



INGETER

PROJET D'AMENAGEMENT ET DEVELOPPEMENT DURABLES

PLAN LOCAL D'URBANISME DE
MAREIL-EN-FRANCE

Vu pour être annexé à la délibération d'approbation en date du



SOMMAIRE

.....	1
Sommaire.....	2
Projet d'aménagement et de développement durables.....	3
1. Conserver le caractère rural de MAREIL-EN-FRANCE par un développement démographique mesuré et une urbanisation ouverte aux logiques de durabilité.	4
Orientations.....	4
Synthèse	7
2. Préserver et valoriser le patrimoine bâti et paysager ainsi que l'activité agricole de MAREIL-EN-FRANCE, tout en développant le potentiel d'attractivité de la commune.....	9
Orientations.....	9
Synthèse	11

PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

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.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables est un document simple accessible à tous les citoyens, qui permet un débat clair au Conseil Municipal. Le PADD n'est pas opposable aux tiers.

1. Conserver le caractère rural de MAREIL-EN-FRANCE par un développement démographique mesuré et une urbanisation ouverte aux logiques de durabilité.

Orientations

- ✓ **Constat** Le Conseil Municipal souhaiterait voir la population atteindre les 800 à 900 habitants.
- ✓ **Action 1.1** Favoriser le renouvellement de la population et le maintien de toutes les générations en s'appuyant sur une offre diversifiée de logements, (ex : locatifs...), et faciliter l'accès à la propriété, en proposant notamment des biens de dimensions variées et des logements réhabilités.
- ✓ **Constat** Le Conseil Municipal souhaite un afflux progressif et maîtrisé de la population.
- ✓ **Action 1.2.** Accueillir progressivement la population en évitant la construction de programmes de logements de grandes ampleurs.
- ✓ **Constat** La commune souhaite optimiser l'utilisation de l'enveloppe urbaine existante et limiter l'étalement urbain afin de préserver au maximum ses entités paysagères.
- ✓ **Action 1.3** Réfléchir à l'urbanisation du territoire en poursuivant une action de densification mesurée, et limiter l'étalement linéaire afin d'éviter la consommation d'espaces à forts enjeux agricoles ou naturels. Privilégier l'urbanisation des dents creuses et favoriser la réhabilitation de l'existant. La consommation foncière est limitée à 0ha en dehors de la Partie Actuellement Urbanisée.

- ✓ **Constat** Le conseil municipal souhaite préserver l'identité de MAREIL-EN-FRANCE en portant une attention particulière à l'intégration architecturale des nouveaux bâtiments.
- ✓ **Action 1.4** L'architecture participe à l'identité d'une commune. Il est donc important de préserver l'aspect des bâtis existants qui présentent un intérêt patrimonial, et s'assurer de l'intégration cohérente et respectueuse des nouvelles constructions aux tissus urbains anciens. À cette fin, il convient d'établir un règlement permettant de prendre en compte les caractéristiques architecturales du bâti local, tout en laissant la possibilité de bâtir des écoconstructions contemporaines.
- ✓ **Constat** Les séquences d'entrée de ville participent à la valorisation de l'identité communale. De fait, il convient d'apporter une attention particulière à leur aménagement.
- ✓ **Action 1.5** Préserver les entrées de bourg de MAREIL-EN-FRANCE en maintenant les séquences paysagères et les ouvertures visuelles, et les valoriser en s'appuyant sur des aménagements urbains et paysagers. Conserver les vues intéressantes depuis ces secteurs.
- ✓ **Constat** La commune est dotée d'une école maternelle et primaire, d'un foyer rural et de terrains « multisports ». L'école est un enjeu majeur pour la commune. Le Conseil Municipal souhaite aussi que les autres équipements et services communaux soient adaptés aux habitants de la commune afin d'assurer leur pérennité et d'anticiper le projet de développement communal.
- ✓ **Action 1.6** Favoriser le développement de l'école qui constitue un argument non négligeable pour attirer les couples avec enfants sur la commune et la vie villageoise. Anticiper les besoins en équipements générés par l'accueil de nouveaux habitants. Améliorer l'offre en installations sportives en requalifiant les terrains existants et en permettant, par exemple, l'aménagement d'un parcours de santé sur les principaux trajets empruntés.

- ✓ **Constat** La commune possède un commerce de proximité et quelques entreprises, principalement de construction.
- ✓ **Action 1.7** Permettre le développement des activités économiques sur la commune, et encourager la conservation de commerces de proximité. S'appuyer sur le caractère agricole de la commune pour réfléchir à la mise en place de réseaux type circuits courts, et encourager la diversification du monde agricole.
- ✓ **Constat** : A l'heure de la dématérialisation et du télétravail, l'usage des télécommunications va continuer de s'accroître.
- ✓ **Action 1.8** : Permettre le développement des communications numériques pour réduire l'usage systématique des véhicules individuels.
- ✓ **Constat** La mobilité est au cœur du projet d'aménagement du territoire communal. Le conseil municipal souhaite sécuriser la circulation et faciliter le stationnement dans le village pour tous les usagers, et maintenir l'offre en transports en communs.
- ✓ **Action 1.9** Garantir la sécurité des déplacements par des aménagements routiers adaptés. Dans une logique de durabilité, favoriser les déplacements doux et encourager le covoiturage.

Synthèse

- La carte de synthèse (*fig.1, page suivante*) illustre les enjeux en termes de développements urbain et démographique, et de mobilité.
- Le cœur de village sera le support privilégié de l'urbanisation nouvelle et de l'implantation de commerces de proximité afin d'en renforcer l'attractivité.

LÉGENDE

	Bâti existant
	Routes principales
	Zone urbanisée
	Centre-bourg : zone d'urbanisation privilégiée
	Pôles d'attractivité à conforter
	Entrées de ville à préserver et valoriser
	Equipements publics majeurs
	Principaux flux de circulation et d'échanges depuis le centre-bourg vers les communes limitrophes

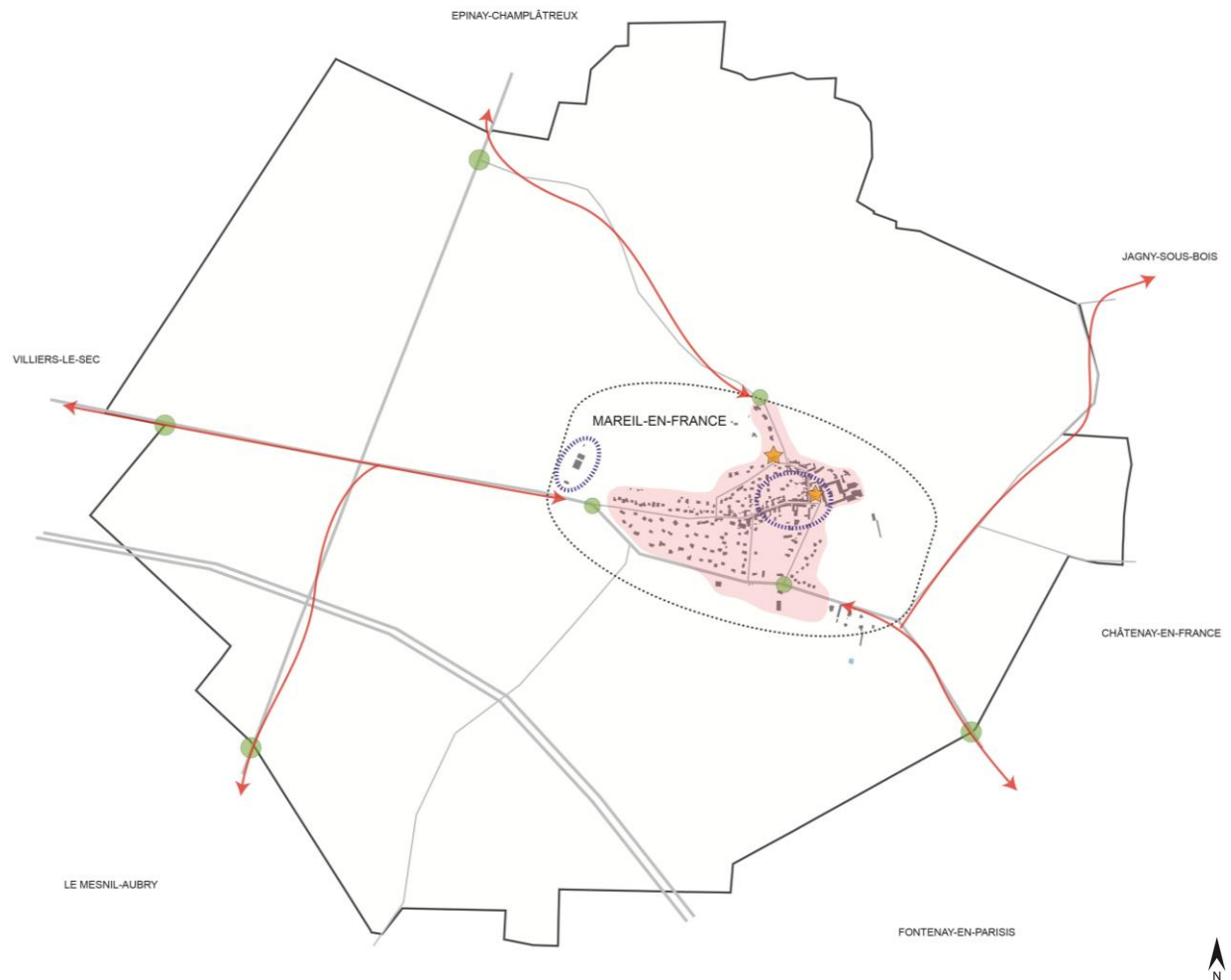


Figure 1: Carte de synthèse des enjeux de développements urbains et démographiques

2. Préserver et valoriser le patrimoine bâti et paysager ainsi que l'activité agricole de MAREIL-EN-FRANCE, tout en développant le potentiel d'attractivité de la commune.

Orientations

- ✓ **Constat** Les patrimoines bâti et naturel sont une composante majeure du cadre de vie et de l'identité de MAREIL-EN-FRANCE.
- ✓ **Action 2.1** Préserver le patrimoine bâti et encourager sa restauration. Mettre en valeur les édifices remarquables et le petit patrimoine rural plus méconnu, qui participent à la qualité du cadre de vie, par exemple en les intégrant aux circuits de randonnée. Dans cette logique, entretenir et baliser les chemins de promenade et favoriser les cheminements doux sur le territoire et vers les communes limitrophes.
- ✓ **Constat.** La butte sur laquelle est implantée la commune de MAREIL-EN-FRANCE est une structure paysagère identitaire majeure. Le village bénéficie ainsi d'un paysage remarquable, à l'image des nombreux espaces boisés ou des vergers. L'ensemble est mis en valeur par des cônes de vues et des ouvertures visuelles.
- ✓ **Action 2.2** Préserver le patrimoine paysager de la commune et protéger la butte de Mareil d'une urbanisation mal maîtrisée. Eviter de fermer les ouvertures visuelles et les principaux cônes de vues paysagers, ce qui permet également de mettre en valeur le patrimoine bâti. Réfléchir l'urbanisation pour une insertion paysagère de qualité et soucieuse de l'environnement local.
- ✓ **Constat** Le conseil municipal souhaite conserver l'aspect rural et la cohérence du village, qui passe notamment les aménagements paysagers du tissu bâti.
- ✓ **Action 2.3** Mettre en valeur l'espace urbain par des aménagements et embellissements paysagers, par exemple en reboisant le centre-bourg ou en mettant

des vergers et des potagers à disposition des habitants. Cela permettrait également de sensibiliser les habitants aux enjeux écologiques et de développement durable.

- ✓ **Constat** La commune de MAREIL-EN-FRANCE bénéficie de zones à intérêt écologique et paysager. Elle fait partie d'une ZNIEFF de type II, « Vallée de la Thève et de l'Ysieux » au Nord, du site classé de la « Vallée de la Thève et de l'Ysieux » et du site inscrit de la plaine de France.
- ✓ **Action 2.4** Préserver et améliorer la biodiversité sur le territoire communal en identifiant les zones à forts enjeux naturels et écologiques. Préserver les potentielles continuités écologiques intra-communales.
- ✓ **Constat** L'activité agricole est importante pour la commune de MAREIL-EN-FRANCE. Des espaces propres à cette activité y sont associés, et il convient de les conserver dans la mesure du possible, en préservant l'équilibre entre les espaces naturels et agricoles.
- ✓ **Action 2.5** Conserver des espaces agricoles en suffisance et permettre le développement de l'activité et sa diversification (ex : vente de produits en direct)
- ✓ **Constat** Le Conseil municipal est défavorable à l'installation d'un parc éolien sur la commune mais encourage le recours aux autres énergies renouvelables (photovoltaïque, géothermie, récupération de l'eau de pluie, etc.) dans la mesure où leur impact sur le paysage est limité.
- ✓ **Action 2.6** Repérer les zones au caractère paysager et naturel fort, afin de limiter l'impact d'éventuelles constructions disgracieuses dans le paysage local.

Synthèse

- La carte de synthèse ci-après illustre la place des espaces naturels et agricoles sur le territoire communal et les enjeux patrimoniaux liés.

LÉGENDE

-  Espaces boisés à enjeux paysagers
-  Zone à dominante agricole
-  Alignements d'arbres et arbres isolés remarquables à conserver
-  Zones à enjeux patrimoniaux et naturels et pôles privilégiés d'attractivité
-  Cheminements doux à favoriser entre le centre-bourg et les communes limitrophes
-  Cônes de vues remarquables à préserver au maximum
-  Ouvertures visuelles

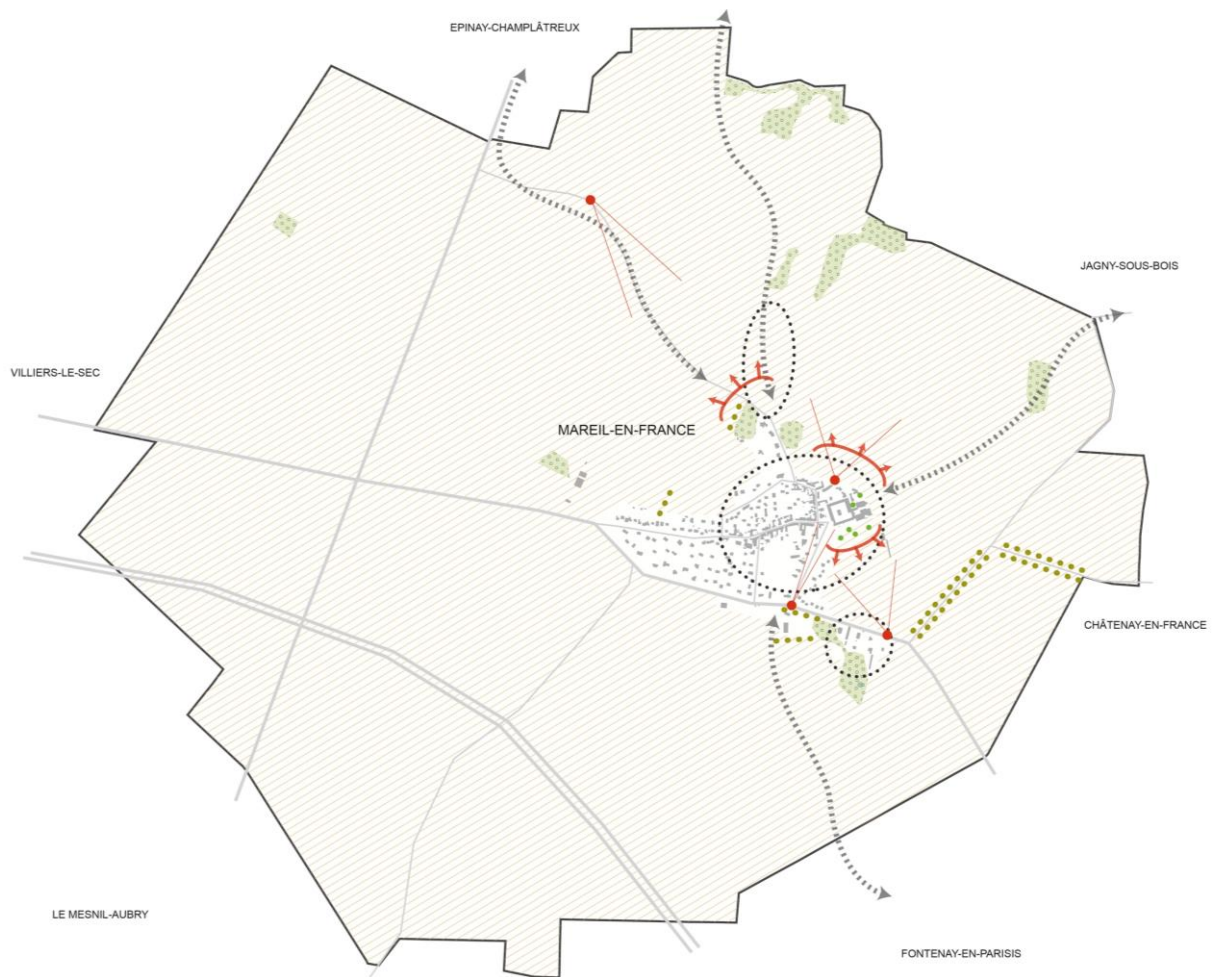


Figure 2: Carte de synthèse des enjeux paysagers, agricoles et patrimoniaux

