DEPARTEMENT DE LA SOMME

COMMUNE DE MOUFLERS

PLAN LOCAL D'URBANISME

LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

REÇU LE
25 SEP. 2007
à la Sous Préfecture d'Abbeville

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal en date du : 20 SEP. 2007

Yves CREPY

Le Maire

MAIRIE DE MOUFLERS (Somme)

SOREPA

99, rue de Vaugirard
75006 PARIS

Tél : 01 42 22 61 22 Fax : 01 45 48 23 92
sorepa@verdi-ingenierie.fr

2.1

1 Le Projet d'aménagement et de développement durable : une pièce du dossier PLU 3

1.1 LE CONTEXTE LEGISLATIF 3

1.2 LA PHILOSOPHIE D'UN PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE : 3

2 Rappel des principaux éléments de diagnostic qui caractérisent mouflers 4

2.1 LE CONTEXTE SOCIO-ECONOMIQUE 4

2.1.1 Démographie, logements 4

2.1.2 Économie et emploi 4

2.2 L'ENVIRONNEMENT NATUREL ET PAYSAGER 5

2.3 L'ENVIRONNEMENT URBAIN 5

3 LE PROJET D'AMENAGEMENT DE LA COMMUNE 6

3.1 LES AXES DE DEVELOPPEMENT 6

3.2 **Les objectifs du projet de la commune** 7

3.2.1 Axe 1 : Mettre en valeur et préserver le patrimoine et le cadre de vie 7

3.2.2 Axe 2 : Favoriser le développement économique et social 8

3.2.3 Axe 3 : Diversifier et valoriser l'offre en logements dans le respect du territoire 8

4 Les orientations d'aménagement 10

4.1 SECTEUR N°1 10

4.2 SECTEUR N°2 : 10

1 LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE : UNE PIECE DU DOSSIER PLU

1.1 LE CONTEXTE LEGISLATIF

Ce sont principalement les articles :

- L 123-1
- R 123-3

Du Code de l'Urbanisme qui définissent le rôle et le contenu du Projet d'Aménagement et de Développement Durable.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable a 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 et il est totalement inopposable.

Si cela s'avère nécessaire, il peut être complété par des orientations d'aménagement permettant à la commune de préciser les conditions d'aménagement de certains secteurs. Elles sont opposables avec une obligation de compatibilité des projets.

1.2 LA PHILOSOPHIE D'UN PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE :

Le développement durable c'est « répondre aux besoins du présent sans compromettre la capacité des générations futures de répondre aux leurs ».

C'est une politique qui doit viser comme stratégie à assurer la continuité dans le temps du développement économique et social, dans le respect de l'environnement et sans compromettre les ressources naturelles indispensables à l'activité humaine.

Le développement durable se traduit par un aménagement et un développement du territoire communal qui vise le progrès économique et social, tout en protégeant l'environnement.

Il convient donc de prendre en considération simultanément lors de la réflexion et de la prise de décisions les 3 champs de base du développement durable :

- Les données sociales
- les données économiques
- les données environnementales

2 Rappel des principaux éléments de diagnostic qui caractérisent mouflers

2.1 LE CONTEXTE SOCIO-ECONOMIQUE

2.1.1 Démographie, logements

Située au cœur du département de la Somme, Mouflers se situe à mi-chemin entre Amiens et Abbeville. Mouflers possède une situation stratégique grâce aux axes routiers majeurs (A 16, RD 1001, RD 21). La superficie de Mouflers est de 3,53 km², avec une population de 83 habitants, la densité démographique atteint 24 habitants au km² ce qui est très faible.

Sa population a connu une évolution contrastée depuis 1975, passant de 74 habitants en 1975 à 99 habitants en 1990, puis à 83 habitants en 1999. D'après la municipalité la commune de Mouflers compte 98 habitants en fin d'année 2004.

Le nombre de logements connaît quant à lui une augmentation faible depuis 1982. La commune gagne 10 logements en 22 ans. Pour assurer **un maintien de la population** à l'horizon 2015, en prenant en compte les phénomènes de renouvellement et de desserrement, la commune aurait **besoin de 7 à 8 nouveaux logements**. Pour voir sa population **augmenter de 50 habitants** sur la période 2004-2015, ce qui correspond à un apport de population envisageable du fait de la création de la ZAC à vocation d'activité, il est nécessaire d'envisager la **réalisation de 17 à 18 logements**.

- **Afin de maintenir voir d'augmenter sa population, Mouflers se doit d'étendre raisonnablement son urbanisation. Une offre de petits logements pourrait permettre d'assurer la continuité du parcours résidentiel des habitants de Mouflers, depuis leur premier logement, seul ou en couple, jusqu'à celui qui les verra vieillir.**
- **Besoin en nouveaux logements à l'horizon 2015 :**
  - **Pour un maintien de la population : 7 à 8 logements**
  - **Pour une augmentation de 50 habitants : 17 à 18 logements**

2.1.2 Économie et emploi

Le taux d'activité de la commune de Mouflers a augmenté depuis 1990 (passage de 30,3 à 42,2%). Durant cette période, le taux de chômage a un peu augmenté (10 à 11,4%).

Le nombre d'emplois présents sur le territoire communal est de 5, et le taux d'emploi (Nombre d'emplois / Pop active) est de 0,143 ce qui est très faible, la commune offre beaucoup moins d'emplois qu'elle ne possède d'actifs (35 actifs en 1999).

- **Dans l'avenir, le projet de zone d'activité en extension du parc d'activités des Hauts de Val de Nièvre, permet d'envisager un changement des structures économiques communales, une création d'emploi et d'activités diverses. La**

localisation de la zone d'activité, loin du village, ne remettra pas en cause son aspect rural, mais le nombre de terrains agricoles va diminuer, une concertation avec les agriculteurs est donc indispensable.

2.2 L'ENVIRONNEMENT NATUREL ET PAYSAGER

L'environnement naturel de la commune est assez varié, grâce à l'activité agricole diversifiée (champs, pâtures…) et aux bois (bois de Vauchelles, bois de Mouflers et bois des Soixante). La commune a aussi un paysage intéressant, grâce à un contexte topographique qui permet des vues lointaines. L'ensemble de ces éléments, même s'ils ne sont pas concernés par des protections strictes sont de qualité et offrent aux habitants de Mouflers un cadre de vie agréable.

- **Encore bien présent et relativement diversifié, le milieu naturel de la commune devra être protégé par des prescriptions particulières. Il conviendra également de définir les espaces d'extension dans un souci de préservation et d'amélioration tant du milieu naturel que du paysage.**

2.3 L'ENVIRONNEMENT URBAIN

La commune de Mouflers se décompose en deux espaces, séparés par la RD 1001, encore connue sous le nom de RN1, voie très empruntée.
Les bâtiments de la commune ont un caractère rural : bâtis agricoles, densité très faible, implanté sans règles apparentes, notamment pour ce qui concerne les retraits.

- **Il conviendrait de maîtriser au mieux l'extension afin d'obtenir une meilleure organisation du territoire, tout en préservant les caractéristiques de l'habitat existant.**

3. LE PROJET D'AMENAGEMENT DE LA COMMUNE

3.1 LES AXES DE DEVELOPPEMENT

Le projet de la commune a alors été élaboré à partir du diagnostic suivant trois axes d'actions stratégiques. Chacun de ces axes trouve une déclinaison en terme d'objectifs et d'actions à mettre en œuvre :

Axe 1 : Mettre en valeur et préserver le patrimoine et le cadre de vie :

- Préserver les espaces boisés existants,
- Encourager la réhabilitation du patrimoine bâti,
- Sécuriser les carrefours importants,

Axe 2 : Favoriser le développement économique et social :

- Permettre la pérennisation de l'activité agricole,
- Préserver les nombreux sièges d'exploitation agricole,
- Créer une zone d'activité intercommunautaire en lien avec l'A 16,

Axe 3 : Diversifier et valoriser l'offre en logements dans le respect du territoire :

- Densifier et renouveler l'existant,
- Etendre l'urbanisation en continuité,
- Diversifier l'offre de logements.

3.2 Les objectifs du projet de la commune

3.2.1 Axe 1 : Mettre en valeur et préserver le patrimoine et le cadre de vie

- Préserver les espaces boisés existants,

La commune possède de vastes espaces boisés : le Bois de Mouflers, le Bois de Vauchelles et le bois des Soixante, mais également des bosquets épars. La plupart de ces éléments sont de qualité et présentent un intérêt certain pour la commune, sa faune-flore, son cadre de vie et son paysage.

La préservation de ces espaces semble être indispensable. Cela passera par un classement en Espaces Boisés Classés de la plupart de ces milieux. Le classement en « espaces boisés classés » interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements, ceci implique que toute demande d'autorisation de défrichement sera rejetée. Le classement est donc une décision à prendre en concertation avec les propriétaires des bois, selon l'intérêt paysager et environnemental de chaque espace boisé et les projets futurs de la commune et du propriétaire.

- Protéger la lisière des bois et le passage d'animaux

La création de la zone d'activité aura un impact sur la faune existante sur le site, le passage de faune sur l'A 16 à proximité de la zone atteste de la présence de gibier sur le site, et de l'importance de protéger la lisière des bois pour permettre aux animaux de continuer à fréquenter les bois environnants. Une zone sensible pour le passage d'animaux a été déterminée et inscrite dans le cadre du dossier d'études de la ZAC qui s'inscrit à proximité.

- Encourager la réhabilitation du patrimoine bâti,

La commune possède un patrimoine bâti assez intéressant, corps de ferme et maisons anciennes, mais qui est parfois assez délabré.

Il convient de mettre en place des incitations pour démolir ou réhabiliter ce patrimoine délabré, dans un souci d'amélioration du cadre de vie et de la qualité architecturale de la commune. La commune compte sur une prochaine Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat lancée avec la communauté de communes pour motiver les propriétaires à restaurer leur patrimoine.

- Sécuriser les carrefours importants,

Les carrefours sont importants pour la commune, ils sont autant des entrées/sorties de village, que des lieux de traversées, voiture ou piétonne. Un traitement de ceux-ci est à envisager pour sécuriser les traversées, et aussi pour relier le nord et le sud du village entre eux, malgré les fortes déclivités rencontrées le long de la RD 1001.

La réflexion sur les meilleurs moyens à mettre en œuvre est à réfléchir conjointement avec les services du département, dans une première approche des bandes rugueuses ainsi qu'un système de feu clignotant pourraient ralentir les véhicules.

3.2.2 Axe 2 : Favoriser le développement économique et social

- Prendre en compte l'aspect rural et agricole du village,

Mouflers est un village a dominante rurale, qui regroupe un petit bourg autour du carrefour avec la RD1001 et un hameau, autour s'étendent des espaces agricoles ouverts et des espaces boisées. L'activité agricole est essentielle, puisqu'elle entretien les paysages et l'image rurale du village.

Bien qu'il ne reste que deux sièges d'exploitation agricole sur la commune, et que la future zone d'activité va réduire le nombre de terres agricoles, l'agriculture continuera à façonner le paysage de Mouflers. Grâce à la présence de fermes et de bâtiments agricoles insérés dans le bourg et dans le hameau et aussi grâce à l'éloignement de la zone d'activité. Celle-ci sera à proximité de Flixecourt, isolée de l'urbanisation de Mouflers par des espaces boisées, elle ne va donc pas changer l'aspect rural de la commune.

- Extension de la zone d'activité en lien avec l'A 16,

La commune propose peu d'emplois à sa population. Mais l'implantation d'une zone d'activité intercommunale de presque 90 ha, est une opportunité de développement économique d'échelle tant communale, qu'intercommunautaire et même départementale. Son positionnement en prolongement du parc d'activités des Hauts du Val de Nièvre, ainsi qu'à proximité de l'échangeur autoroutier et le long de la RN1, en fait un espace de développement économique avec une localisation très favorable.

En terme paysager, cette zone est positionnée sur un plateau, son traitement doit donc minimiser au maximum son impact visuel, en utilisant notamment les bois qui entourent ce terrain pour la masquer depuis le bourg de Mouflers. Ce travail sur les bois permettra aussi de minorer son impact environnemental, en traitant les lisières de manière à protéger la faune déjà implantée sur le site. C'est pourquoi le classement en Espace Boisé Classé de ces bois semble essentiel.
De plus amples renseignements sont fournis dans la copie du dossier d'impact de la ZAC, jointe en annexe du présent dossier de PLU.

3.2.3 Axe 3 : Diversifier et valoriser l'offre en logements dans le respect du territoire

- Densifier et renouveler l'existant,

Le village de Mouflers a une urbanisation très peu dense, de nombreuses pâtures ou champs cultivés sont situés entre les habitations. Ce phénomène peut être qualifié de dent creuse,

quand ces espaces sont en friche ou d'une taille trop petite pour posséder une valeur agricole. Ils peuvent être le support de nouvelles constructions, sans que cela soit systématique, car il est nécessaire de conserver une présence agricole dans le bourg, tant pour protéger cette activité, que pour conserver l'image rurale de Mouflers.

- Etendre l'urbanisation en continuité,

Pour maintenir, voir augmenter sa population la commune a besoin d'ouvrir un certain nombre d'espaces à l'urbanisation.

Dans la zone déjà urbanisée de la commune, un certain nombre de dents creuses sont présentes, sous forme de pâture ou de jachères, voir de terrains abritants des bâtiments délabrés. Ces terrains n'ont peut-être pas tous, vocation à être bâtis, cela se fera selon la volonté des propriétaires ainsi que l'utilité agricole de certaines parcelles.

Pour permettre une extension de l'urbanisation communale, des zones ont donc été retenues :

- Zone d'extension n°1 : rue de la Mairie, dans la partie basse
  - En terme paysager, la zone permet de ne pas déstabiliser l'urbanisation du village, tout en offrant des parcelles bien installées dans le village, en cohérence avec l'implantation environnante.
  - La zone permet de créer trois parcelles, sur lesquelles les constructions seront implantées à l'alignement.

- Zone d'extension n° 2 : à l'ouest de l'agglomération, des parcelles ont été décelées pour accueillir différentes formes de logements. Ces terrains pourraient être ouverts à l'urbanisation dans différents phasages en fonction des besoins de la commune.

- Diversifier l'offre de logements,

La commune manque de petits logements, qui permettrait d'accueillir des jeunes couples ou des personnes seules. L'aspect rural du territoire implique que des constructions basses restent les seules présentent sur le territoire.

Des habitations en petits collectifs pourraient même être envisagées grâce à des réhabilitations de corps de ferme ou de grandes bâtisses, qui se prêtent bien à ce genre d'opérations, mais sans pour autant bouleverser l'aspect extérieur des bâtiments. Le règlement devra permettre la division de ces bâtisses en plusieurs logements.

La présence de la zone d'activité va augmenter les demandes en terrains à bâtir et en logements, notamment pour les salariés de la zone. Si Mouflers ne peut les accueillir ceux-ci iront se loger dans d'autres communes alentours, ce qui accroîtra les déplacements journaliers.

4 Les orientations d'aménagement

Deux secteurs sont concernés par des extensions de l'urbanisation à vocation d'habitat, ils font l'objet d'orientations d'aménagement.

4.1 SECTEUR N°1

Situé en continuité de l'urbanisation existante « au cœur de Mouflers » en amorce de la rue de la Mairie en face d'une urbanisation ancienne.
Il permet d'accueillir 3 parcelles à bâtir.

Il n'y a pas de voie nouvelle à créer.

La disposition des habitations est à l'alignement ou avec un recul minimal de 15 mètres pour impacter au minimum sur le paysage et pour reproduire la disposition des constructions à proximité.

4.2 SECTEUR N°2 :

Situé en continuité de l'urbanisation existante de l'ouest de Mouflers, au sud de la RD 1001. Ce secteur est desservi par les rues d'en Haut et d'en Bas.

Il permet d'une part d'accueillir 5 parcelles à bâtir dont une plus grande qui pourrait permettre d'accueillir un projet de d'habitat collectif locatif.

Une première partie, la plus au nord, a vocation à être urbanisée en premier.
A terme la réalisation de la deuxième phase permettra le bouclage entre la rue d'en Bas et la rue d'en Haut.

La deuxième partie pourra être urbanisée à plus long terme et comprendrait une zone avec 2 ou 3 terrains de bâtir

La disposition des habitations doit se rapprocher des implantations environnantes.