

Plan Local d'Urbanisme

Villemaréchal

ELABORATION	1 ère REVISION
prescrite le : 26 septembre 2014	prescrite le :
arrêtée le : 24 septembre 2016	arrêtée le :
approuvée le : 07 juillet 2017	approuvée le :
modifiée le :	modifiée le :
révision simplifiée le :	révision simplifiée le :
mis à jour le :	mise à jour le :



PIECE N° 2.1
**PROJET
D'AMÉNAGEMENT
ET DE
DÉVELOPPEMENT
DURABLE**

VU pour être annexé à la délibération du :
07 juillet 2017

agence d'aménagement et d'urbanisme

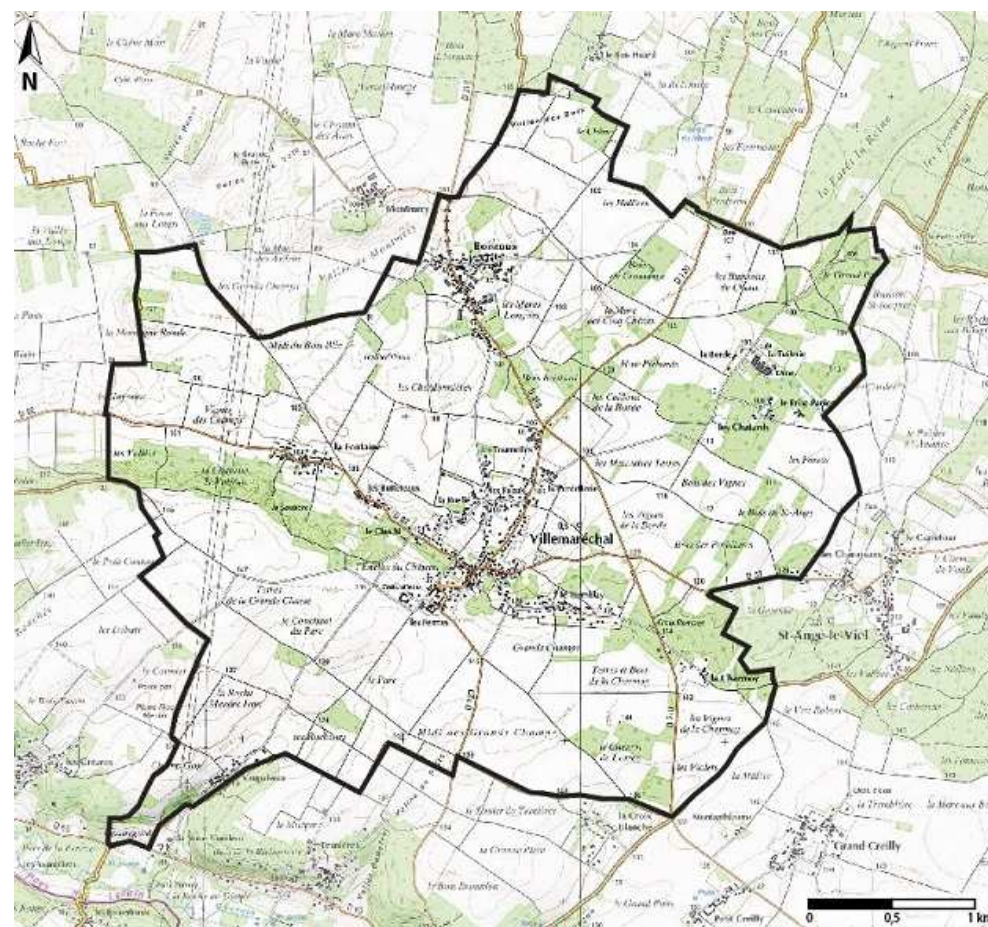


hérité entreprises, rue Montreuil 77500 ECUELLES
Tel : 01.60.70.25.08. Fax : 01.60.70.29.20

PLAN LOCAL D'URBANISME DE VILLEMARÉCHAL

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

- MAI 2016 -



Sommaire

A -	Rappel des objectifs de l'élaboration du plan local d'urbanisme.....	3
1.	Préambule : les bases juridiques du PADD.....	3
2.	Les objectifs de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme.....	4
B -	Les thèmes du PADD	5
1.	Les thèmes transversaux	5
1.1.	L'aménagement de l'espace	5
1.2.	Les équipements	7
1.3.	L'urbanisme	8
1.4.	La protection des espaces naturels, agricoles et forestiers	10
1.5.	La préservation des continuités écologiques.....	11
2.	Les politiques sectorielles	12
2.1.	L'habitat.....	12
2.2.	Les transports et les déplacements.....	14
2.3.	Le développement des communications numériques et des réseaux d'énergie	15
2.4.	L'équipement commercial	16
2.5.	Le développement économique et les loisirs.....	17
3.	Les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain	18
C -	Conclusion : les orientations fondamentales du projet d'aménagement et de développement durables de Villemaréchal.....	19
1.	Axe 1 : Ruralité	19
2.	Axe 2 : Modernité.....	19
3.	Axe 3 : Accessibilité	19

A - Rappel des objectifs de l'élaboration du plan local d'urbanisme

1. Préambule : les bases juridiques du PADD

« Le *Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)* est l'élément central du *PLU*. Il définit « les orientations générales d'urbanisme et d'aménagement » pour l'ensemble de la commune. Il exprime donc une volonté politique locale concernant le devenir du territoire communal. Il peut comporter des schémas, cartes, photos. Une circulaire ministérielle du 31 juillet 2003 invite ses responsables à rédiger un document simple, court, non technique, apte à le mettre à la portée de tous les citoyens.

Le PADD n'est pas opposable directement aux autorisations d'occuper le sol. » (R.123-1)

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**.

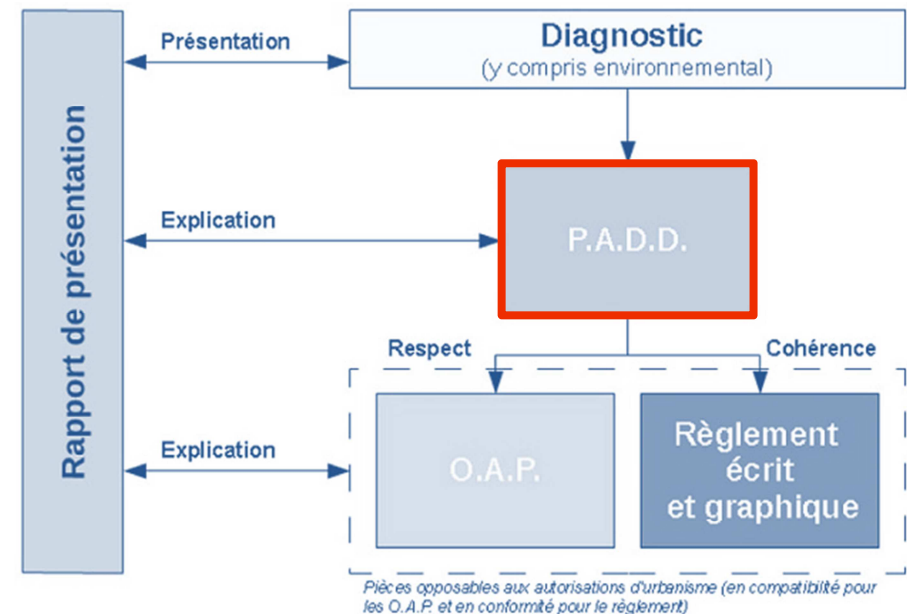


Figure 1. Schéma des relations entre le PADD et les autres documents du PLU
(source : Fiche n°3 - Le contenu du PADD, Certu, 2013)

Le PADD est la **clef de voûte du PLU**. Il doit définir les orientations du projet d'urbanisme ou d'aménagement de la commune. Il doit être la traduction d'un projet politique assumé et motivé. Il doit être conçu dans le but de le rendre concis et pédagogique afin que l'ensemble de l'information concernant le projet politique retenu puisse être massivement communiquée.

2. Les objectifs de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme

Délibération du 26 septembre 2014 :

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, décide :

- De prescrire l'élaboration du PLU sur la totalité du territoire de la commune de Villemaréchal.
- Que les services de l'Etat, à la demande du Préfet, seront associés à l'élaboration du PLU conformément à l'article L.123-7 du Code de l'Urbanisme.
- Que les personnes publiques autres que l'Etat qui en auront fait la demande, conformément à l'article L.123-8 du Code de l'Urbanisme, seront consultées au cours de l'élaboration du PLU.

Cette élaboration est axée sur les **objectifs** suivants :

- **Préserver l'habitat rural et le bien être des habitants, et assurer la pérennité des activités économiques.**
- **Améliorer l'équilibre en termes de démographie, de logements, d'emplois et d'équipements.**
- **Protéger les espaces naturels et construits, sans compromettre leur valorisation.**

B - Les thèmes du PADD

1. Les thèmes transversaux

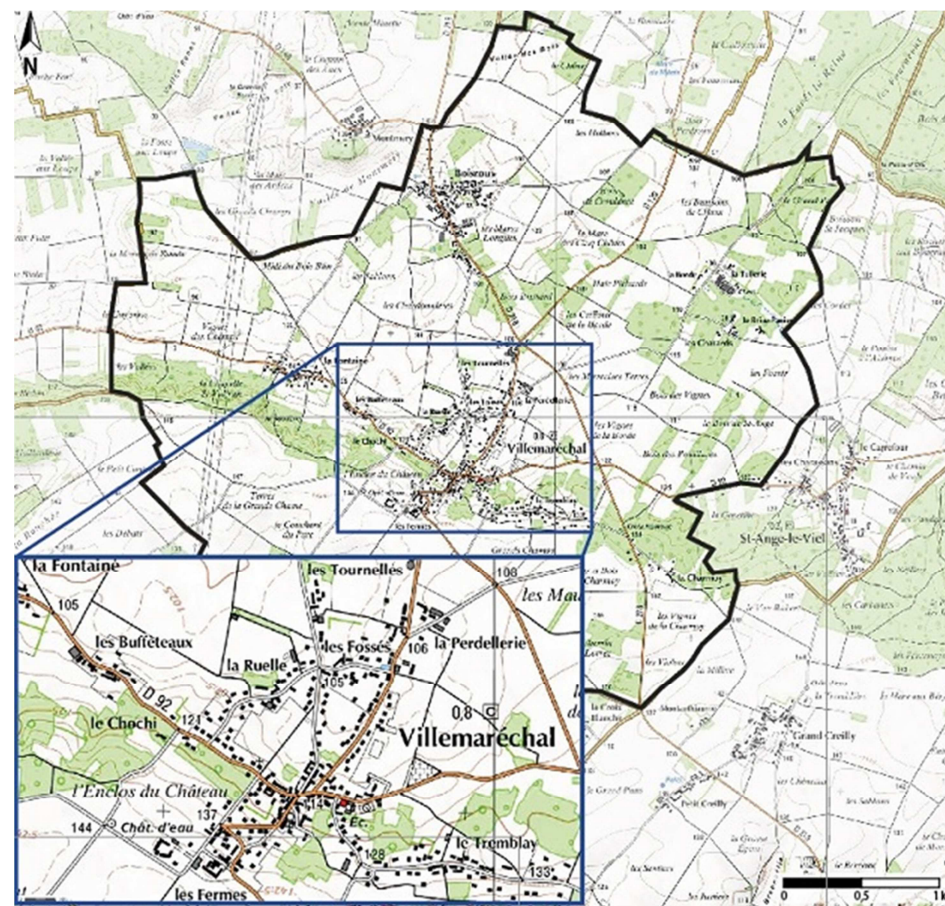
1.1. L'aménagement de l'espace

Constats

- Le site de la commune de Villemaréchal présente plusieurs atouts. En effet, sa localisation est attractive en raison d'une bonne desserte routière et ferroviaire, ainsi qu'en raison de la proximité de Nemours.
- Outre cela, la richesse et diversité des espaces naturels et agricoles, ainsi qu'un site construit aux qualités remarquables (architecture du bâti ancien, morphologie du tissu urbain, présence d'éléments du patrimoine historique et culturel,...) en font un territoire avec un cadre de vie exceptionnel pour ses habitants.
- Cependant, ce qui peut représenter un atout peut aussi être une contrainte. Par exemple, des secteurs exposés aux risques de remontées des nappes (lieu-dit Beauregard, Boisroux, ...) limitent les possibilités d'aménagement et de construction. Cela est également valable pour les zones exposées à un aléa des argiles (la Perdellerie, les Fosses, la Tuilerie, le Brise-Panier,...).
- En outre, la présence d'infrastructures routières (RD 218, RD 92, RD 120,...) peut représenter une contrainte et une source de nuisances pour les parties construites des villages.

Impacts

→ Les atouts du territoire sont des facteurs à exploiter et préserver, permettant de maintenir l'attractivité de la commune et son cadre de vie. Les aménagements devront prendre en compte les points forts aussi bien que les contraintes du territoire, afin de réaliser des opérations cohérentes avec l'existant et bien insérées dans leur site.



Source : IGN

Objectifs : maintenir l'attractivité résidentielle de la Commune et mettre en valeur son identité rurale.

- Mettre en valeur les richesses et les atouts de la commune (accessibilité, site naturel, agricole et bâti), afin garantir un bon cadre de vie pour les habitants actuels et futurs.
- Tenir en compte des contraintes (risques naturels, infrastructures) dans l'aménagement du territoire, afin de composer avec l'existant.
- Définir une composition urbaine qui garantisse la qualité de vie des habitants, dans l'objectif d'un développement durable du territoire communal.
- Réduire la fracture numérique afin de rendre le territoire attractif.

Moyens

- Exclusion des possibilités de construire dans les zones présentant un risque naturel important.
- Définir des limites à l'extension du bourg et des hameaux, en préservant leur forme et extension actuelles.



Exemples de paysages de Villemaréchal (source : Photo sur site)

1.2. Les équipements

Constats

- La commune dispose d'une desserte suffisante en ce qui concerne les équipements de base (eau potable et défense - incendie, déchets, administration) et les équipements de culte, socio-culturels, sportifs et de loisirs. En revanche, dans les secteurs de la santé, du tourisme et du commerce, le taux d'équipement est très faible. L'absence d'assainissement collectif représente un facteur limitant du développement.
- Quant aux services scolaires, ils sont gérés à travers un RPI avec Nanteau-sur-Lunain, Paley et Remauville.

Impacts

- Le manque d'équipements dans certains secteurs engendre un rabattement des habitants sur les communes voisines.
- L'équipement scolaire de la commune paraît suffisant pour les besoins actuels, mais son adéquation par rapport aux besoins futurs (2030) dépendra des évolutions des effectifs scolarisés.

Objectifs : mutualiser les équipements avec les communes limitrophes et rechercher les complémentarités.

- Développer/compléter certains équipements de base afin d'en améliorer l'efficacité et les performances.
- Améliorer l'offre en équipements (dédiés à la santé, au tourisme, aux activités sportives,...), en concertation avec les territoires voisins, en recherchant les complémentarités et les possibilités de mutualisation à l'échelle intercommunale.
- Maintenir un nombre constant d'effectifs scolaires dans le RPI.

Moyens

- Effectuer les travaux d'amélioration du réseau de distribution de l'eau potable et du château d'eau, de réfections pour suppression de canalisations en plomb, ainsi que les interventions ponctuelles nécessaires sur le réseau de traitement des eaux pluviales.
- Mutualiser les équipements des RPI en fonction des évolutions.

Les équipements de Villemaréchal (Source : communale)

Equipement	Quantité	Adéquation aux besoins (d'ici à 2030)
Administratifs	- 1 Mairie, - 1 agence postale communale, - Ecoles.	Satisfaisante
De culte	- 1 église, - 1 cimetière	Satisfaisante
Sportifs et de loisirs	- 1 petit terrain de foot, - 1 plateau polyvalent.	Satisfaisante (actuellement)
Socio-culturels	- 1 salle polyvalente.	Satisfaisante (actuellement)
De santé	- 1 cabinet de kinésithérapie	NON Satisfaisante
Tourisme	-	NON Satisfaisante
Commerciaux	- 1 coiffeur	NON Satisfaisante



La salle polyvalente de Villemaréchal (Source : Google Street View)

1.3. L'urbanisme

Constats

- La commune est caractérisée par une configuration villageoise principalement occupée par le logement individuel.
- En termes d'urbanisme, la configuration des espaces bâtis est complexe et dispersée.
- Le tissu construit des villages est caractérisé par : le bâti ancien (la Mairie, l'église, les vieilles fermes et maisons rurales) et l'habitat individuel récent (dans les lotissements, mais également dans certains secteurs de l'ancien village).
- Des exemples remarquables de l'architecture rurale du style gâtinais constituant un atout de la commune.
- Les entrées des villages sont assez variées, et souvent marquées par les extensions plus récentes de la tache urbaine ou par des éléments singuliers (silos, cimetière,...).

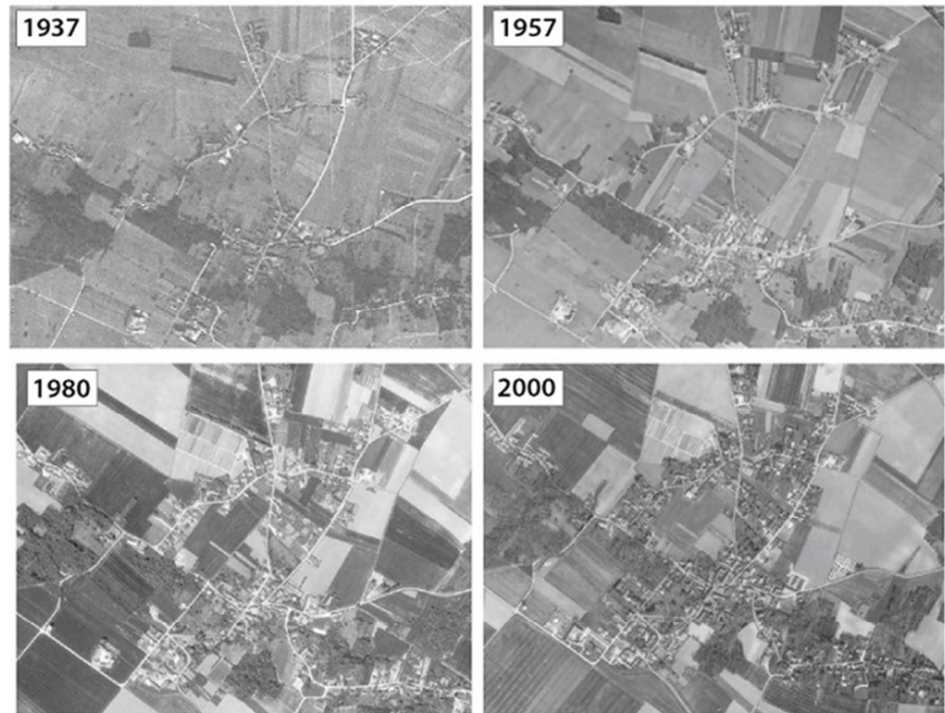
Impacts

→ Les évolutions urbaines au sein du territoire de Villemaréchal ont été assez remarquables, par rapport à la petite taille démographique de la commune. Au cours des dernières décennies, elles ont comporté une transformation du tissu bâti non négligeable.

→ En l'absence d'une volonté de contrôle et de maîtrise de l'urbanisation, les futures extensions de l'habitat pourraient engendrer des modifications de la forme bâtie qui ne sont pas cohérentes avec le caractère originaire des lieux.

→ Ainsi, il s'agit de ne pas compromettre, par une urbanisation mal organisée, ce qui représente la spécificité et la richesse même de Villemaréchal, à savoir la qualité des types architecturaux et la morphologie bâtie des constructions anciennes.

→ Le maintien du tissu bâti ancien engendre également la prise en compte des opérations de réhabilitation et réaffectation.



Source : Photos aériennes, Géoportail



Source : Archives départementales 77 et Google Street View 2009

Objectifs : préserver le style de l'architecture rurale et la qualité urbaine des sites construits, améliorer les entrées de village

- Maîtriser l'étalement urbain et l'évolution des paysages, en préservant la forme et la compacité du tissu bâti.
- Favoriser les opérations de densification à l'intérieur du périmètre urbain existant. En même temps, bien gérer la densification afin de ne pas compromettre le cadre de vie des habitants de la commune.
- Valoriser le site construit du point de vue paysager : préserver le bâti ancien, travailler l'intégration architecturale des bâtis récents et définir des règlements qualitatifs pour les nouveaux bâtiments.
- Améliorer la qualité urbaine et paysagère des entrées de village ainsi que la sécurité des usagers.

Moyens

- Définir des règles architecturales afin d'intégrer les nouvelles constructions dans l'existant.
- Réaliser des aménagements de sécurité aux entrées du village, en respectant la circulation des engins agricoles (par exemple : aménagement d'un rond-point au silo).
- Réglementer la typologie de clôture et de végétation des bâtiments situés dans les entrées de village.
- Entretenir les voies routières.



Exemples d'éléments architecturaux anciens et récents à Villemaréchal
(Source : visite sur site)

1.4. La protection des espaces naturels, agricoles et forestiers

Constats

- Le territoire de Villemaréchal est composé de terres agricoles (1068 ha) et espaces boisés (242 ha), dont la diversité faunistique et floristique est remarquable.
- Il n'y a pas de zones humides dans la Commune (à l'exception de quelques petits secteurs en classe 3, dont le potentiel est à vérifier).

Impacts

- Les espaces agricoles, forestiers et les zones humides constituent un patrimoine écologique et paysager à préserver et valoriser.
- Les extensions de la surface urbanisée, si elles sont mal gérées, peuvent avoir des conséquences sur l'intégrité de ce patrimoine. L'enjeu du PLU sera de ne pas compromettre ces éléments, qui représentent la spécificité et la richesse même de Villemaréchal.

Objectif : protéger l'ensemble des espaces naturels de la Commune.

- Protéger les espaces naturels remarquables (agricoles, boisés,...).
- Contrôler le mitage de ces espaces.

Moyens

- Ne pas étendre le périmètre urbanisé dans les zones naturelles et agricoles.



1.5. La préservation des continuités écologiques

Constats

- La commune est dotée d'une riche trame verte, faisant partie d'un réseau écologique de plus grande échelle. Elle est constitué par :
 - les espaces boisés, notamment une bande traversant la commune en direction Est-Ouest, identifiée comme corridor écologique,
 - les espaces cultivés et les bosquets du plateau agricole.

Impacts

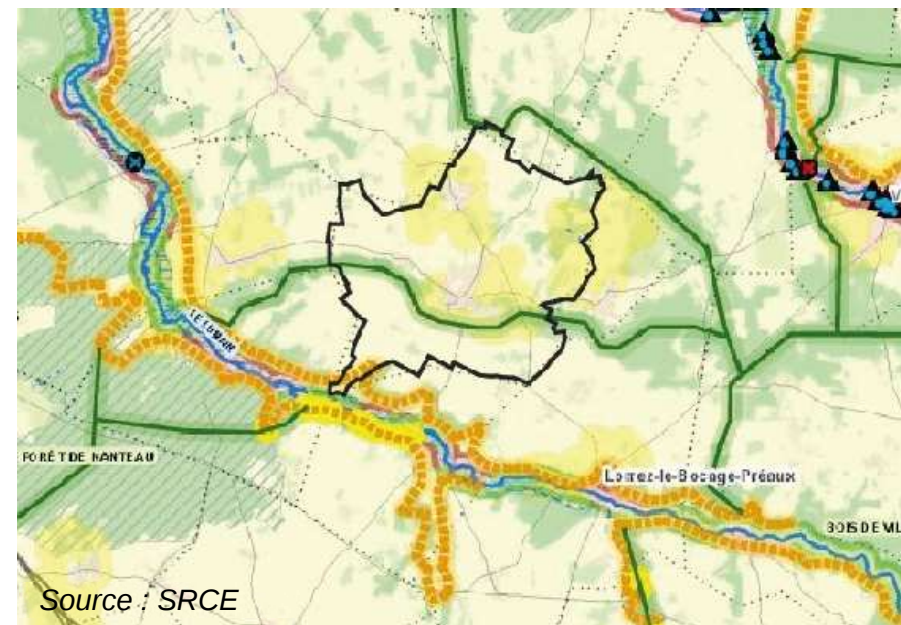
→ Des potentiels conflits d'usage sont à atténuer entre les activités humaines et le fonctionnement des écosystèmes. La présence de zones urbanisées (l'agglomération de Villemaréchal) et d'axes routiers traversant la continuité verte (D120, D218) peuvent engendrer des nuisances et des coupures du réseau écologique.

Objectif : préserver les continuités écologiques.

- Limiter le fractionnement des habitats naturels et assurer la continuité des surfaces agricoles. Préserver les bosquets, les alignements d'arbres et les haies caractérisant le milieu agricole.
- Réfléchir à des aménagements des infrastructures et du tissu urbain adaptés à la sensibilité des milieux naturels dont la continuité doit être garantie, et en réduire les impacts négatifs (nuisances, pollution,...).

Moyens

- Limiter l'extension du périmètre urbain.
- Identifier et préserver les continuités écologiques de la Commune (haies, alignements d'arbres).



2. Les politiques sectorielles

2.1. L'habitat

Constats

- Villemaréchal présente une population de 830 habitants (2011).
- Le nombre de résidences principales a évolué assez proportionnellement au nombre d'habitants jusqu'en 1999 (2 ou 3 habitants supplémentaires par nouvelle RP), alors que plus récemment on constate une tendance à la décohabitation (seulement 2 habitants supplémentaires par nouvelle RP).
- La commune a une « réserve de capacité » abondante, comptant 32 logements vacants et 59 résidences secondaires (en 2011).
- Par rapport à la composition du parc des logements, on constate peu de diversité : une forte proportion des maisons individuelles de grande taille, face à une offre très restreinte de logements collectifs ou locatifs et d'habitations de petite taille.

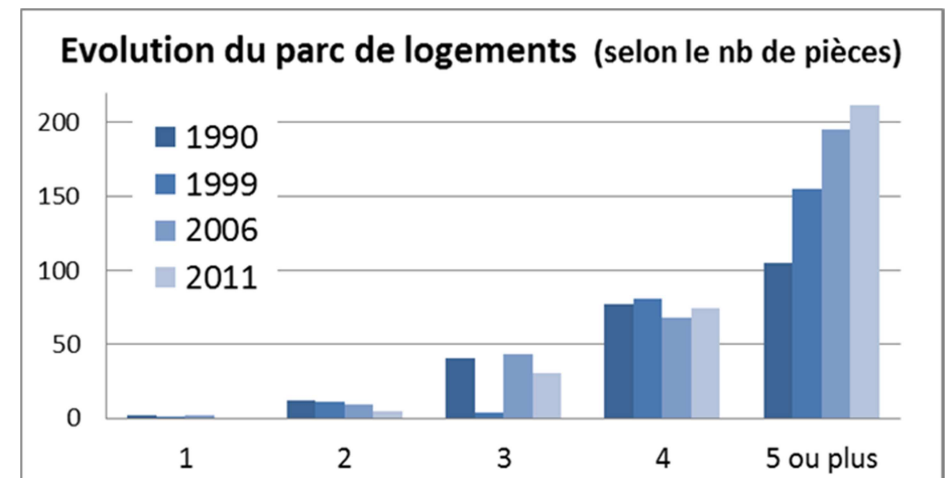
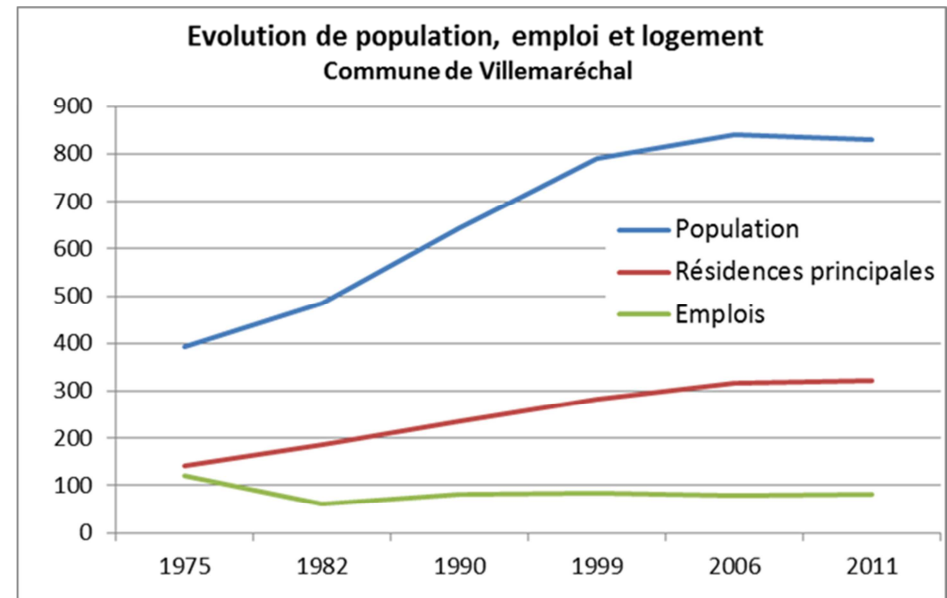
Impacts

→ La situation démographique de la dernière décennie et actuelle - population en légère décroissance (solde migratoire négatif) et vieillissante, « desserrement des ménages » - nécessite une réflexion afin de maintenir la population communale et attirer de nouveaux actifs.

→ L'offre de logements n'est pas adaptée (peu de diversité) pour répondre aux besoins de potentiels nouveaux ménages. En effet l'offre de logements collectifs est très restreinte et tend à diminuer, l'offre locative s'est accrue mais reste limitée.

→ L'augmentation du nombre de logements vacants (32) dans la dernière décennie constitue également un phénomène à prendre en compte et à décourager, dans l'objectif d'exploiter cette « réserve de capacité » en termes de résidences principales potentielles.

Source : INSEE



Objectifs : maintenir dans la commune une offre de logements adaptée aux besoins des habitants actuels et futurs.

- Poursuivre une croissance démographique modérée (objectif : 970 habitants en 2030, c'est-à-dire environ + 140 habitants).
- Préserver le patrimoine bâti et éviter l'étalement urbain sur les surfaces agricoles, en facilitant la réhabilitation des anciens corps de fermes désaffectés, ainsi que la transformation des résidences secondaires et logements vacants en résidences principales.
- Encourager de l'habitat ayant des bonnes performances énergétiques dans le cas de nouvelles constructions.

Moyens

- Favoriser la réhabilitation des anciens corps de ferme mais règlementer ces opérations (par exemple imposer une taille minimale des logements).
- Réfléchir à la possibilité de mettre en place, au niveau intercommunal, une OPAH (Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat) pour réhabiliter les logements vacants, vieilles maisons et fermes désaffectées.



Une ancienne ferme à rénover et une dent creuse (photos sur site).

2.2. Les transports et les déplacements

Constats

- La commune est assez bien accessible par les infrastructures routières (plusieurs routes départementales et l'A6 à Nemours) et ferroviaires (3 gares à moins de 15 km).
- En revanche, la desserte locale en transports en commun (3 lignes de bus peu fréquentes) est très limitée et le réseau des circulations douces absent.
- Le manque de places de stationnement réglées constitue une problématique pour la commune.

Impacts

- Les équipements manquants, tout comme le nombre insuffisant d'emplois sur la commune, génèrent des besoins de mobilité.
- A l'heure actuelle, si aucune politique n'est mise en place, la voiture individuelle va continuer à occuper une part prépondérante dans la mobilité locale.

Objectifs : Améliorer la mobilité au sein du territoire, et favoriser les modes alternatifs à la voiture individuelle.

- Développer des modes de transports alternatifs à la voiture individuelle, mais adaptés au territoire (TAD, covoiturage,...).
- Favoriser des transports en commun aux heures de pointe.
- Résoudre la problématique du stationnement.
- Améliorer la circulation des modes doux à l'intérieur des villages.

Moyens

- Intégrer les besoins de stationnement dans le règlement du PLU.
- Prendre en compte les enjeux des déplacements doux (piétons et vélos) dans les futurs projets d'aménagement.



Source : www.transdev-idf.com

Source : IGN Géoportail



2.3. Le développement des communications numériques et des réseaux d'énergie

Constats

- A l'heure actuelle, le territoire de Villemaréchal ne dispose pas de desserte ADSL. Les lignes téléphoniques des habitants de Villemaréchal sont raccordées à un ou plusieurs centraux situés dans les villes avoisinantes (Lorrez-le-Bocage).
- En matière d'énergie, on observe que le réseau gaz dessert actuellement les écoles et la Mairie.

Impacts

→ La disponibilité d'une desserte internet à haut débit influence l'attractivité de la commune, tant pour les résidents que pour les activités économiques locales.

Objectif : augmenter l'attractivité du territoire en développant davantage les communications numériques. Imposer un branchement en attente sur les voiries desservies en réseau gaz.

- Généraliser à terme la desserte par le haut ou très haut débit au sein de la commune, afin de ne pas compromettre son attractivité. Il s'agit d'un enjeu essentiel pour les communes rurales qui, spatialement isolées, aspirent en revanche à être connectées du point de vue numérique.

Moyens

- Poursuivre dans la démarche instaurée avec la CCMSL, soit une réalisation de la montée en débit prévue pour fin 2016.

INFORMATIONS NRA

- Nom NRA : LORREZ LE BOCAGE
- Equipement ADSL : ALCATEL
- Code : 77261LOR - LOR77
- Code plaque ADSL : IF4
- Communes couvertes : Chevry en Sereine, Lorrez le Bocage Preaux, Nanteau sur Lunain, Paley, Saint Ange le Vieil, Vaux sur Lunain, Villebeon*, Villemaréchal

* Commune couverte partiellement

OPERATEUR PRESENT SUR CE NRA

Opérateur	Installation	Détection	Services disponibles	Réseau utilisé
Orange	18/12/2003	18/12/2003	TV ReADSL ADSL 2+ IP ADSL	Réseau Orange
Comptel	18/07/2014	18/07/2014	ADSL TV	Réseau Comptel
SFR	28/07/2008	28/07/2008	ADSL TV ADSL 2+	Réseau SFR
Free	21/07/2009	21/07/2009	ADSL TV ADSL 2+	Réseau partenaire
Free	28/11/2007	29/11/2007	ADSL TV Telephone ReADSL ADSL 2+	Réseau Free
Free	03/10/2013	03/10/2013	ADSL ADSL 2+	Réseau partenaire

RACCORDEMENT ADSL

- ✓ Compatible IP ADSL FT
- ✓ Compatible IP ADSL Max
- ✓ Dégroupé par au moins un opérateur alternatif

INFORMATIONS STATISTIQUES

- Nombre d'abonnés approximatif : 1800
- Longueur de ligne moyenne : 4205
- Longueur de ligne maximale : 11536
- Affaiblissement moyen : 45
- Proportion de lignes éligibles à l'ADSL** : 97.00

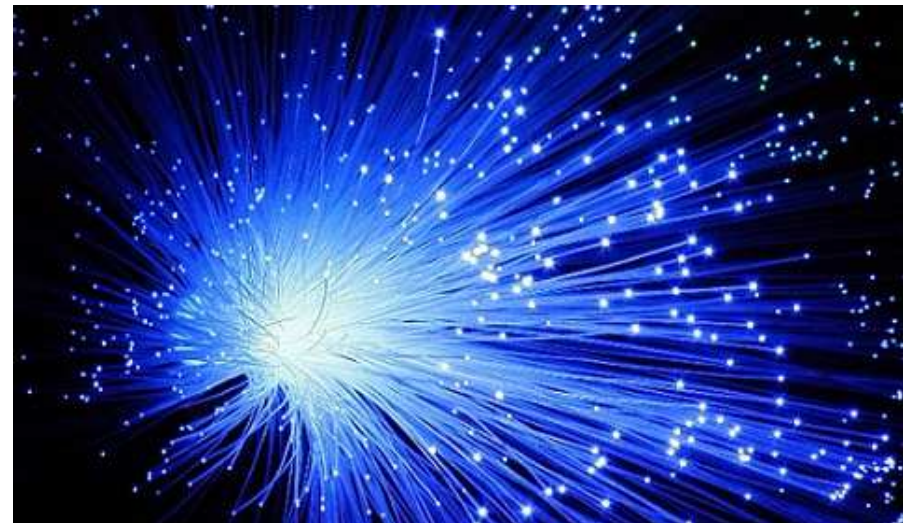
** Affaiblissement < 78 dB

OFFRE ORANGE DISPONIBLE SUR CE NRA

- ✓ ADSL : Disponible depuis le 18/12/2003
- ✓ ADSL Max : Disponible depuis le 18/12/2003
- ✓ ADSL2+ : Disponible
- ✓ ReADSL : Disponible
- ✓ TV par ADSL : Disponible



Source : www.ariase.com et www.degrouptest.com/deploiement-adsl-fibre



2.4. L'équipement commercial

Constats

- Villemaréchal se situe dans la catégorie des communes rurales à vocation résidentielle, peu développées en termes de commerces et services de proximité (1 alimentation générale, 1 coiffeur), ainsi qu'en matière d'équipements touristiques.

Impacts

→ En conséquence, les habitants se tournent vers les commerces de Nemours et des villages alentour (« évasion commerciale »). La même tendance est également valable pour les équipements touristiques.

→ Cela génère une mobilité supplémentaire des habitants.

Objectifs : réfléchir à une amélioration de l'offre commerciale de proximité à l'échelle intercommunale.

- Ne pas mettre en cause la vocation résidentielle de la commune, mais l'accompagner et améliorer le cadre de vie des habitants en réfléchissant à un développement d'une offre en commerces de proximité et équipements à l'échelle intercommunale.
- Favoriser le maintien et l'installation de petits commerces et artisans, tout en préservant le caractère rural et l'identité de la commune.

Moyens

- Mener une réflexion, en termes de projet de territoire, à l'échelle de la CCMSL (avec la CCI, la Chambre de Métiers).
- Projet de rénovation de l'ancienne épicerie et acquisition d'un logement pour l'épicier.



Ancien bureau de poste reconverti en commerce (source : photo sur site).

Coiffeur à Villemaréchal (source : Google Street View).



2.5. Le développement économique et les loisirs

Constats

- La vocation résidentielle de Villemaréchal comporte un faible taux d'emploi au sein du territoire communal.
- Néanmoins, on constate la présence d'environ 60 établissements actifs dans la commune, soit 82 postes d'emploi (2011).
- L'activité économique est basée sur les commerces et services privés, mais également sur la construction et l'agriculture. Il s'agit essentiellement d'entrepreneurs indépendants ou de petites unités.
- Le nombre d'équipements dédiés aux loisirs (1 terrain de foot, 1 plateau polyvalent) est jugé suffisant par la Mairie.

Impacts

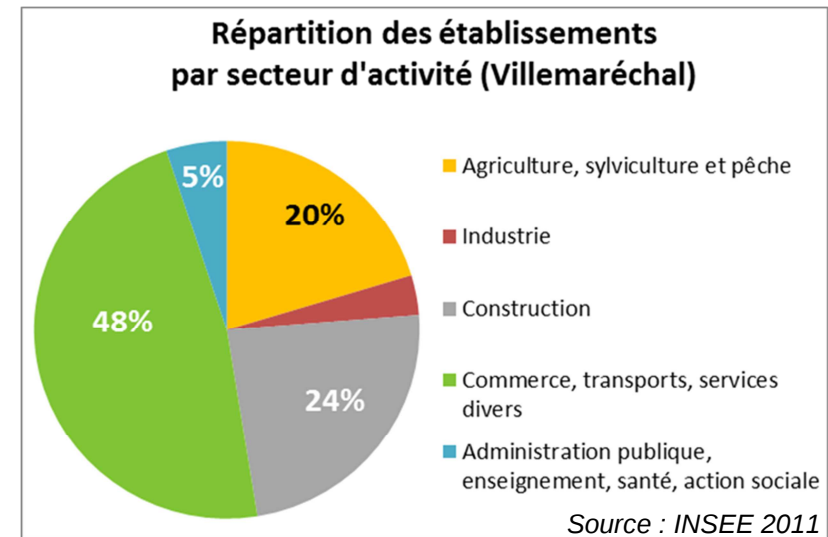
→ En l'absence de politiques adéquates, la population active va poursuivre les tendances constatées dans la dernière décennie : décroissance des actifs, recherche d'emploi à l'extérieur de la commune, croissance des migrations alternantes.

Objectif : permettre un développement de l'économie local adapté au caractère rural de la commune et à sa vocation principale résidentielle.

- Maintenir la population active et permettre l'installation d'autoentrepreneurs et artisans dans leur résidence, sans toutefois compromettre le cadre de vie local.
- Conforter et favoriser l'implantation de petites entreprises, de gîtes et de chambres d'hôtes.

Moyens

- Permettre le changement d'affectation de bâtiments existants (corps de ferme, résidences principales...) pour des activités économiques sans nuisances pour l'habitat.
- Réserver un espace pour l'implantation d'une future zone artisanale (zone UX).



Exemple d'activité économique à Boisroux (photo sur site).

3. Les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain

Constats

- Le territoire de Villemaréchal a une forte « vocation rurale », avec ses 1068 ha d'espaces agricoles (75% de la superficie communale), constituant un riche patrimoine naturel et paysager.
- Le SDRIF impose des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de densité minimale pour la commune de Villemaréchal : permettre une augmentation minimale de la densité humaine et de l'habitat de +10%. Une extension maximale de 5% de la surface urbanisée est possible : + 4,2 ha.

Impacts

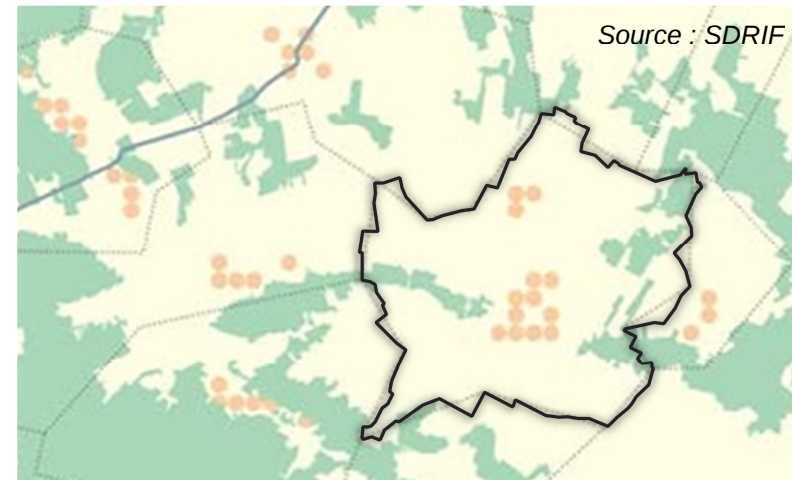
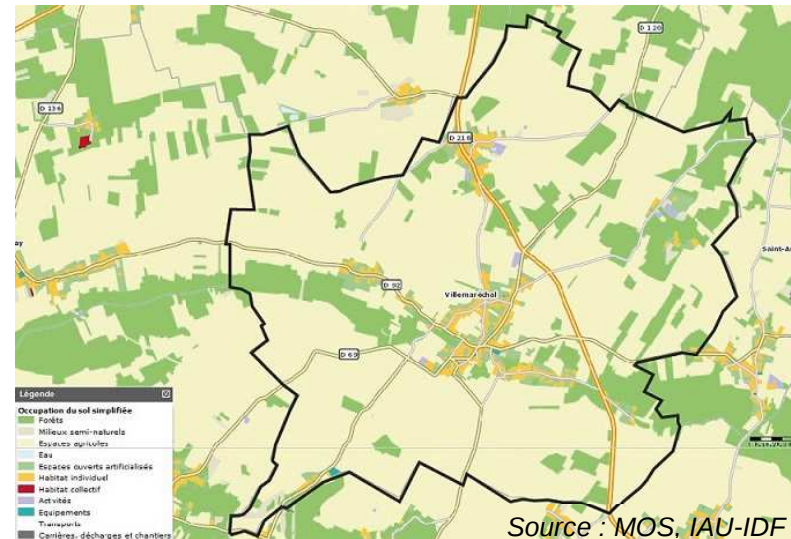
- Les surfaces agricoles ont légèrement diminué au cours du temps, en laissant la place à certaines urbanisations (habitat individuel).
- Ce phénomène, s'il n'est pas maîtrisé, risque de compromettre la continuité agricole et d'engendrer une consommation injustifiée de la précieuse ressource communale qui sont les terres cultivables.

Objectif : maîtriser la consommation d'espaces.

- Préserver et valoriser le patrimoine agricole du territoire : maîtriser le mitage des espaces cultivés en limitant l'étalement urbain et en favorisant les opérations à l'intérieur du tissu bâti.
- Limiter les extensions urbaines à 2,2 ha à l'horizon 2030 (~ 3 % de l'espace urbanisé de référence), pour répondre à l'objectif démographique communal.

Moyens

- Permettre et favoriser les opérations de densification à l'intérieur du tissu urbain. En même temps, bien gérer la densification afin de ne pas compromettre le cadre de vie des habitants de la commune.
- Prioriser l'urbanisation des dents creuses, limiter l'extension du bourg et des hameaux à 2,2 ha. Classer les réserves foncières du POS en zone 2AU, vouée à une urbanisation à plus long terme (après 2030), démarche validée par la CDPENAF dans son avis du 03 février 2017.



C - Conclusion : les orientations fondamentales du projet d'aménagement et de développement durables de Villemaréchal

1. Axe 1 : Ruralité

Maintenir l'harmonie et les caractéristiques typiques du style rural caractérisant le village et les hameaux de Villemaréchal, en conservant notamment le caractère végétal des espaces urbains.

2. Axe 2 : Modernité

Faire évoluer l'activité de la collectivité, avec des services et une animation susceptibles d'attirer les habitants.

3. Axe 3 : Accessibilité

Aménager les voies publiques de manière à permettre une utilisation à la fois par les piétons et les cycles, tout en régulant le stationnement.