



COMMUNE DE MAMETZ

PLAN LOCAL D'URBANISME

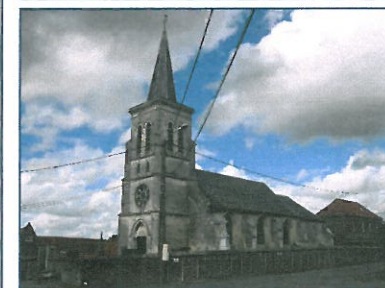
2. PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

Approbation

Vu pour être annexé à la délibération en

date du : 23/10/17

Pour le Président
Par délégation
Le 1^{er} Vice-Président,
Alain MEQUIGNON



LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES : DEFINITION ET RAPPEL DU CONTEXTE TERRITORIAL

➤ LE CONTEXTE LEGISLATIF

La Loi ALUR, entrée en vigueur le 27 mars 2014 et la Loi portant Engagement National pour l'Environnement, dite « Loi Grenelle 2 » du 12 juillet 2010, ont apporté des modifications notamment au Code de l'Urbanisme.

Ainsi, le contenu du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.) est aujourd'hui détaillé à l'article L151-5 du code de l'urbanisme :

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

1° 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 ;

2° 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 ».

Le P.A.D.D. de Mametz a donc pour objet de définir les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues par la commune pour les années à venir. C'est un document simple et accessible à tous les citoyens.

Afin que ce projet soit pratiqué et partagé par le plus grand nombre d'habitants, **la concertation sera un levier incontournable à sa réalisation**. Le P.A.D.D. décline une stratégie qui veille à rationaliser le développement urbain afin de limiter l'étalement, source de nombreux dysfonctionnements, (augmentation des déplacements, des pollutions, disparition de la ressource foncière...), à promouvoir un développement économique cohérent, à protéger les espaces et les ressources naturelles, à renforcer les dispositifs de circulation durable (transports collectifs, mode doux...).

Le P.A.D.D. incite au travers du règlement à l'utilisation et à l'exploitation des énergies renouvelables. Il veille à une gestion également économe du foncier, au regard des dispositions prises par les lois Grenelles de l'Environnement et la loi ALUR.

Le scénario et les enjeux prospectifs qui se dégagent du P.A.D.D. de Mametz ont été partagés et enrichis par les partenaires publics associés que sont notamment **la Communauté de Communes de la Morinie, la Chambre d'Agriculture, les services de l'Etat et l'Agence d'urbanisme de la Région de Saint-Omer**.

Le projet de territoire présenté ci-après tient ainsi compte ainsi de dynamiques externes et de documents supra-territoriaux (**SDAGE, SAGE de la Lys, SRCE, SCoT du Pays de Saint-Omer...**)

➤ CONTEXTE TERRITORIAL ET PREMIERS ENJEUX

Commune rurale de 2 000 habitants issue de la réunification de trois hameaux, Mametz se distingue aussi par la diversité de ses paysages rendue visible par une topographie assez marquée.

En effet, la Vallée de la Lys et ses milieux humides associés (étang de la Sauvagine, étang des Etiais,...), identifiés en Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique de type 1, façonnent la partie nord de la commune. Ce secteur constitue un corridor bocager, humide et aquatique à valoriser en lien avec les actions que proposent le schéma stratégique de la Trame Verte et Bleue du Pays de Saint-Omer.

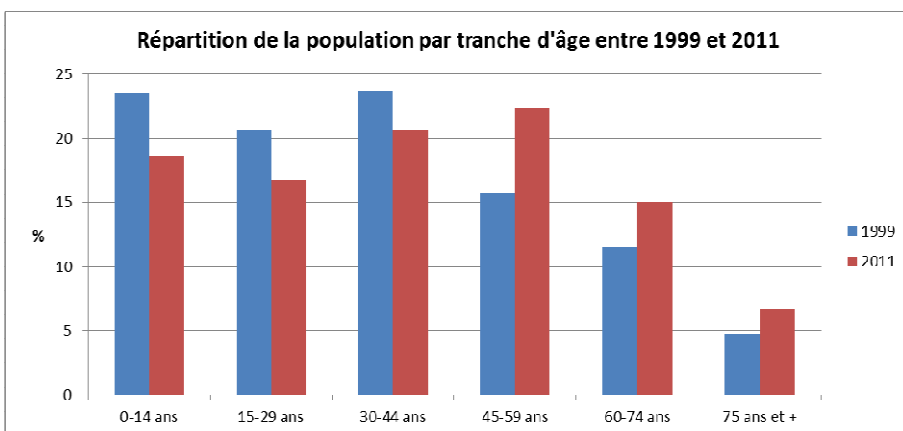
La valeur ajoutée de la Vallée se vérifie au regard des 3 campings qui y prennent place. L'offre touristique pour de longs et/ou courts séjours est à renforcer.

En opposition, les terres agricoles couvrent près de 70% de la superficie communale et représentent une activité économique locale d'importance. Il convient de protéger et valoriser cette activité. Le diagnostic agricole a mis en exergue la présence de 17 exploitations orientées majoritairement vers les grandes cultures (céréales, colza, betteraves,...)... La mise en avant de cette activité qui prend part à l'identité du territoire passe par sa diversification et la valorisation des circuits courts.



Vue sur la vallée de la Lys depuis la RD 157 au niveau du hameau de Crecques

Les altitudes variées et le maillage de cours d'eau rendent Mametz vulnérable aux risques naturels, essentiellement liés à l'eau. Les phénomènes de ruissellement et de remontée de nappe occasionnent des épisodes réguliers d'inondation à prendre en compte dans le projet urbain.



Cet équilibre, entre enjeux agricoles, paysagers et par conséquent économiques, doit être maintenu tout en conciliant le développement de l'habitat et l'offre de services associés (équipements, petits commerces,...).

Ces dernières années, cet équilibre a été mis à mal en raison :

- De sa bonne accessibilité. Traversée par l'A26 et la RD157 reliant Théroutanne à Aire-sur-la-Lys, Mametz bénéficie d'une desserte lisible qui participe à son attractivité. L'augmentation de la population entre 1999 et 2011 (+16%), portée par un solde migratoire positif, confirme ce dynamisme.

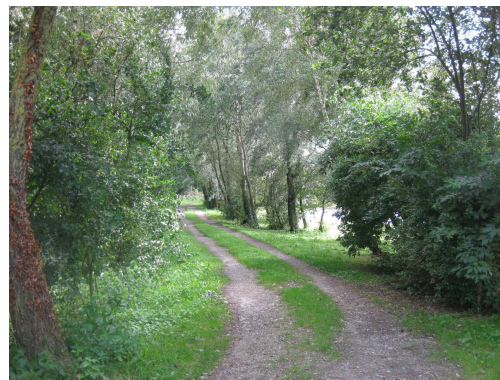
Parallèlement la hausse des migrations domicile-travail tournée en grande partie vers Aire-sur-la-Lys pose la question d'un accroissement de la circulation automobile sources de nuisances sonores et de sécurité routière.

- Du vieillissement de la population, du départ des jeunes actifs et de la baisse du nombre de personnes par ménage.
Afin de pallier à ces constats qui entraînent une baisse de la population, une offre nouvelle en logements (en termes de typologie, de mode d'accession) est nécessaire.

De plus, l'organisation spatiale de Mametz ne favorise pas cet équilibre à atteindre. Si Mametz et Crecques ont le point commun de se développer le long de la Lys et autour du même axe qu'est la RD157, Marthes s'est formée à l'écart, au sein du plateau agricole à la jonction de la RD130 et la RD189.

Ainsi pour maîtriser son développement d'ici 2025, Mametz doit veiller à conforter l'identité de son centre-bourg et des hameaux autour :

- D'une nouvelle offre en logements (en termes de typologie, de mode d'accession) qui sera spatialisée prioritairement au sein de la trame bâtie à travers le recensement des dents creuses, des logements vacants et, si besoin est, par des zones d'extensions en contact direct avec la trame bâtie qui ne présente pas de contraintes (topographie, zone inondable,...).



Cheminement doux le long de l'étang de la Sauvagine



Constructions collectives récentes, place du nouveau siècle



Vue sur l'église Saint-Quentin – hameau de Marthes



Salle du Millénium

- De la mobilité par l'utilisation des transports collectifs et des modes doux (randonnées, pistes cyclables) pour mieux relier les centralités de chaque hameau.
- De son patrimoine en protégeant et en rendant visible les spécificités architecturales (ferme à cour carrée, éléments religieux, et industriels).
- De son réseau d'équipements, de services et de commerces pour répondre aux attentes de toutes les classes d'âges (école, campings, bibliothèque, maisons des associations,...).

DEVELOPPER LES LIENS ENTRE LES ENTITES EN AFFIRMANT LA DIVERSITE DES PAYSAGES

➤ AXE 1 : METTRE EN VALEUR LES QUALITES PAYSAGERES ET NATURELLES DE MAMETZ

- *Protéger les espaces à enjeux*

Tenir compte de la présence de la ZNIEFF de Type 1 et assurer le maintien des zones humides,

Le diagnostic territorial a montré l'intérêt environnemental des milieux naturels. La ZNIEFF de type 1 (Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique) « Moyenne Vallée de la Lys » et les zones à dominante humide du SDAGE et du SAGE de la Lys caractérisent fortement la commune, surtout pour la partie nord, et constituent des lieux de refuge avérés pour la faune et la flore.

Il conviendra donc de les protéger de toute urbanisation par un zonage adapté. Cet enjeu est primordial d'autant plus que ces éléments sont des corridors écologiques qui participent à la mise en place de la Trame Verte et Bleue.

Intégrer la densité du réseau hydrographique, notamment autour de la Vallée de la Lys,

La présence de deux vallées sur Mametz est propice à un réseau hydrographique dense, avec de nombreuses rivières et ruisseaux qui parcourent le plateau agricole à l'est et les hameaux de Crecques et Mametz dans leur partie basse.

Ces éléments participent à la qualité des paysages. Cette prise en compte passe également par la protection de cette ressource et sa valorisation en permettant la découverte et la protection des milieux qui lui sont associées. Les abords de ces voies devront être conservés et entretenus et, si possible, aménagés en espaces de promenade.

Mametz possède un captage d'eau potable sur la rue d'Enguinegatte. Ce dernier est en perspective d'abandon.

Cependant, jusqu'à cet abandon, il est nécessaire d'intégrer les mesures inhérentes aux périmètres de protection des captages (immédiat, rapproché et éloigné). Ce souci de préservation est un enjeu essentiel identifié à la fois au SDAGE Artois Picardie et au SAGE de la Lys.

Outre cette prise en compte des périmètres réglementaires, la mise en adéquation des capacités de production en eau potable avec les ambitions de développement est un enjeu essentiel à intégrer.

Maintenir et valoriser les boisements caractéristiques,

Les milieux naturels de qualité sont majoritairement constitués de boisements souvent liés à des milieux humides (ripisylves,...). Il est important de mettre en valeur ces espaces sources de qualité paysagère.

Ces éléments boisés soulignent la présence des vallées par son accompagnement. Ce sont des éléments facilitant la lisibilité du territoire. Ils permettent en outre d'intégrer les espaces bâtis localisés en haut de versant.

Préserver la trame bocagère,

Situés entre plateau agricole et vallées, les espaces bocagers forment de véritables écrins à l'espace bâti et favorisent ainsi son intégration paysagère, notamment pour les sièges d'exploitations agricoles.

Préserver cette présence, au titre d'éléments naturels à protéger, participera à la plus-value paysagère de la commune.

- ***Amener à la découverte du territoire***

Conforter l'offre d'accueil touristique en lien avec les étangs,

Structures touristiques majeures, les campings du Château, de l'Etang et du Moulin de Mametz doivent confirmer leur vocation touristique en lien avec la mise en valeur du réseau de cours d'eau et des étangs.

Cette vocation passe par une attention particulière sur une identification précise des emprises et une diversification possible des activités (restaurants, chambres d'hôte).

Afin d'appuyer la lisibilité de ces secteurs, l'aménagement qualitatif des espaces publics est un levier d'actions complémentaires. La réalisation d'aire de jeux, d'aire de repos et le maintien de la pêche permettront de mieux tirer parti des espaces naturels. En ce sens, il est nécessaire de développer une offre de loisirs adaptés aux besoins actuels mais aussi futurs.

Cet axe sous-entend également de maîtriser de l'Habitat Léger de Loisirs en favorisant la production d'une offre nouvelle de logements pour les occupants permanents de ces HLL.

Favoriser l'utilisation des chemins de randonnées,

Le cadre vie naturel et agricole a favorisé le maillage de sentiers de randonnées. Il est important pour poursuivre la découverte du territoire de promouvoir l'utilisation de ces sentiers par leur sécurisation et aménagement dans une logique intercommunale.

Valoriser les vues vers les paysages de Mametz,

La diversité des paysages, la topographie et le fait que chaque hameau possède sa centralité donnent à la commune une forte sensibilité aux ouvertures visuelles.

Ses séquences paysagères très larges notamment, du plateau vers la Vallée de la Lys sont des éléments identitaires de la commune et rappelle que la commune est composée de 3 entités à relier.

➤ **AXE 2 : Accompagner le développement urbain**

• ***Conforter les structures urbaines de chaque hameau***

Un développement urbain cohérent,

La municipalité désire assurer une croissance démographique de 5% d'ici 2025. Cet objectif nécessite un besoin en logement d'environ 110 logements qui se traduit par :

- Des interventions sur la trame bâtie au travers des opportunités de densification et du renouvellement urbain de chaque hameau,
- La définition de nouveaux espaces à urbaniser (cf. partie intégrer les extensions urbaines). L'intégration de ces nouvelles zones d'habitat à la trame bâtie existante doit se faire par une desserte unique pour une circulation favorisant un bouclage de la voirie.

Cette nouvelle offre en logement devra répondre à des objectifs de mixité sociale en matière de typologies et de modes d'accès.

Ces interventions confirment localement les objectifs d'une gestion économe du foncier préconisés par le SCOT du Pays de Saint-Omer et se font dans le respect des équipements et installations liés à l'activité agricole.

Le but est aussi d'éviter l'urbanisation linéaire afin d'empêcher la dégradation des entrées de ville.

Sur le hameau de Marthes, cette attention est primordiale, au regard de la volonté communale, d'affirmer, plus que sur Crecques et Mametz, le caractère agricole de cette entité.

Au POS, dont la dernière révision date de 1999, l'enveloppe foncière liée à l'habitat était fixée à 33 hectares dont 17 hectares en extension. Depuis, au global, 17 hectares ont réellement été urbanisés.

Selon le Porter à Connaissance de l'Etat, entre 1998 et 2009, les espaces artificialisés (activité, équipement, habitat, voirie) ont augmenté de 18,67 hectares. Parmi, les 18,67 hectares de consommés, 1,94 hectare le furent pour de l'emprise industrielle, et 16.1 hectares à des emprises résidentielles.

Pour les 10 prochaines années, le projet de territoire prévoit une enveloppe foncière uniquement liée à l'habitat d'environ 9 hectares dont 3 hectares en extension. L'objectif de consommation foncière est quasiment divisé par 2 au regard des dernières années. Par ailleurs l'urbanisation dans la trame représente ainsi près de 70% de la nouvelle offre en logements.

Poursuivre le développement des équipements pour s'adapter aux besoins actuels et futurs,

Proportionnellement aux objectifs démographiques, la commune souhaite conforter son offre en équipements en prenant appui sur son pôle existant (bibliothèque, école, maison des associations,...),

Le but est également d'anticiper les besoins, notamment en lien avec la santé pour répondre, entre autre, au vieillissement de la population que le diagnostic a mis en avant.

Penser au développement des nouvelles technologies de l'information et de la communication,

Le développement de la commune est également lié aux communications numériques. Les projets de développement des infrastructures d'accès au haut et très haut débit aux bénéfices des habitants et des activités veilleront à être développés.

Protéger et valoriser les éléments remarquables du bâti,

Bien qu'aucun bâtiment ne soit inscrit ou classé au titre des Monuments Historiques, Mametz, de par le regroupement des 3 hameaux en 1822, offre un nombre important de bâtiments qui témoignent du passé seigneuriale de chaque entité.

Deux bâtiments sont tout de même recensés à l'inventaire général du patrimoine (Le moulin Fauquembergues, actuellement fermé, et la minoterie Pannequin, anciennement le moulin Pannequin, devenue habitation) et soulignent également la nécessité d'être préservés car ils participent pleinement à l'identité communale et à la qualité du cadre de vie.

Dans ce sens, le projet de territoire tiendra compte également du travail d'inventaire réalisé par le Pays d'Art et d'Histoire de Saint-Omer.

Appréhender les risques, notamment ceux liés aux inondations,

Le développement urbain de Mametz sera conditionné par l'aléa inondation lié à la Vallée de la Lys (identifié par l'Atlas des Zones Inondables) et le risque de ruissellement identifié, notamment au droit du hameau de Crecques et du centre-bourg. Au vu de la richesse hydrographique de la Vallée de la Lys et de la topographie marquée notamment au nord de la RD157, le risque d'inondation touche particulièrement l'espace bâti à proximité (rue du Stade, chemin des Etiais, rue du Moulin,...).

Par ailleurs, le bourg de Marthes est également concerné par le risque d'inondation par remontées de nappes.

Les porteurs de projet devront prêter attention aux autres risques identifiés : l'aléa moyen au retrait-gonflement des argiles, le risque sismique de niveau 2 (faible), les risques liés aux munitions anciennes de guerre, le risque lié au transport de matières dangereuses : principalement sur l'A26 puis le risque lié à la présence de plusieurs Installation Classée pour la Protection de l'Environnement.

Pour mieux appréhender le risque inondation, les porteurs de projets préconiseront l'utilisation de techniques de gestion des eaux pluviales alternatives au réseau (chaussée drainante, noues...) et privilégieront l'infiltration de l'eau dans le sol. Il sera aussi nécessaire d'affirmer la volonté de préserver les éléments du paysage possédant un rôle vis-à-vis du ruissellement (haies, diguettes, fossés...).

• Intégrer les extensions urbaines

Définir des zones à ouvrir à l'urbanisation dans la continuité de la trame bâtie,

Deux zones d'extensions s'inscrivant dans la continuité du tissu urbanisé sont envisagées représentant une superficie globale de 3 hectares.

Chaque zone doit permettre, si possible, un maillage viaire permettant un bouclage de la voirie en intégrant une valorisation paysagère du site et un maintien des perspectives sur les alentours directs.

La desserte interne des futures zones à urbaniser doit également répondre aux enjeux de sécurité des déplacements tout en prenant en compte le projet paysager.

De manière générale, les accès directs sur les voies de circulation seront à éviter ce qui contribuera à atténuer les nuisances sonores.

La réalisation d'orientations d'aménagements et de programmation particulières pour ces zones AU indiquera les enjeux d'une programmation diverse pour répondre aux besoins de la population.

➤ **AXE 3 : OPTIMISER LES LIENS ENTRE LES CENTRALITES**

• ***Des mobilités alternatives à développer pour répondre aux besoins de déplacements***

L'organisation spatiale de Mametz se caractérise par la présence de trois centralités :

- Le centre-bourg (anciennement hameau de Mametz) qui concentre les équipements, commerces et services,
- Le hameau de Crecques aux abords de la RD 157 à vocation plus résidentielle,
- Le hameau de Marthes, en retrait sur le plateau, au caractère agricole plus affirmé.

Même si les constructions ont spatialement contribué à lier le centre-bourg et le hameau de Crecques au point de constituer un « village-rue », ces entités ne vivent pas de manière commune. Les déplacements courts liés aux loisirs ou aux besoins quotidiens sont majoritairement effectués en voiture et ne contribuent pas à créer des liens physiques entre ces entités.

La commune désire ainsi établir des liants qui se complèteront et participeront à l'unicité du territoire.

Organiser l'offre de cheminements pour développer les modes doux,

La structuration en plusieurs entités génère des difficultés de lecture de l'espace bâti et des cheminements importants. Le développement d'un maillage de liaisons d'orientation est-ouest et nord-sud doit être favorisé.

Dans ce sens, les différentes venelles traversant les zones urbaines seront à valoriser et seront mises en liens avec les chemins ruraux puis les chemins de randonnées existants afin de créer des passerelles entre les hameaux et la Vallée de la Lys.

Ce maillage sera le premier support de la découverte du territoire.

Promouvoir et sécuriser le parcours des mobilités alternatives pour répondre aux enjeux de mobilité,

Afin de favoriser les passerelles entre les entités, l'amélioration et la sécurisation de tous les modes de transports, notamment doux (piétons, vélos) est un objectif à atteindre.

L'offre d'équipements, de commerces et de services et l'attrait touristique sur le secteur de la Vallée de la Lys peuvent engendrer des problématiques de cohabitation entre les différents flux. La démarche adoptée offre ainsi aux habitants une alternative affirmée à l'utilisation individuelle de la voiture.

De manière complémentaire et plus adaptée dans le cadre de mobilités intercommunales, favoriser l'utilisation des transports en commun, et contribuer aux développement de mobilités alternatives sont des enjeux à prendre en compte (aménagement d'aire de covoiturage sur le parc des Escardalles en sortie de l'A26 et projet de bornes pour les véhicules électriques et la plateforme d'information Bougeco.com).

➤ AXE 4 : PERENNISER LES ACTIVITES ECONOMIQUES

- ***Affirmer l'offre de commerces et de services de proximité et en assurer la complémentarité***

Afin de toujours proposer une offre de proximité, le Plan Local d'Urbanisme devra autoriser, sous condition de ne pas gêner l'habitat résidentiel, l'implantation et le développement de commerces et de services de proximité dans le tissu urbain de chaque entité.

- ***Prendre en compte les sièges d'exploitations agricoles et permettre leur développement***

L'activité agricole constitue un secteur dynamique qu'il convient de protéger.

L'agriculture doit être préservée sur le territoire, en protégeant les terres et les bâtiments d'exploitation.

Dans ce sens, l'ensemble des corps de ferme en activité sera préservé en veillant notamment à ne pas conforter d'urbanisation à proximité et à maintenir des accès aux parcelles agricoles. Il s'agit également de ne pas bloquer l'évolution fonctionnelle des structures (extension de bâtiment, développement de l'activité...) et de faciliter la diversification de l'activité agricole (chambres d'hôte, vente directe...).

- ***Maintenir l'activité liée à l'extraction de carrières de sable et de pierre***

Le maintien du site de la carrière au sein de la Vallée de la Lys passe par un développement mesuré de ce dernier. Les possibilités d'accueil dans ces zones spécifiques se limiteront à l'emprise actuelle dans un souci de limitation des impacts sur les espaces naturels mais aussi le paysage.

Cette orientation est d'autant plus importante car ce site est une Installation Classée pour la Protection de l'Environnement. Une intégration des nuisances dans le projet de territoire est donc primordiale.

> METTRE EN VALEUR LES QUALITES PAYSAGERES ET NATURELLES DE MAMETZ

PROTEGER LES ESPACES A ENJEUX

-  Tenir compte de la présence de la ZNIEFF de Type 1
-  Mettre en place la Trame Verte et Bleue du Pays de Saint-Omer
-  Préserver les zones à dominante humide du SDAGE et du SAGE de la Lys
-  Intégrer la présence d'un réseau hydrographique de qualité
-  Assurer la ressource en eau potable
-  Protéger les entités boisées
-  Renforcer la trame bocagère

AMENER A LA DECOUVERTE DU TERRITOIRE

-  Conforter l'offre d'accueil touristique en lien avec les étangs
-  Favoriser l'utilisation des chemins de randonnées
-  Valoriser les vues vers les paysages de Mametz

> OPTIMISER LES LIENS ENTRE LES CENTRALITES

DES MOBILITES ALTERNATIVES A DEVELOPPER POUR REpondre AUX BESOINS DE DEPLACEMENTS

-  Centralités du territoire à mettre en lien
-  Développer des liaisons inter-hameaux afin de renforcer les liens entre les entités
-  Promouvoir l'offre de transport collectif

> ACCOMPAGNER LE DEVELOPPEMENT URBAIN

CONFORTER LES STRUCTURES URBAINES DE CHAQUE HAMEAU

-  Forme urbaine linéaire à contenir et densification de la trame urbaine
-  Poursuivre le développement des équipements pour s'adapter aux besoins actuels et futurs
-  Protéger et valoriser les éléments remarquables du bâti
-  Penser au développement des NTIC sur le territoire
-  Appréhender les risques d'inondation par débordement, ruissellement et remontées de nappes
-  Soigner les entrées de ville
-  Coupure d'urbanisation à maintenir
-  Contenir le développement de l'habitat isolé

INTEGRER LES EXTENSIONS URBAINES

-  Définir des zones à ouvrir à l'urbanisation dans la continuité de la trame bâtie
-  Permettre un maillage de la voirie dans le cadre du développement des nouvelles zones d'urbanisation

> PERENNISER LES ACTIVITES ECONOMIQUES

AFFIRMER L'OFFRE DE COMMERCE ET DE SERVICES DE PROXIMITE ET EN ASSURER LA COMPLEMENTARITE

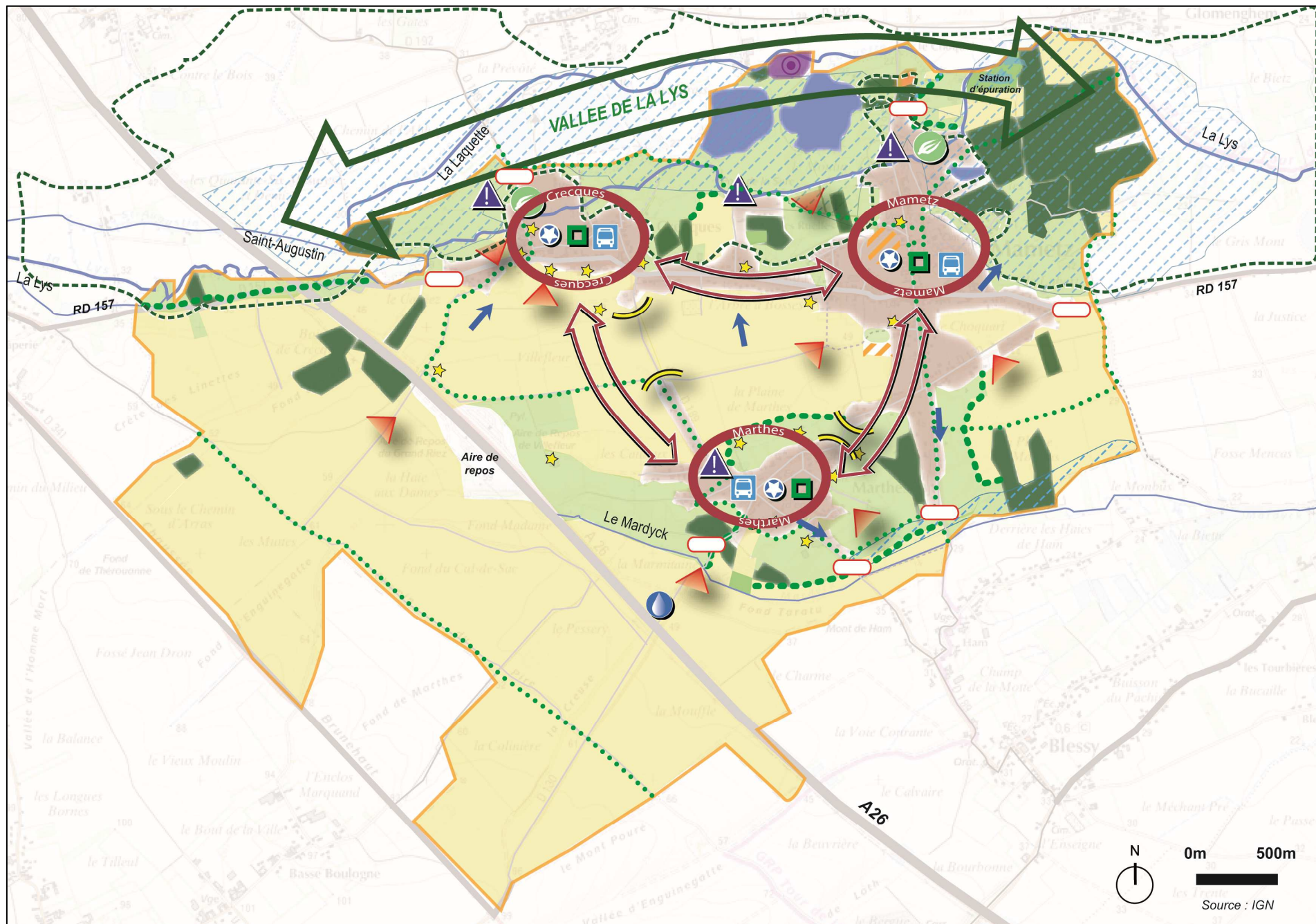
-  Pérenniser et développer l'offre commerciale au sein du tissu urbain à vocation dominante d'habitat (petits commerces, artisanat...)

PRENDRE EN COMPTE LES SIEGES D'EXPLOITATIONS AGRICOLES ET PERMETTRE LEUR DIVERSIFICATION

- Une agriculture dynamique à diversifier en lien avec son territoire
 -  - grandes cultures,
 -  - prairies
-  Pérenniser la présence des sièges d'exploitation

MAINTENIR L'ACTIVITE LIEE A L'EXTRACTION DE CARRIERES DE SABLE ET DE PIERRE

-  Maintenir le site de la carrière
-  Tenir compte des nuisances liées à l'ICPE



Zoom sur les centralités

