



PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

MARCILLY-77



Table des matières

Préambule.....	5
La volonté communale :	5
I/ Le scénario d'évolution retenu : garantir la vitalité démographique de MARCILLY	7
II/ Un projet prévoyant une urbanisation et une évolution démographique mesurées.	8
Les explications :	8
Les orientations :	8
III/ Une réflexion portée sur la préservation des espaces naturels et bâtis.....	9
Les explications :	9
Les orientations :	9
IV/ MARCILLY, un village soucieux de prendre en compte son activité économique et agricole et réfléchissant ses équipements.	10
Les explications :	10
Les orientations :	10
V/ Cartographie des orientations	11

Préambule

Le projet d'aménagement et de développement durables définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

Le projet d'aménagement et de développement durables arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, 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 de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

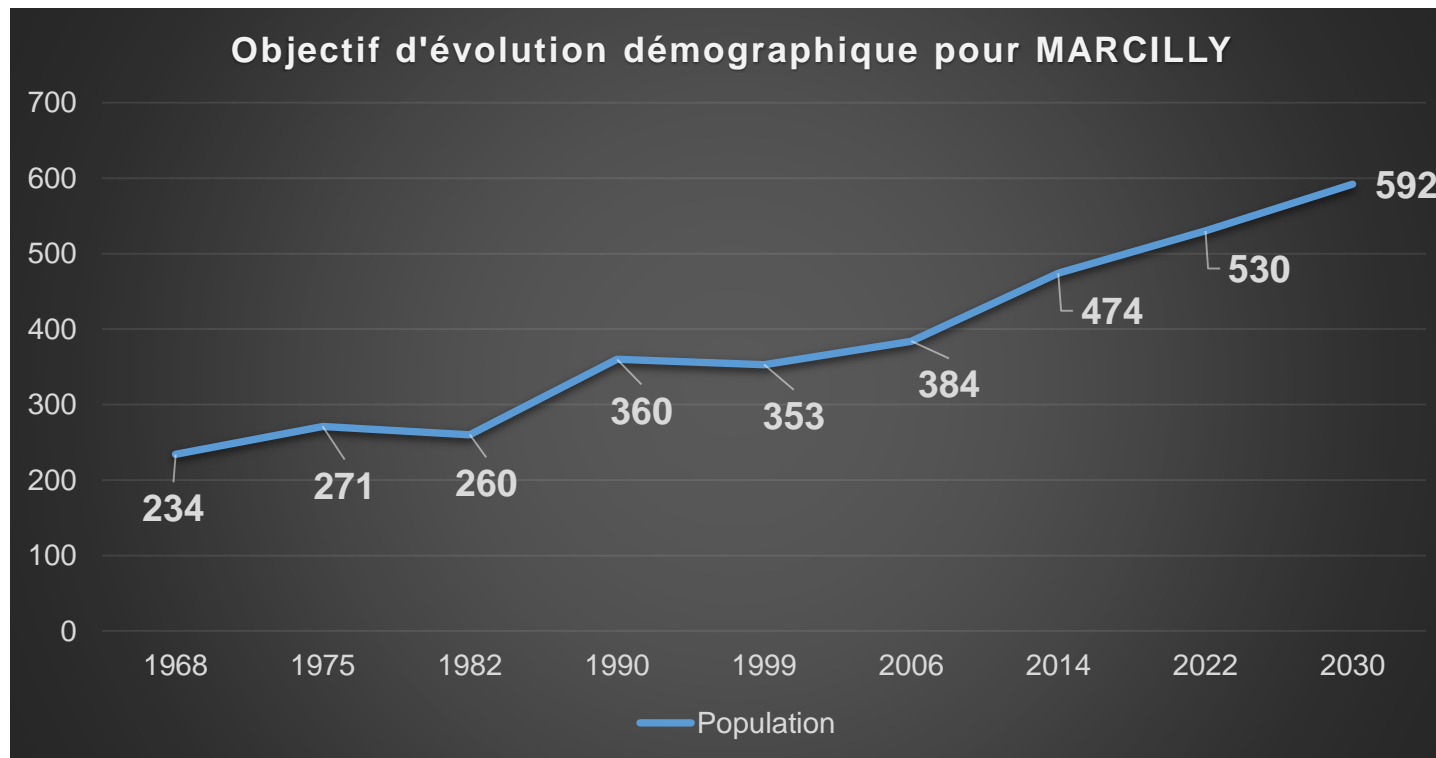
Le PADD est un document simple accessible à tous les citoyens, qui permet un débat clair au Conseil Municipal. Le PADD n'est pas opposable au tiers, cependant ses orientations doivent trouver une traduction réglementaire dans le règlement écrit ou graphique.

La volonté communale :

- Le souhait de la commune est de participer à la lutte contre l'étalement urbain et à la modération de la consommation de l'espace en priorisant la densification des parties actuellement urbanisées. La commune entend favoriser le renouvellement urbain, notamment par la prise en compte des espaces à urbaniser.
- Le projet vise à renforcer la centralité de la commune. Par ailleurs, le projet de développement de la commune vise à limiter l'urbanisation en extension linéaire.
- Le projet permet l'accueil de toutes les tranches d'âges en permettant l'urbanisation dans le bourg à proximité des services. Le but est de pérenniser les équipements existants au niveau communal.
- MARCILLY est également attentif à la problématique énergétique et à la réduction des gaz à effet de serre : en ce sens, la commune souhaite préserver et développer ses cheminements doux.
- L'activité agricole étant une composante essentielle de la commune, cette dernière souhaite permettre sa préservation. L'espace naturel de la commune de MARCILLY est riche, notamment via ses boisements interstitiels et ses ripisylves. Des objectifs de modération de consommation d'espaces naturels et agricoles sont fixés par la commune.

I/ Le scénario d'évolution retenu : garantir la vitalité démographique de MARCILLY

La commune s'est fixée l'objectif de suivre une croissance similaire à celle observée de 1968 à 2008. À l'échéance 2025 le taux de variation annuel de 1,44% correspondrait à la création maximum de 2 à 3 logements par an (hors point mort en terme de logement).



II/ Un projet prévoyant une urbanisation et une évolution démographique mesurées.

Les explications :

Le conseil municipal de MARCILLY souhaite maîtriser le développement urbain de sa commune. Les caractéristiques particulières de la commune permettent de favoriser un développement de qualité et soucieux de l'identité de la commune.

Le développement urbain préconisé dans le PADD s'appuie à la fois sur les possibilités de densification du tissu bâti et sur l'extension soignée et organisée de certains secteurs en cohérence avec les caractéristiques communales.

Le développement urbain devra être réalisé tout en limitant la consommation des espaces agricoles et naturels dans un contexte de développement durable. Le but étant de préserver les possibilités d'extensions à long terme.

Les orientations :

1. Densifier le centre ancien et les parties actuellement urbanisées notamment par l'inventaire des dents creuses.
2. S'appuyer sur les possibilités de requalification du bâti existant.
3. Permettre l'accueil de toutes les populations en promouvant la diversité des logements.
4. Intégrer les constructions nouvelles aux espaces bâtis existants tout en limitant l'étalement urbain.
5. Promouvoir des constructions qui s'intègrent à l'identité de MARCILLY
6. Organiser l'urbanisation et réglementer le stationnement.
7. Préserver les zones naturelles et agricoles en permettant une extension mesurée de l'urbanisation limitée à une surface maximum de 1ha brut.

III/ Une réflexion portée sur la préservation des espaces naturels et bâtis

Les explications :

Le PADD de MARCILLY intègre la volonté de sauvegarder et de valoriser la richesse, la diversité et la qualité des ressources naturelles présentes sur son territoire, et de veiller à la préservation des équilibres entre urbanisation et protection des espaces naturels.

La commune affirme sa volonté de préserver les écosystèmes et les éléments paysagers (maintien des espaces ouverts). La constitution d'une trame vert et bleue à l'échelle de la commune est un enjeu fort pour la commune.

L'objectif est de permettre le développement de MARCILLY en tenant compte de la nécessité de conforter un cadre de vie agréable et accueillant pour les habitants.

Les orientations :

1. Permettre la conservation du caractère naturel et rural de la commune.
2. Éviter l'urbanisation des vues remarquables.
3. Préserver la qualité des eaux de surface et souterraines et les zones humides.
4. Favoriser l'entretien des berges des cours d'eau.
5. Préserver et remettre en bon état les continuités écologiques.
6. Protéger les espaces boisés.
7. Protéger et mettre en valeur la biodiversité sur la commune.

IV/ MARCILLY, un village soucieux de prendre en compte son activité économique et agricole et réfléchissant ses équipements.

Les explications :

La préservation de l'identité de MARCILLY peut s'accompagner de la conservation et du développement du tissu économique. Il semble opportun d'attirer de nouveaux projets économiques qui viendront notamment renforcer le commerce de proximité et l'artisanat.

Il est nécessaire de créer les conditions qui permettront d'attirer de nouveaux habitants à MARCILLY. Ces arrivées doivent traduire un développement maîtrisé de qualité. En effet, l'offre en équipements, services, commerces et lieux de rencontre constitue un élément essentiel de l'attractivité et de la viabilité d'une commune.

L'attractivité indéniable de la commune doit s'appuyer sur le développement de :


1. l'accueil des enfants et l'aide aux personnes âgées,
2. la diversification de la palette des lieux de rencontre (aire de jeux, place...),
3. des services et des commerces de proximité,


Les orientations :


1. Protéger et permettre le développement de l'activité agricole.
2. Pérenniser et permettre le développement des équipements publics et/ou d'intérêt collectif.
3. Permettre le développement des communications numériques et des cheminements doux afin de réduire l'usage des véhicules personnels
4. Faciliter l'accueil de commerces notamment de proximité et un développement maîtrisé de la Borne Blanche.
5. Permettre l'implantation d'artisans sur la commune


V/ Cartographie des orientations


Légende


- 
 - 1° Densifier et requalifier le centre ancien tout en prenant en considération les possibilités d'extension au sein de l'espace bâti actuel
 - 2° Permettre le développement des services et des commerces
 - 3° Favoriser la création d'espaces de vies
 - 4° Ne pas entraver le développement des communications numériques


- 
 - 1° Proposer des possibilités d'habitat pour tous et créer du stationnement en suffisance
 - 2° Permettre à l'activité économique de s'étoffer par l'implantation de commerce de proximité et d'artisans
 - 3° Réfléchir à la problématique des cheminements doux à l'intérieur du village


- 
 - 1° Limiter l'étalement urbain


- 
 - 1° Permettre le développement mesuré de la ZA de la Borne Blanche

- 
 - 1° Éviter l'urbanisation espaces sensibles et préserver les espaces naturels et agricoles
 - 2° Préserver la qualité des eaux de surfaces et souterraines

- 
 - 1° Protéger les points de captage des eaux potables

- 
 - 1° Préserver les cours d'eau permanent ou non

- 
 - 1° Préserver les continuités écologiques

- 
 - 1° Entretenir, développer et réfléchir les cheminements doux en valorisant ces espaces de loisirs



The logo for INGETER, featuring the word "INGETER" in a bold, black, sans-serif font. The text is set against a background of a dense, intricate pattern of small, light-colored dots or lines, creating a textured effect. The entire logo is contained within a thin, dark rectangular border.

SIÈGE SOCIAL:

**12C RUE VICTOR HUGO
80440 BOVES**

**CONTACT@INGETER.FR
TÉL: 03.22.70.05.91**

Agence Nord

**110 rue de Lille
59650 VILLENEUVE D'ASCQ**

Agence Centre Est

**Chemin des Huguenots
CASV - Place Regnault
26000 VALENCE**

A decorative pattern at the bottom of the page consisting of numerous thin, wavy, light-colored lines that resemble a topographic map or contour lines. The pattern is dense and covers the entire width of the page.