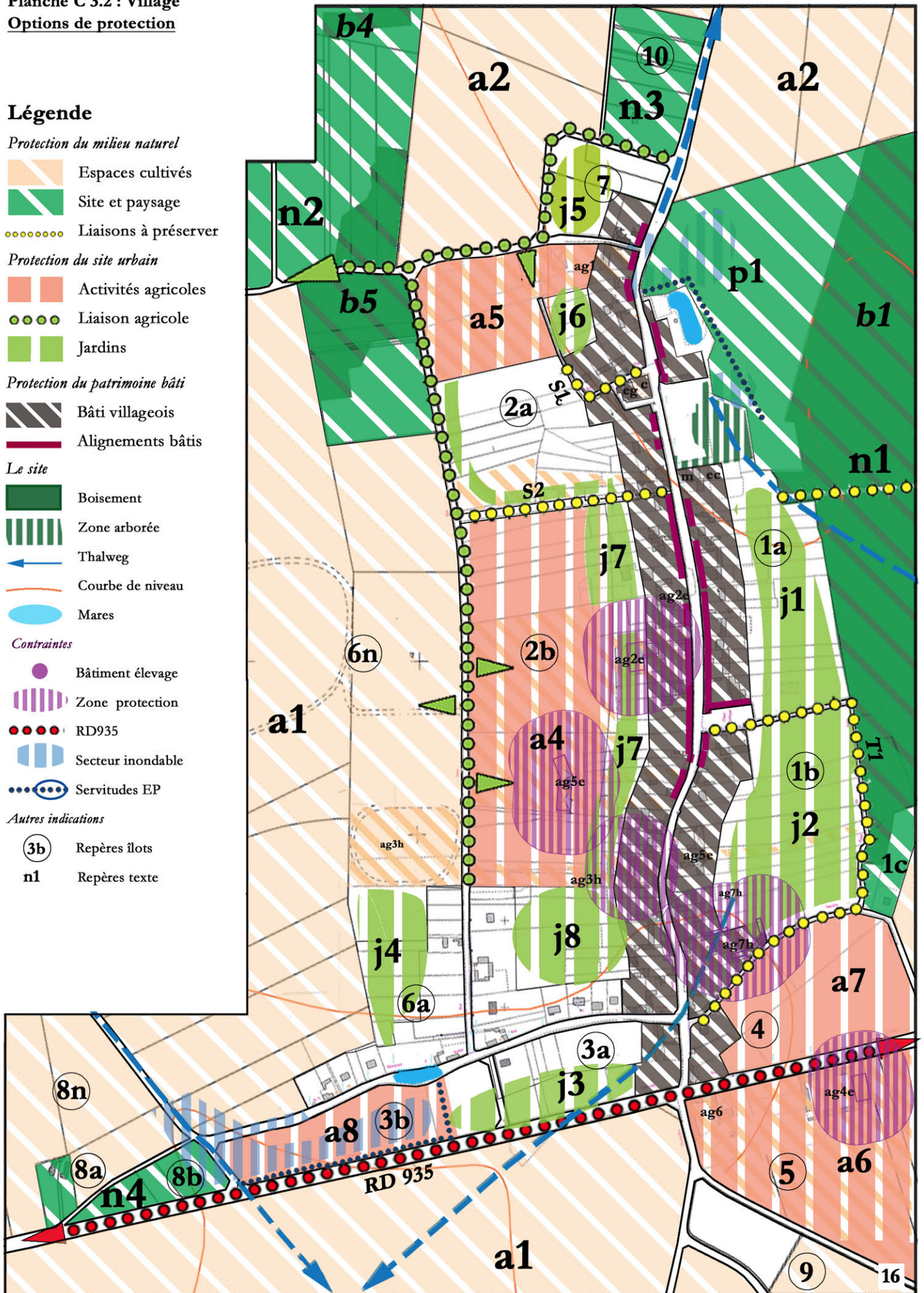
 Plans 3.2 et 3.3 (site village)





Légende

- Protection du milieu naturel*
- Espaces cultivés
 - Site et paysage
 - Liaisons à préserver
- Protection du site urbain*
- Activités agricoles
 - Liaison agricole
 - Jardins
- Protection du patrimoine bâti*
- Bâti villageois
 - Alignements bâtis
- Le site*
- Boisement
 - Zone arborée
 - Thalweg
 - Courbe de niveau
 - Mares
- Contraintes*
- Bâtiment élevage
 - Zone protection
 - RD935
 - Secteur inondable
 - Servitudes EP
- Autres indications*
- Repères flots
 - Repères texte



MORTEMER- P.L.U.
P.A.D.D.
Planche C 3.3 : Village
Options de développement



Légende

Options structurantes

- Limitation du site urbain
- Desserte à créer
- "Liaisons douces"
- Liaison agricole
- Arrêt bus à créer
- Nouvelle mairie (projet)
- Espace public, Stat. (projet)
- Equipements existants
- Espaces publics aménagés
- Equipements non bâtis
- Extensions linéaires

Développement résidentiel par modification

- Ext. structurée

Le site

- Boisement
- Thalweg
- Courbe de niveau

Le tissu urbain

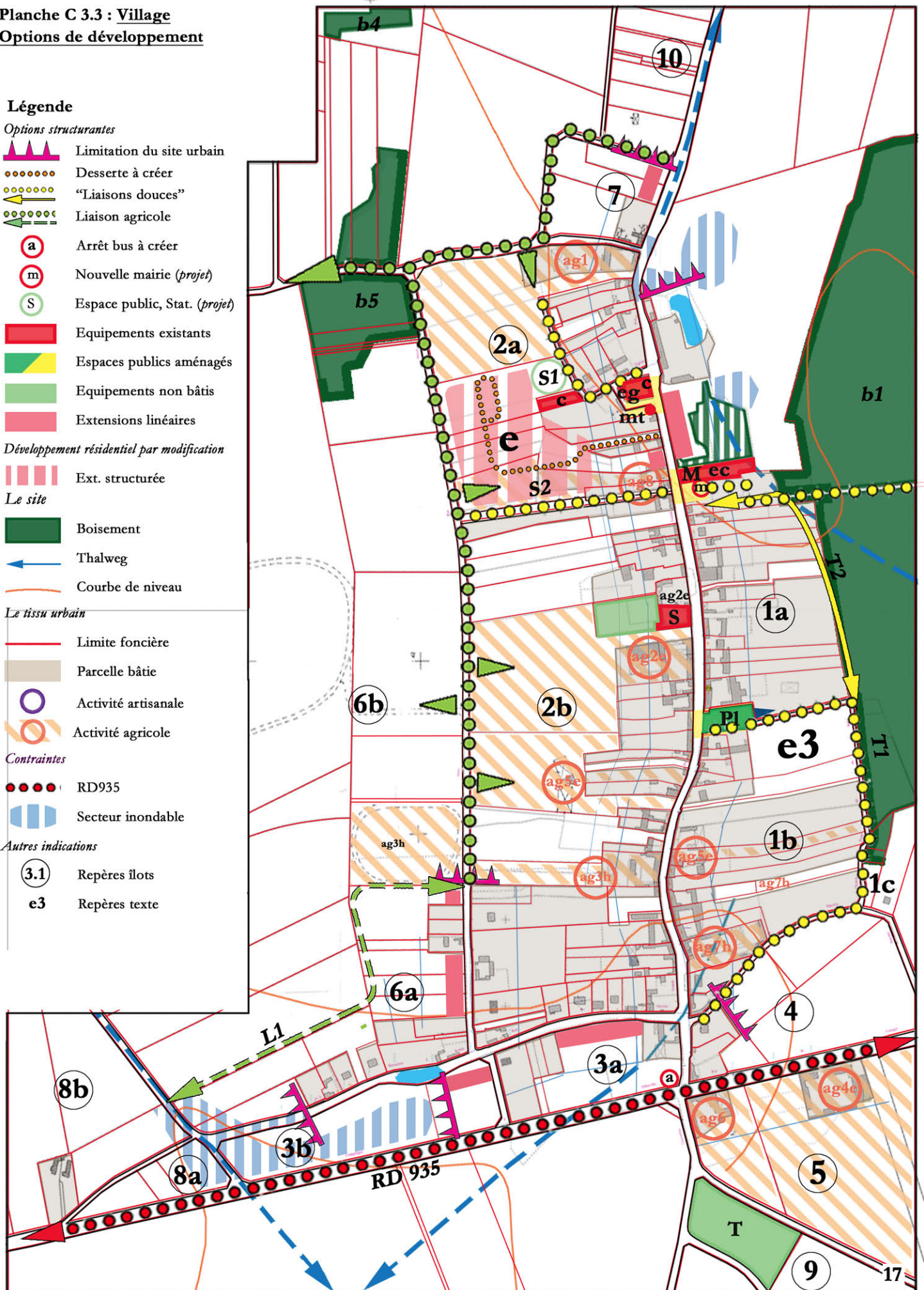
- Limite foncière
- Parcelle bâtie
- Activité artisanale
- Activité agricole

Contraintes

- RD935
- Secteur inondable

Autres indications

- Repères flots
- Repères texte



2.3

HARMONISATION DES PREVISIONS ET DES DECISIONS

Le projet d'aménagement communal doit être en cohérence avec les dispositions du **SCoT** du **Pays des Sources** dont le **PADD** vient d'être présenté aux communes et du **SDAGE Seine Normandie**.

a) SCoT / PADD (*novembre 2011*) ;
Echéances de référence : **2016, 2023, 2030**

	Orientations SCoT/PADD	Options du projet
1	Identité et structuration du territoire	
	<ul style="list-style-type: none"> - Armature urbaine; - 3 pôles, 2 bourgs structurant, 2 bourgs autonomes - 13 villages dans l'aire des pôles ; - 27 villages ruraux <u>Mortemer village rural dans l'aire de Ressons, bourg structurant Conchy-les-Pots.</u> - Répartition des équipements et de la croissance diversifiée suivant l'armature urbaine 	<ul style="list-style-type: none"> - Prévoir, orienter et maîtriser le développement du village au-delà des tendances actuelles en cours (potentialités pavillonnaires rue du Moulin et rue Neuve) - Développement des espaces publics
2	Habitat	
	<ul style="list-style-type: none"> - Réduire, encadrer, orienter suivant les options d'armature urbaine le dynamisme actuel ; - Résidences principales +139 à +149 logts/an soit taux évolution démographique moyen de 1,1 à 1,2%/an <u>Villages/Mortemer : 0,8/1%</u> - Densité : augmentation densité 2009 - Diversification : Locatif réparti sur toutes les communes inséré dans les tissus villageois - <u>Mise en oeuvre</u> - Communes à enjeux de développement : PLU/CC, aides foncières ; - CCPS : cellule technique d'aide aux communes (<i>suivi, instruction AC...</i>) 	<ul style="list-style-type: none"> - 1 à 1,5 logt an - Pas de maîtrise sur les terrains desservis en zone urbaine (10/12 logts) - Options de densité et de diversification liées à un aménagement maîtrisé par modification (2AU après 2020)
3	Déplacements, transports, réseaux	
	<ul style="list-style-type: none"> - <u>Optimisation du réseau routier;</u> <u>Sécurisation carrefour RD1017/Mortemer -</u> <u>Améliorer le transport collectif</u> - En fonction de l'armature urbaine (lignes cars, vois douces, sécurité) ; - <u>Réseaux transmissions, énergie</u> - Amélioration et unification des dessertes locales (<i>transmissions, gaz, élect.</i>). 	<ul style="list-style-type: none"> - Non concernée; - Hors planification locale - Hors planification locale
4	Economie	
	<ul style="list-style-type: none"> - <u>Maintien du taux d'emploi</u> - Exrtension des sites Ressons / Lassigny - Création 2 sites (Coudun et Lagny) - <u>Activité agricole</u> - Prise en compte des surfaces actuellement exploitées (évaluation consommation) - Maintien d'espaces non urbanisables suffisants autour des sites existants - Extensions sur terres de moindre qualité. 	<ul style="list-style-type: none"> - Non concernée - Proposition de partage du site du village (6 exploitations) ; Limitation en profondeur des zones urbaines suivant bâti existant. - Choix d'un secteur potentiel d'extension suivant évolution de l'activité agricole. - Protection des liaisons agricoles

	Orientations SCoT/PADD	Options du projet
5	Tourisme	
	<ul style="list-style-type: none"> - Optimiser le potentiel; - Circuits de découverte du patrimoine - Valorisation des lieux de témoignage de la Grande Guerre - Schéma interterritorial des circulations douces : - Signalétique commune. 	<ul style="list-style-type: none"> - <i>Développement des liaisons douces dans le site du village.</i> - <i>Réglementation spécifique autour de l'église</i> (hauteurs limitées)
6	Paysages	
	<ul style="list-style-type: none"> - <u>Paysages bâtis</u> ; - Principes de traitement des franges des secteurs urbanisés - Préservation des façades en pierre ou briques (secteurs homogènes). Règles d'intégration des façades nouvelles. - CCPS : cellule technique conseil - <u>Paysages naturels.</u> - Pérenniser les boisements dans les PLU ; Objectif quantifié (15%) - Mise en valeur des entrées du territoire, requalification des entrées du territoire - Requalification des sites d'activité ; - Identification des coupures vertes ; - Identifier les points de vue remarquables et les paysages emblématiques (urbanisation réduite) ; - Valoriser la thématique de l'eau (fontaines, lavoirs, puits, mares....) 	<ul style="list-style-type: none"> - Protection de la couronne verte à travers un classement agricole ou jardins (Nj) ; - Principes d'intégration de la zone potentielle 2AU à long terme ; - Options de protection sur les entrées de village est (VC vers RD1017), nord et sud (RD935) - Protection des alignements bâtis. - Boisements intégralement protégés - Non concerné suivant options actuelles du PADD/SCoT
7	Environnement	
	<ul style="list-style-type: none"> - <u>Gestion des espaces sensibles</u> - Protection stricte des sites Natura 2000 et des ZNIEFF 1 ; - Identifier la trame verte à préserver (continuités écologiques) ; Restauration. - <u>Risques naturels ou technologiques</u> - PPR et études de sous-bassin intercommunal. - Encadrement de la prise en compte des risques dans les PLU ; Urbanisation soumise à étude complémentaire. - Dispositions d'entretien (<i>fossés, talus</i>) - Ressource en eau 2025 - Mise en œuvre et harmonisation des SAGE - Maillage des réseaux, globalisation de la gestion - Nouveau contrat, poursuite des actions engagées dans les BAC - Mise à jour des zonages d'assainissement. - <u>Nuisances et gestion des déchets</u> - Maintien du volume global de déchets 2008/2030 ; - Filière courte des déchets verts - <u>Valorisation des énergies renouvelables</u> - Nouvelle OPAH avec volet énergétique (constructions neuves). - <u>Consommation foncière</u> - Résidentiel/Equipements : 200/220 ha ; - Economie : Suivant sites existants et délimités - Réduction globale des espaces inscrits dans les PLU (<i>moins de 300 ha/2030</i>) 	<ul style="list-style-type: none"> - Non concernée - Etude hydraulique sur secteurs sensibles et dispositions établies en conséquence - Zone globale interne au site du village inscrite à long terme

b) SDAGE Seine Normandie

	Orientations SDAGE	Options du projet
1	Qualité des eaux de surface	
	<ul style="list-style-type: none"> - Bassin du Matz qualité dégradée 2002/2007 - Objectif bon état à l'échéance 2021 	Territoire partagé entre les bassins du Matz et de l' Avre . Actions communautaires dans le bassin du Matz
2	Qualité des eaux souterraines	
	<ul style="list-style-type: none"> - Captage d'Orvillers Sorel classé prioritaire (<i>non-conformité aux pesticides</i>) - Objectif bon état à l'échéance 2021 - Objectif bon état quantitatif à l'échéance 2015 	Pris en compte dans les actions communautaires
3	Application PLU	
	<ul style="list-style-type: none"> - Protection des milieux aquatiques : <ul style="list-style-type: none"> - Zones humides - Plans d'eau Création à interdire en tête de bassin - Gestion des eaux pluviales <ul style="list-style-type: none"> - Favoriser la gestion à la parcelle et l'infiltration - Assainissement, Ressources en eau 	<ul style="list-style-type: none"> - Non concerné - Prise en compte réglementaire dans la zone naturelle protégée (article 1) Réalisation et prise en compte d'une étude hydraulique. Prise en compte réglementaire (article 3)