

**MARSEILLE EN
BEAUVAISIS**

PADD

SOMMAIRE

1	LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE : UNE PIECE DU DOSSIER PLU	4
1.1	LE CONTEXTE LEGISLATIF	4
1.2	LA PHILOSOPHIE DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE :	4
2	RAPPEL DES PRINCIPAUX ELEMENTS DE DIAGNOSTIC QUI CARACTERISENT MARSEILLE-EN-BEAUVAISIS	5
2.1	LE CONTEXTE SOCIO-ECONOMIQUE	5
2.1.1	Démographie, logements	5
2.1.2	Économie et emploi	5
2.1.3	Équipements	6
2.2	LES DEPLACEMENTS	6
2.3	L'ENVIRONNEMENT NATUREL ET LE PAYSAGE	6
2.4	L'ENVIRONNEMENT URBAIN	7
3	LE PROJET D'AMENAGEMENT DE LA COMMUNE	8
3.1	LES AXES DE DEVELOPPEMENT	8
3.2	LES OBJECTIFS DU PROJET DE LA COMMUNE	9
3.2.1.	Axe 1 : Favoriser une extension maîtrisée du tissu urbain et valoriser le cadre bâti	9
3.2.2.	Axe 2 : Conforter l'activité économique et développer l'offre commerciale de proximité.	11
3.2.3	Axe 3 : Maintenir et adapter l'offre d'équipements, sécuriser les déplacements	11
3.2.4.	Axe 4 : Exacerber le caractère naturel du bourg	12

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 DU 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 ELEMENTS DE DIAGNOSTIC QUI CARACTERISENT MARSEILLE-EN-BEAUVAISIS

2.1 LE CONTEXTE SOCIO-ECONOMIQUE

2.1.1 Démographie, logements

Après une période de forte croissance démographique, Marseille-en-Beauvaisis enregistrait entre 1982 et 1999 une stagnation de sa population. Toutefois, le recensement 2007 a confirmé que depuis 1999, la population a fortement augmenté. En effet, la commune possède 1157 habitants. Cette augmentation sensible est principalement due à l'effort de construction connu ces dernières années (Rue de l'Europe, anciennes ASSEDIC...)

L'augmentation de la population est essentiellement liée au solde migratoire positif enregistré sur la commune entre 1975 et 1990. La structure des ménages est majoritairement réduite (plus de la moitié des ménages est composée de 1 à 2 personnes)

Le parc de logements a enregistré une expansion mesurée entre 1975 et 1999 (+75 logements). Actuellement, la tendance s'est inversée comme en témoigne le nombre de logements construits sur la période 1999/2007 qui est le plus important enregistré depuis 1968.

Le parc de logements est assez ancien (43.6% avant 1949) mais relativement confortable. Il se compose pour les trois quart d'un habitat pavillonnaire. Le nombre de locataires a fortement progressé sur la période 1999 et 2007 (+ 8.3%) ce qui ne laisse le statut de propriétaire que légèrement dominant (49 logements sur 100). Le parc de logements sociaux est bien représenté pour une commune péri-urbaine telle que Marseille-en-Beauvaisis (23.7% en 1999).

Bien que relativement élevé, le phénomène de denserement ne s'est dévoilé qu'assez récemment sur la commune (1990). Par contre le phénomène de renouvellement est peu palpable. Cette situation laisse présager leur développement dans les dix années à venir avec les besoins en logements inhérents.

Enjeux liés à la démographie	<ul style="list-style-type: none">▪ Endiguer le déclin démographique observé entre 1990 et 1999 en satisfaisant les besoins de la population existante (équipements, logements, commerces...),▪ Attirer une population nouvelle et jeune,▪ Développer la mixité sociale.
Enjeux liés au logement	<ul style="list-style-type: none">▪ Adapter le parc de logements aux nouveaux besoins de la population,▪ Favoriser la densité et poursuivre le renouvellement urbain▪ Réaliser d'ici 15 ans les logements permettant d'approcher une population de 1800 à 2000 habitants▪ Encourager les réhabilitations et les requalifications de qualité.

2.1.2 Économie et emploi

Le taux d'activité de la commune de Marseille-en-Beauvaisis est stable depuis 1990. Le taux de chômage en 1999 est de 9.6% mais 12.3% en 2007.

Le nombre d'emplois présents sur le territoire communal est de 329 en 1999, et le taux d'emploi (nombre d'emplois / population active) est de 0,83 ce qui est méritoire pour une agglomération péri-urbaine telle que Marseille-en-Beauvaisis. La commune offre certes moins d'emplois qu'elle ne possède d'actifs mais elle bénéficie de la proximité immédiate du bassin d'emplois de Beauvais, mais aussi ceux de Songeons, Grandvilliers ou Crèvecœur le Grand. .

L'activité sur le territoire communal s'oriente principalement vers l'artisanat, le commerce et l'activité agricole. Cette dernière tend à décliner fortement depuis 1982. Il ne reste aujourd'hui qu'une exploitation.

Enjeux liés à l'économie et au commerce	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Préserver les terres agricoles, ▪ Préserver les emplois locaux en favorisant le maintien des entreprises existantes. ▪ Encourager l'implantation de nouveaux commerces et services par l'intermédiaire d'une zone d'activité non polluante
---	--

2.1.3 Équipements

Marseille-en-Beauvaisis offre à sa population les principaux équipements et services de proximité nécessaires à la vie quotidienne (écoles, collège, banques, bureau de poste, supérette...).

La plupart des équipements de proximité manquants se localisent à Beauvais

Enjeux liés aux équipements	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Préserver les équipements présents, tels que les équipements scolaires ▪ Développer l'offre d'équipement en adéquation avec l'évolution de la structure de la population.
-----------------------------	--

2.2 LES DEPLACEMENTS

La commune est traversée par deux axes de communication classés à grande circulation : la RD901 (Grandvilliers/Beauvais) et la RD930 (Crèvecœur le Grand/Songeons). La RD901 est l'axe le plus fréquenté car il relie, avec la D7, Beauvais au Tréport. Il est également le plus accidentogène. Plus de la moitié des accidents recensés sur le territoire communal entre le 1^{er} janvier 2000 et le 31 décembre 2004 se sont produits sur son tracé.

Enjeux liés aux déplacements	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Sécuriser les entrées de ville depuis Beauvais et Grandvilliers ainsi que l'Avenue du Général Leclerc, ▪ Renforcer la trame douce (cheminements, voies cyclables) fonctionnelle au sein du bourg, entre les équipements, les futurs quartiers d'extension et le centre ancien.
------------------------------	---

2.3 L'ENVIRONNEMENT NATUREL ET LE PAYSAGE

Le territoire communal est couvert par de multiples protections du milieu naturel (ZNIEFF de type 1 et 2, site Natura 2000).

Implantée au fond d'une cuvette traversée par la vallée du Petit Thérain, la commune de Marseille-en-Beauvaisis possède de nombreuses entités remarquables au niveau écologique, paysager et environnemental qu'il conviendra de préserver. Certains de ces espaces sont

quelquefois mis en valeur par des voies de circulation douces mais qui ne sont malheureusement pas indiquées par une signalétique efficace. D'une manière générale, le territoire communal mériterait un développement plus intense des cheminements intra-communaux.

La structure paysagère générale est claire et bien marquée, les grandes entités s'organisant de façon concentriques.

On distingue principalement trois couronnes :

- l'espace urbain qui s'étale sur les premiers versants et le fond de la cuvette,
- les espaces agricoles ceinturant le bourg et qui se composent de pâturages humides puis de champs ouverts.
- enfin, on distingue le paysage naturel semi ouvert ou boisé fermé. Humides en fond de cuvette (Petit Thérain, Rû d'Herboval), ils occupent également une partie des versants et des plateaux (Bois Saint Paul, Bois Bailly...).

Enjeux liés au paysage ainsi qu'à l'environnement naturel et agricole.	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Aménager le vaste espace naturel central ainsi que les abords de l'étang de l'ancien château en poumon vert ▪ Protéger les franges agricoles les plus sensibles qui matérialisent les transitions paysagères entre les espaces urbains et agricoles (haies, pâturages...), ▪ Ouvrir et/ou maintenir des percées visuelles depuis les hauteurs du territoire vers le village ▪ Maintenir et/ou améliorer la qualité paysagère des entrées de ville, ▪ Développer le caractère champêtre du village par l'intermédiaire des voies de circulation douces (abords des cours d'eau, chemin du tour de ville...).
--	---

2.4 L'ENVIRONNEMENT URBAIN

Marseille-en-Beauvaisis était jadis un village rural dont la prospérité reposait sur l'agriculture et le textile (ex : usine de bas de soie fermée en 72). Quelques éléments de patrimoine bâti parsèment ce tissu (maisons typiques, bâtiments industriels, calvaires, halle...).

Avec l'arrivée de la voie ferrée et de quelques petites entreprises industrielles et artisanales, l'urbanisation a traversé la vallée du Petit Thérain pour gagner le versant opposé en longeant la RD 930. Le tissu, parfois discontinu, y est beaucoup plus aéré que le centre ancien et possède un certain nombre de dents creuses. Ce sentiment de relâchement de la trame urbaine est amplifié par la présence de

- l'espace naturel humide situé entre la Rue du Bois et la Rue de l'Ormelet
- les servitudes foncières de la voie ferrée .

Enjeux liés à l'environnement urbain	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Favoriser la densification du tissu existant, en particulier celui implanté à l'Ouest du Petit Thérain ▪ Définir de nouveaux espaces d'extension dans la continuité du tissu bâti et facilement raccordable à la trame viaire, ▪ Engager une étude sur la requalification des abords de la gare, de l'espace naturel central et des abords de l'étang
--------------------------------------	---

3 LE PROJET D'AMENAGEMENT DE LA COMMUNE

Marseille-en-Beauvaisis a connu entre 1990 et 1999 une légère érosion démographique. La commune souhaitant inverser cette tendance, elle a adopté une stratégie visant à développer le parc de logements et adapter l'offre en équipements. A ce jour, le résultat de cette politique a porté la population à 1157 habitants (chiffres confirmés par le recensement de janvier février 2007).

3.1 LES AXES DE DEVELOPPEMENT

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

Axe 1 : Favoriser une extension maîtrisée du tissu urbain et valoriser le cadre bâti

- Favoriser la densification de la trame ancienne en permettant l'urbanisation des dents creuses.
- Encourager la division de logements dans le tissu ancien.
- Définir des espaces d'extension répondant aux objectifs démographiques de la commune, dans la continuité du tissu existant et en adéquation avec la trame bâtie.
- Requalifier les abords de la gare ainsi que le giratoire de la Halle
- Mettre en valeur le bâti ancien et le petit patrimoine

Axe 2 : Conforter l'activité économique et développer l'offre commerciale de proximité :

- Préserver l'activité agricole.
- Soutenir les activités existantes en conservant des possibilités d'extension et attirer de nouvelles petites unités.
- Réfléchir sur la création d'une petite zone d'activité non polluante
- Travailler sur l'intégration esthétique des bâtiments économiques et commerciaux.

Axe 3 : Maintenir et adapter l'offre d'équipements et sécuriser les déplacements

- Maintenir les équipements existants notamment les écoles et la Poste.
- Développer l'offre d'équipements en adéquation avec l'évolution de la population (lycée, salle polyvalente, station d'épuration...)
- Conforter le pôle sportif.
- Renforcer la matérialisation des liaisons douces inter-équipements et inter-quartiers.
- Travailler sur la sécurisation des entrées de ville, en particulier depuis Grandvilliers et Beauvais sur la RD 901

Axe4 : Exacerber le caractère naturel du bourg

- Valoriser le vaste espace naturel central et la zone de l'étang. Les connecter avec les abords du Petit Thérain qui seront également aménagés
- Préserver les franges agricoles les plus sensibles de l'urbanisation. Renforcer leur rôle de transition paysagère entre espaces urbains, agricoles ou d'activités.
- Travailler sur les potentialités esthétiques du village en développant les liaisons douces aux abords des entités à fort caractère paysager.

- Prendre en compte les contraintes physiques et paysagères des différents secteurs lors de la définition des futures zones d'extension.

3.2 LES OBJECTIFS DU PROJET DE LA COMMUNE

3.2.1. Axe 1 : Favoriser une extension maîtrisée du tissu urbain et valoriser le cadre bâti

- Favoriser la densification de la trame urbaine ancienne en permettant l'urbanisation des dents creuses

Le diagnostic de la commune a révélé un certain nombre de dents creuses au sein de la trame existante ainsi qu'une certaine lâcheté voire une discontinuité dans la densité du bâti. Il apparaît nécessaire pour la commune d'encourager le comblement de ces dents creuses (rue du Général Leclerc, rue de l'Ormelet, rue du Bois, rue du Moulin...). Cette densification du tissu bâti permettrait de limiter la consommation des espaces naturels périphériques.

- Encourager la division de logements dans le tissu ancien.

Marseille-en-Beauvaisis possède un bâti ancien de qualité reflétant son appartenance à la région Picarde et introduisant les caractéristiques architecturales observées dans la région Normande toute proche. Toutefois, les volumes et la typologie de ces constructions ne correspondent plus à la demande actuelle de la population (taux de vacance de 7.1% malgré une forte demande en logement). Le manque de petits logements pénalise fortement le maintien de la population jeune sur le territoire.

Il est donc judicieux, lors de projet de réhabilitations et/ou d'investissement, de faciliter la possibilité d'une division de ces constructions en plusieurs logements comme cela a été fait pour les anciens locaux des ASSEDIC. Ces opérations permettront à terme de participer à la diversification de l'offre locative et de répondre à une demande sans cesse croissante. De plus, ces initiatives permettraient de redynamiser l'espace bâti central.

- Définir des espaces d'extension mesurés, dans la continuité du tissu existant et en adéquation avec la trame bâti

Marseille-en-Beauvaisis possède un certain nombre de possibilités d'extension malgré des contraintes importantes liées à la topographie, la géologie, les risques d'inondations ou la préservation des paysages. Le diagnostic a mis en exergue la nécessité de répondre quantitativement et qualitativement à un certain nombre d'objectifs en terme de logement.

➤ Les besoins quantitatifs.

D'ici à 2025, la commune souhaite voir sa population évoluer vers 1800-2000 habitants. Les besoins quantitatifs dans le domaine de l'habitat ont donc été estimés entre 372 et 412 logements, soit environ 16.1 hectares. Toutefois, la municipalité a envisagé une augmentation de sa population dans des proportions réfléchies et proportionnelles à sa capacité d'accueil.

➤ **Les impératifs qualitatifs.**

Cet effort de construction doit nécessairement prendre en compte :

- le maintien du contexte esthétique, architectural et paysager existant. Les contraintes sont certes nombreuses, mais seul le respect inflexible de celles-ci garantira le maintien des caractéristiques inhérentes au village.
- La diversité, notamment par le renforcement du parc de logements locatifs et le développement d'unités dont la typologie sera adaptée aux demandes de la population.

Les deux secteurs d'extension définis de part et d'autre de la RD901 répondent chacun au principe de cohérence et de continuité urbaine :

- au Nord du village, entre la RD901 et la RD7 (habitat) et entre la voie ferrée et la RD 901 (activité)
- au Centre, prolongation de la trame urbaine sur le parc du château

Un autre secteur de développement beaucoup plus modeste, rue de l'Ormelet accompagne le développement beaucoup plus mesuré du centre ville.

L'ensemble des dents creuses et la définition des espaces d'extension doit permettre d'atteindre les objectifs de croissance en matière de population que se fixe la commune.

- Communiquer sur la rétention foncière

L'ensemble de cette stratégie passe par une libération progressive du foncier.

Outre les outils limités et classiquement utilisés par la collectivité (droit de préemption urbain notamment), il est indispensable de sensibiliser la population aux effets néfastes de la rétention foncière. Pour cela, une politique de communication doit être entreprise par les élus avec les administrés afin de les sensibiliser.

La communication autour du Projet d'Aménagement et de Développement Durable constitue une première piste d'action.

- Mettre en valeur le bâti ancien, les espaces publics et le petit patrimoine

Marseille-en-Beauvaisis est un village qui a connu un développement urbain cohérent. L'habitat ancien côtoie peu les extensions récentes bien que celles-ci soient présentes en des proportions conséquentes. Ceci confère au bourg une forte identité architecturale. La qualité, le volume du bâti ainsi que la richesse du petit patrimoine donnent au bourg un esthétisme de caractère. La présence de l'eau et des espaces naturels afférents vient renforcer ce cadre de vie de qualité.

Toutefois, une requalification de certaines zones est à prévoir pour redonner aux espaces publics présents de la cohésion et une envergure qui soit plus en rapport avec la trame urbaine existante.

Il faudra donc porter une réflexion d'ensemble sur:

- Un aménagement des espaces périphériques à la gare et au giratoire de la halle
- Un traitement paysager de l'espace naturel humide situé entre les rues du Bois et de l'Ormelet et celui localisé autour de l'étang, dans le parc du château

3.2.2. Axe 2 : Conforter l'activité économique et développer l'offre commerciale de proximité.

- Préserver l'activité agricole

L'agriculture constitue une activité économique à part entière. Même si elle concerne beaucoup moins de monde que dans le passé, elle continue à être dynamique et performante, du fait des bonnes conditions naturelles (pâturage, polyculture...).

Elle constitue un atout pour l'image rurale de la commune et l'entretien des paysages

Le siège de la seule exploitation encore présente sur le territoire municipal est situé aux marges du tissu urbain, dans la partie Nord Est du bourg. Dans le cadre du développement communal, il est indispensable de garantir des capacités d'extension et un accès à l'ensemble de cette exploitation pérenne. C'est pourquoi le projet communal protégera la partie Nord Est du bourg de toute urbanisation.

- Soutenir les activités existantes et attirer de nouvelles petites unités

Marseille-en-Beauvaisis possède sur son territoire un certain nombre de petites unités qui participent activement à la vie économique et sociale du village. Il conviendra à l'avenir de conforter ces petites entreprises par un zonage et une réglementation adaptée. Il s'agira également d'offrir des possibilités foncières pour permettre une éventuelle délocalisation de certains bâtiments d'activités existants et l'accueil de nouvelles petites unités commerciales et artisanales.

Dans cette vision, il est prévu la création d'une zone d'activité entre la voie ferrée et la RD 901.

- Intégrer esthétiquement les bâtiments d'activités économiques

Comme le diagnostic l'a démontré, Marseille-en-Beauvaisis possède un cachet et une qualité architecturale qu'il convient de préserver. Aussi, pour répondre à cet objectif, il conviendra de mener une politique d'intégration visant à imposer, à travers le règlement d'urbanisme, des règles précises et particulières pour toutes les nouvelles constructions de locaux à vocation économique. Cette démarche permettra de limiter les impacts sur le paysage et l'esthétisme de la commune.

3.2.3 Axe 3 : Maintenir et adapter l'offre d'équipements, sécuriser les déplacements

- Maintenir les équipements existants, en particulier les écoles et le collège

La commune dispose d'un niveau d'équipements satisfaisant vu son poids démographique. A l'avenir, la commune souhaite maintenir cette offre et notamment ses écoles et son collège. Marseille-en-Beauvaisis envisage également à plus long terme (10 à 15 ans) la construction d'un lycée étant donné la situation centrale du bourg.

En effet, les jeunes ménages avec enfants garantissent un dynamisme économique et social du village. La présence des écoles et du collège est un atout pour les attirer et les fixer sur le territoire communal.

La Poste est une garantie supplémentaire pour maintenir le confort et le service de proximité aux personnes âgées de la commune. Avec les petits commerces du centre bourg, elle contribue au maintien des tranches de population les plus âgées sur le territoire. Elle participe également à la mixité et à la vie sociale en constituant un lieu d'échange et de dialogue intergénérationnel. La création d'une nouvelle maison de retraite et d'une salle polyvalente plus grande est également à l'étude.

- Conforter le pôle sportif.

L'espace alloué aux équipements sportifs est suffisamment important pour permettre une diversification de l'offre (terrains multi-jeux, city-stade...). Une telle politique participera à la modernisation du village et à une amélioration du confort et du cadre de vie offert.

- Renforcer la matérialisation des liaisons douces inter-équipement et inter-quartier

Marseille-en-Beauvaisis possède un réseau de cheminements assez peu développé. A terme, la commune prévoit une amélioration de ce réseau. Il est donc envisagé un perfectionnement de la signalétique existante ainsi qu'une meilleure matérialisation des cheminements actuels reliant les différents espaces et équipements publics. De plus, une mise en valeur des espaces naturels périphériques et des rives du Petit Thérain peut être envisagée à travers de telles infrastructures.

- Travailler sur la sécurisation et l'esthétique des entrées de ville

Les entrées de ville Nord et Sud le long de la RD901 mériteraient quelques travaux de paysagement. Cela améliorerait l'esthétisme actuel en atténuant l'impact négatif des grosses unités économiques présentes sur ces deux secteurs.

Il sera également nécessaire de procéder à court terme à la sécurisation des axes routiers traversant le bourg, en particulier le long de la RD901 très accidentogène. En effet la difficulté et la dangerosité de la traversée de cet axe constitue une coupure et un frein à la vie sociale du village.

3.2.4. Axe 4 : Exacerber le caractère naturel du bourg

- Valoriser l'espace naturel central et les alentours de l'étang

Le diagnostic urbain a mis en évidence la présence non exploitée de ces 2 vastes espaces naturels en plein cœur de la commune. Il conviendra donc de procéder à un aménagement paysager de ces espaces et de les mettre en relation avec les abords du Petit Thérain qui seront également aménagés.

Ces aménagements participeront également à l'amélioration de la connexion entre les tissus urbains situés de part et d'autre du Petit Thérain. A terme, la création de ces poumons verts ainsi que la requalification du giratoire de la Halle et des abords de la gare créeront une véritable charnière, un axe de vie qui confortera la connexion des deux rives.

- Préserver les franges agricoles les plus sensibles

Les franges agricoles présentes au Sud et à l'Est du bourg possèdent un intérêt indéniable en ce qui concerne l'intégration paysagère des extensions urbaines. En effet, leur présence favorise une transition douce entre les espaces urbains et les espace agricoles. Ce bandeau

agricole à protéger est composé principalement de pâturages et de petits champs semi-ouverts. Il participe activement au caractère champêtre du village et limite fortement l'impact visuel des extensions urbaines sur le paysage.

- Matérialiser la trame piétonne aux abords des entités à fort caractère paysager

Marseille-en-Beauvaisis possède de fortes potentialités esthétiques qu'il serait opportun de mettre en valeur par la matérialisation d'une trame douce intra communale. Celle-ci pourra longer les unités paysagères les plus intéressantes:

- Thème de l'eau : les berges du Petit Thérain et du rû d'Herboval.
- Thème des cônes de vue : les hauteurs du territoire.

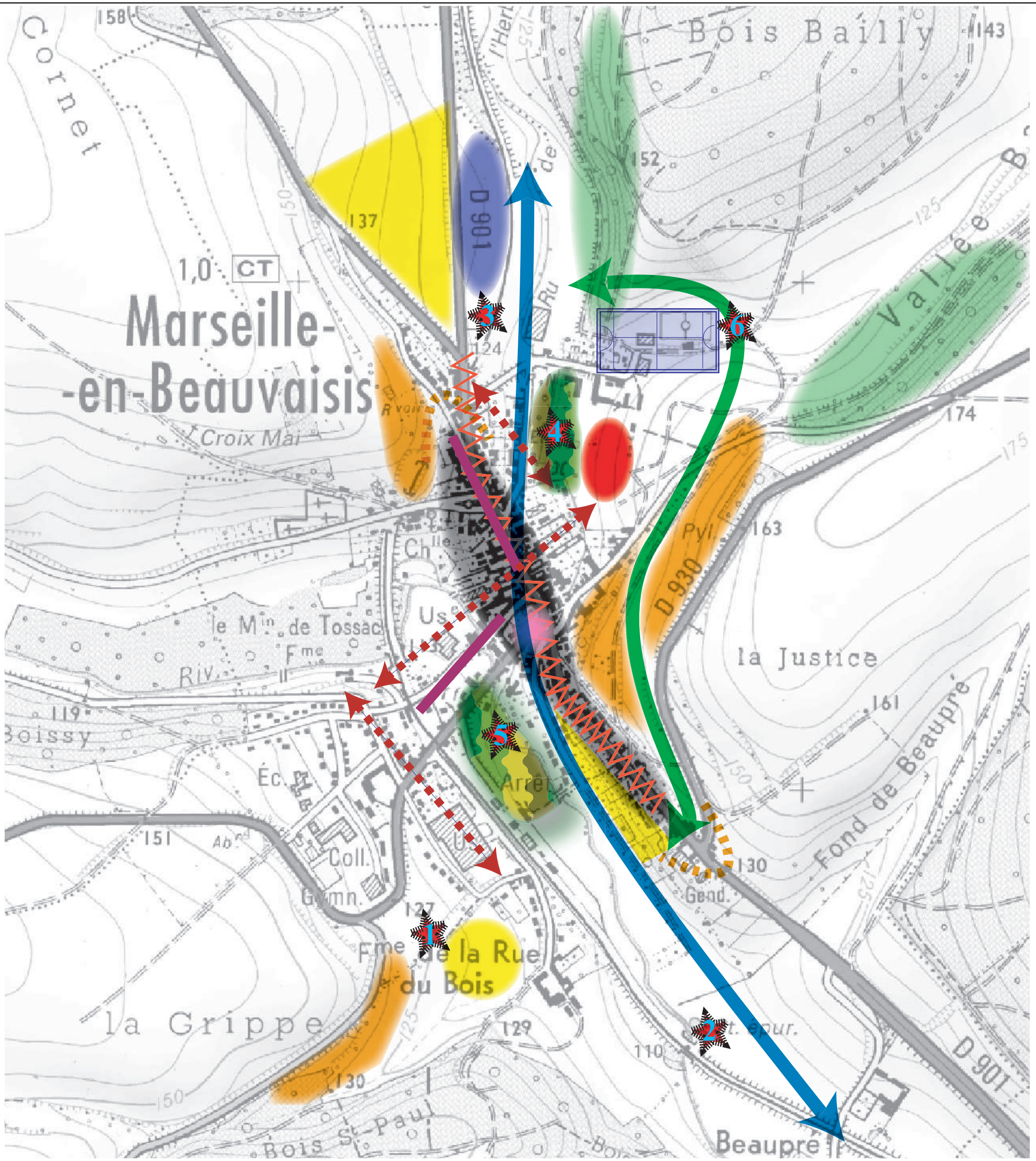
Les cheminements inter-quartiers et inter-équipements sont quant à eux à conforter et devront bénéficier d'aménagements qui rendront leur matérialisation plus lisible dans le paysage urbain.
















- Prendre en compte les contraintes physiques et paysagères des différents secteurs lors de la définition des futures zones d'extension

Marseille-en-Beauvaisis est une commune qui possède de nombreuses contraintes paysagères mais également physiques et topographiques. En effet, en plus de prendre en considération les espaces à forte identité paysagère, la commune doit également réfléchir aux contraintes et servitudes liées à l'agriculture, aux éléments physiques ou topographiques.

Le développement du bourg est également conditionné par la présence de risques et notamment celui d'inondation résultant des phénomènes de résurgences qui parsèment les parties les plus basses de la commune (espace naturel près de la gare, zone près de l'étang du château...)

MARSEILLE EN BEAUVAISIS: PADD



- | | | | | | |
|--|---|--|---|---|--|
|  | développer une offre complémentaire de logements, d'activités et de commerces |  | liaisons douces "sur les hauteurs" |  | pôle sportif à conforter |
|  | urbanisation prévue à long terme |  | liaisons douces "au fil de l'eau" |  | poumon vert à affirmer |
|  | zone Natura 2000 à protéger |  | liaisons douces inter-quartier et inter-équipement à développer |  | axe à sécuriser |
|  | développer l'activité économique et commerciale |  | tissu commercial à développer |  | travaux de paysagement à réaliser en entrée de ville |
|  | franges agricoles à préserver | | |  | emplacements à réserver |
|  | trame urbaine à densifier | | | | 1: équipement public |
| | | | | | 2: station épuration |
| | | | | | 3: équipement public |
| | | | | | 4 et 5: espaces publics |
| | | | | | 6: pôle sportif |