

DEPARTEMENT DE SEINE ET MARNE

Plan Local d'Urbanisme

*Marolles -
sur - Seine*

ELABORATION	1 ère REVISION
prescrite le : 12 avril 2001	prescrite le : 15 décembre 2016
arrêtée le : 12 juin 2003	arrêtée le : 14 juin 2018
approuvée le : 3 février 2004	approuvée le : 11 juillet 2019
modifiée les : 20 octobre 2005 - 7 février 2008	modifiée le :
modifiée les : 15 décembre 2011 - 26 avril 2012	révision simplifiée le :
mise à jour le :	mise à jour le :

PIECE N° 5. E
LISTE DES
PERSONNES
CONSULTÉES
et avis formulés

VU pour être annexé à l'arrêté du :
22 juillet 2024

agence d'aménagement et d'urbanisme



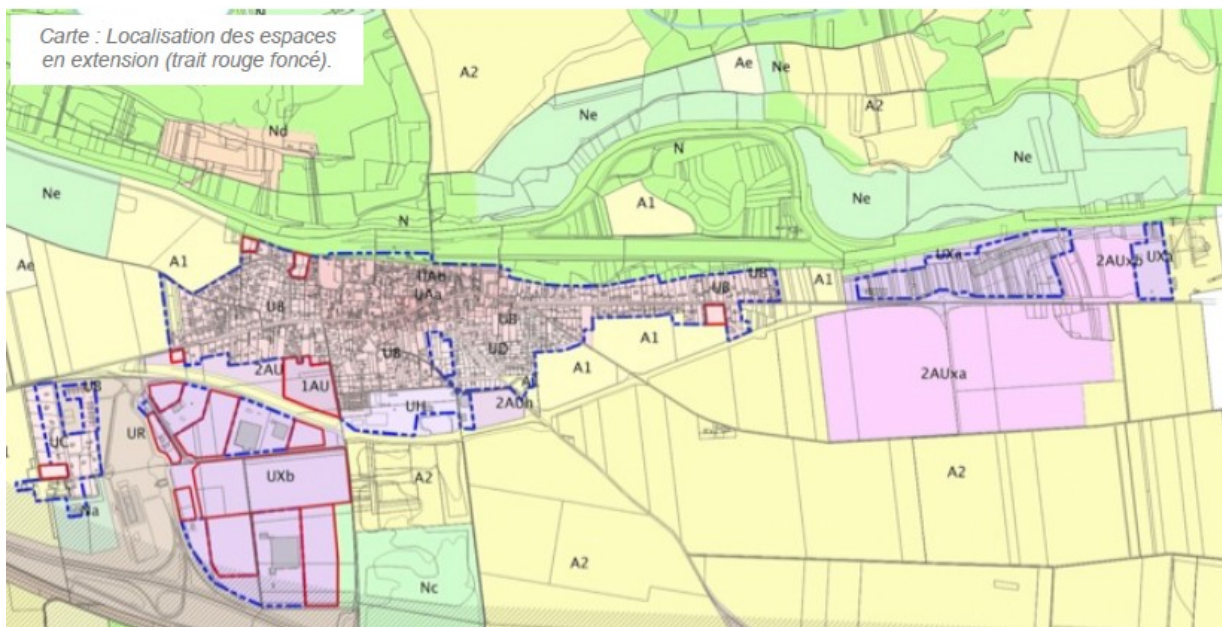
10401
Hôtel entreprises, rue Monchavant 77250 ECUEILLES
Tel.: 01.60.70.25.08. Fax.: 01.60.70.29.20



Mission régionale d'autorité environnementale
ÎLE-DE-FRANCE

**Avis délibéré
sur le projet de plan local d'urbanisme (PLU)
de la commune de Marolles-sur-Seine (77)
à l'occasion de sa modification**

N°MRAe APPIF-2024-075
du 10/07/2024



Plan de zonage du projet de PLU et secteurs d'urbanisation en extension (source : rapport de présentation, p. 175)

Synthèse de l'avis

Le présent avis de l'Autorité environnementale concerne le projet de modification du plan local d'urbanisme (PLU) de Marolles-sur-Seine, porté par la commune, et son rapport de présentation, daté de février 2024, qui rend compte de son évaluation environnementale.

Cette modification du PLU vise principalement, selon le dossier, à :

- maîtriser les possibilités de densification, en limitant la possibilité de créer des lots-arrières (non situés en bordure de rue) ;
- supprimer de petites zones humides (terrain de la société Knauf), non avérées après étude ;
- prendre en compte la demande de la communauté de communes (terrain de captage des eaux aux Prés Hauts) ;
- modifier le règlement des lotissements pour les clôtures et le stationnement.

En outre, d'après le dossier, cette « *modification du PLU a représenté l'occasion d'examiner plus précisément l'état de la densification observée depuis 2013, ainsi que la densification future et les extensions (en nombre de logements), au regard de l'objectif global de 220 logements, entre 2014 et 2030 (...)* ».

Le PLU vise à atteindre environ 2 000 habitants en 2030 et a l'objectif de construire environ 220 logements à cette échéance. Dans le cadre de la présente modification, le potentiel de production de logements en densification a été revu à la hausse, de 106 initialement prévus dans le PLU révisé, à 130, le reste (soit 90) étant prévu en extension, sur environ 5,7 hectares (ha). En outre, dans le cadre du PLU en vigueur, 91 ha d'extensions urbaines sont par ailleurs prévus pour la réalisation d'équipements et d'activités.

Les évolutions prévues dans le cadre de la modification du PLU n'appellent, en elles-mêmes, pas de remarque de la part de l'Autorité environnementale.

En revanche, compte tenu de l'importance de l'urbanisation envisagée par le projet de PLU, des enjeux en présence sur le territoire et des avis déjà émis par le passé sur les projets urbains de la commune, l'Autorité environnementale lui recommande d'apporter des réponses claires et actualisées aux recommandations qu'elle a formulées dans ses avis précédents du 27 septembre 2018 et du 9 décembre 2021 sur ce projet de PLU, à l'occasion de sa révision, puis de sa mise en compatibilité.

La liste des sigles présents dans cet avis est située page 6.

Il est rappelé au maire de Marolles-sur-Seine que, conformément à l'article R. 104-39 du code de l'urbanisme, une fois le document adopté, il devra en informer notamment le public et l'Autorité environnementale et mettre à leur disposition un document exposant la manière dont il a été tenu compte du présent avis et des motifs qui ont fondé les choix opérés.

Sommaire

Synthèse de l'avis.....	4
Sommaire.....	5
Préambule.....	6
Sigles utilisés.....	7
Avis détaillé.....	8
1. Présentation du projet de modification du PLU et de son contexte.....	8
2. Prise en compte de l'environnement.....	10
3. Suites à donner à l'avis de l'Autorité environnementale.....	11
ANNEXE.....	12
Liste des recommandations par ordre d'apparition dans le texte.....	13

Préambule

Le système européen d'évaluation environnementale des projets, plans et programmes est fondé sur la [directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001](#) relative à l'évaluation des incidences de certaines planifications sur l'environnement¹ et sur la [directive modifiée 2011/92/UE du Parlement européen et du Conseil du 13 décembre 2011](#) relative à l'évaluation des incidences de certains projets publics et privés sur l'environnement. Les démarches d'évaluation environnementale portées au niveau communautaire sont motivées par l'intégration des préoccupations environnementales dans les choix de développement et d'aménagement.

Conformément à ces directives un avis de l'autorité environnementale vise à éclairer le public, le maître d'ouvrage, les collectivités concernées et l'autorité décisionnaire sur la qualité de l'évaluation environnementale et sur la manière dont l'environnement est pris en compte dans le projet, plan ou programme.

* * *

La Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) d'Île-de-France a été saisie par la commune de Marolles-sur-Seine (77) pour rendre un avis sur son projet de plan local d'urbanisme (PLU) à l'occasion de sa modification, et sur son rapport de présentation.

Le PLU de Marolles-sur-Seine est soumis, à l'occasion de sa modification, à un examen au cas par cas en application des dispositions des [articles R.104-11 à R.104-14 du code de l'urbanisme](#). Il a fait l'objet, à l'initiative de la personne publique responsable, d'une évaluation environnementale volontaire.

Cette saisine étant conforme à l'[article R.104-21 du code de l'urbanisme](#) relatif à l'autorité environnementale compétente, il en a été accusé réception par le pôle d'appui à l'Autorité environnementale le 12 avril 2024. Conformément à l'[article R.104-25 du code de l'urbanisme](#), l'avis doit être rendu dans le délai de trois mois à compter de cette date.

Conformément aux dispositions de l'[article R.104-24 du code de l'urbanisme](#), le pôle d'appui a consulté le directeur de l'agence régionale de santé d'Île-de-France et sa contribution en date du 12 juin 2024 est prise en compte dans le présent avis.

L'Autorité environnementale s'est réunie le 10 juillet 2024. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis sur le projet de PLU de Marolles-sur-Seine à l'occasion de sa modification.

Sur la base des travaux préparatoires et sur le rapport de Noël JOUTEUR, coordonnateur, après en avoir délibéré, l'Autorité environnementale rend l'avis qui suit.

Chacun des membres ayant délibéré atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans le présent avis.

Il est rappelé que pour tous les plans ou programmes soumis à évaluation environnementale, une « autorité environnementale » désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition du maître d'ouvrage et du public.

Cet avis ne porte pas sur l'opportunité du plan ou programme mais sur la qualité de l'évaluation environnementale présentée par le maître d'ouvrage, et sur la prise en compte de l'environnement par le plan ou programme.

1 L'environnement doit être compris au sens des directives communautaires sur l'évaluation environnementale. Il comprend notamment la diversité biologique, la population, la santé humaine, la faune, la flore, les sols, les eaux, l'air, les facteurs climatiques, les biens matériels, le patrimoine culturel, y compris le patrimoine architectural et archéologique, les paysages et les interactions entre ces facteurs (annexe I, point f de la directive 2001/42/CE sur l'évaluation environnementale des plans et programmes, annexe IV, point I 4 de la directive 2011/92/UE modifiée relative à l'évaluation des incidences de certains projets sur l'environnement).

gramme. Il n'est donc ni favorable, ni défavorable. Il vise à améliorer la conception du plan ou programme et à permettre la participation du public à l'élaboration des décisions qui le concernent.

Au même titre que les observations et propositions recueillies au cours de l'enquête publique ou de la mise à disposition du public, le maître d'ouvrage prend en considération l'avis de l'autorité environnementale pour modifier, le cas échéant, son plan ou programme. Cet avis, qui est un avis simple, est un des éléments que l'autorité compétente prend en considération pour prendre la décision d'adopter ou non le plan ou programme.

Sigles utilisés

PLU	Plan local d'urbanisme
OAP	Orientations d'aménagement et de programmation
Stecal	Secteurs de taille et de capacités d'accueil limitées
Zac	Zone d'aménagement concerté
Zan	Absence d'artificialisation nette (zéro artificialisation nette)

Avis détaillé

1. Présentation du projet de modification du PLU et de son contexte

Marolles-sur-Seine est une commune du département de la Seine-et-Marne, située à l'est de Montereau-Fault-Yonne, dans le territoire de la Bassée. Elle comptait 1 812 habitants en 2021 (Insee). Elle comprend un bourg au nord de la route départementale (RD) 411, ainsi que deux secteurs dédiés aux activités économiques et industrielles (la zone d'activités de Saint-Donain de 50 hectares, située au sud-ouest du village et la zone d'activités de la route de Bray de 30 hectares, située à l'est). Le territoire est également composé d'espaces agricoles importants, de carrières en exploitation, de multiples plans d'eau et de boisements alluviaux associés à la Seine et à l'Yonne. L'autoroute A5 ainsi qu'une ligne de train à grande vitesse traversent le territoire communal.

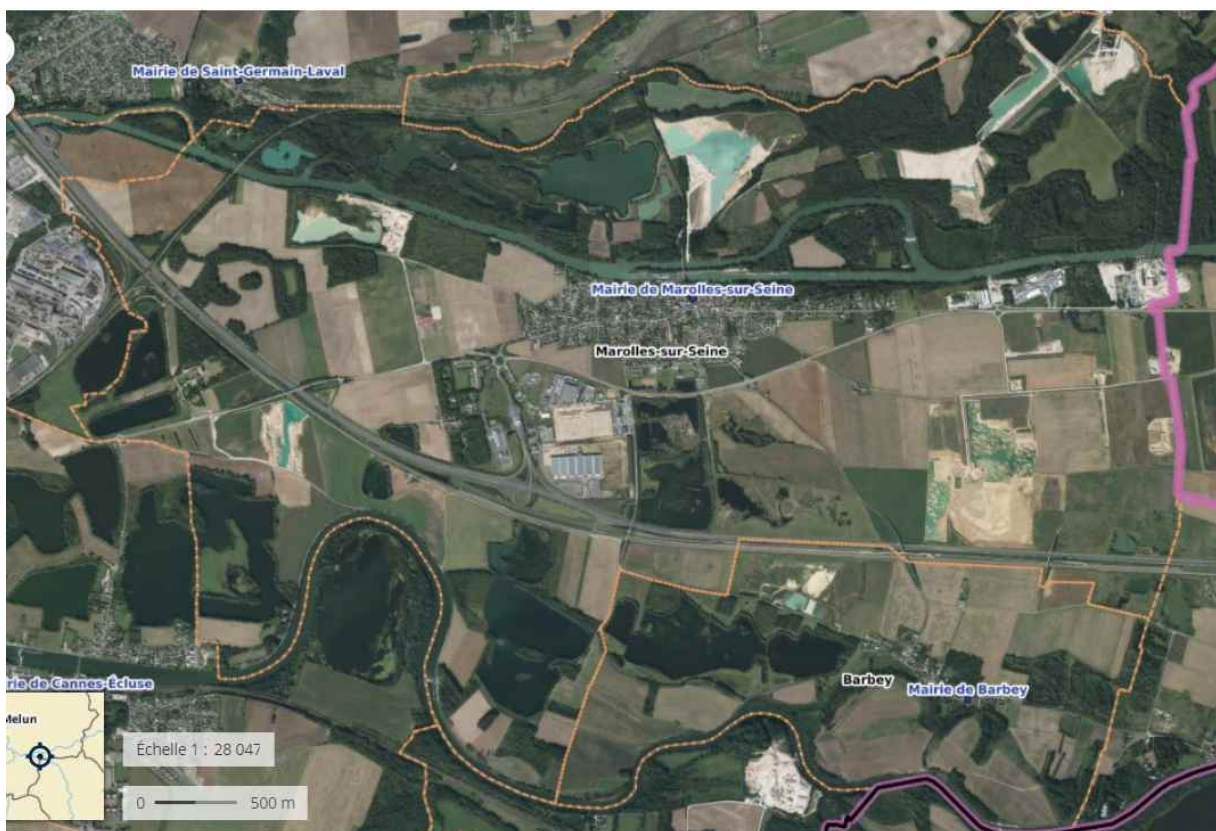


Figure 1 : Source Géoportail

Le plan local d'urbanisme (PLU) révisé de Marolles-sur-Seine a été approuvé par délibération du Conseil municipal du 11 juillet 2019. Le projet de révision du PLU a fait l'objet d'un avis de l'Autorité environnementale du [27 septembre 2018](#).

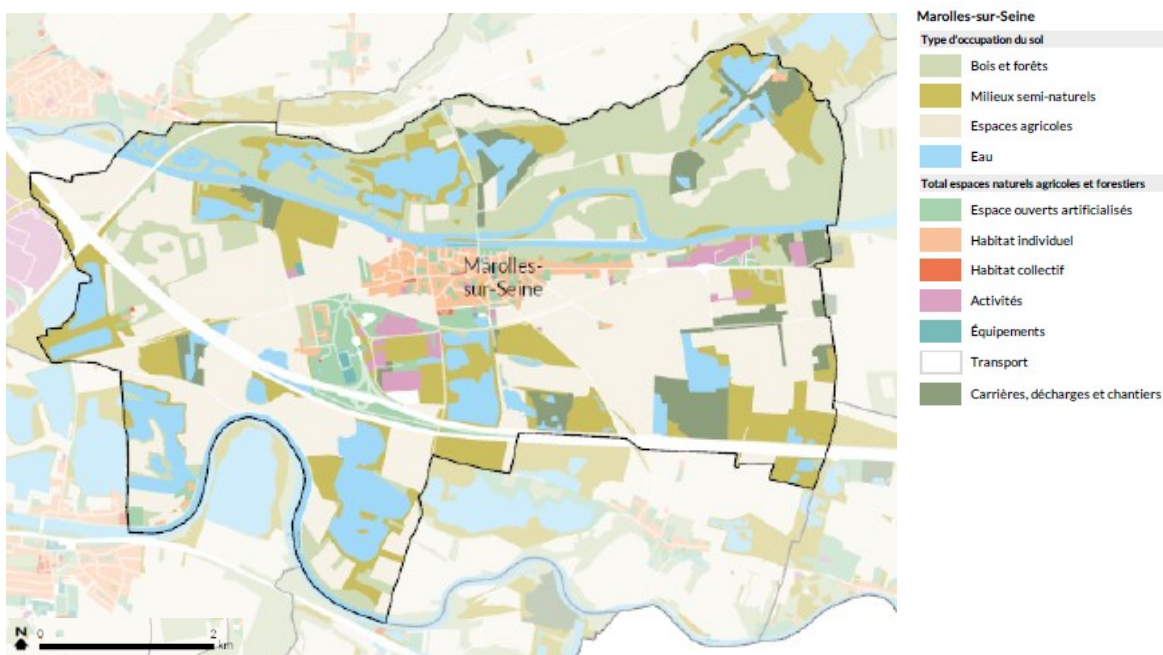


Figure 2 : Mode d'occupation des sols de la commune de Marolles-sur-Seine (source : Institut Paris Région, 2021)

Le PLU vise à atteindre environ 2 000 habitants en 2030 et a l'objectif de construire environ 220 logements à cette échéance. Dans le cadre de la présente modification, le potentiel de production de logements en densification a été revu à la hausse, de 106 initialement prévus dans le PLU révisé, à 130, le reste (soit 90) étant prévu en extension, sur environ 5,7 hectares (ha).



Figure 3 : Zac du Moulin
(Source Avis MRAe du 12 mai 2023)

Dans le cadre du PLU en vigueur, des extensions urbaines sont par ailleurs prévues pour la réalisation d'équipements et d'activités :

- 28 ha environ pour l'extension de la zone d'aménagement concerté (Zac) de Saint-Donain destinée à des activités,
- 51 ha correspondant à la Zac du Moulin (emprise envisagée pour la réalisation d'un parc de loisir inspiré de l'histoire napoléonienne²), projet sur lequel l'Autorité environnementale a émis deux avis le [21 septembre 2020](#) et le [12 mai 2023](#), ainsi qu'un avis du [9 décembre 2021](#) sur le projet de mise en compatibilité par déclaration d'utilité publique du PLU avec ce projet.
- ainsi qu'environ 12 ha, classés en zone 2AU et destinés à être urbanisés après 2030.

Parmi les secteurs de projet ainsi prévus en extension urbaine, trois sites, classés en zone urbaine (U), ou à urbaniser (AU), font l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP) : le chemin de la Vigne (10,4 ha), l'île Masse, route de Bray (2,4 ha) et la zone d'activités du Moulin (51 ha).

Deux secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (Stecal) ont également été créés au titre de l'article L.151-13 du code de l'urbanisme :

2 Ce projet ancien a fait l'objet, dans le cadre de la création de la Zac, d'un avis de l'Autorité environnementale du [26 juillet 2018](#).

- le secteur Na, d'environ 13 ha, composé de deux sites (les parcs des châteaux Saint-Donain et de Motteux), qui autorise la réalisation de projets touristiques ou d'extensions ;
- le secteur Nd, d'environ 16 ha, correspondant au site du bois de Marolles et qui autorise la création d'un port fluvial de plaisance le long de la Seine, dans le site Natura 2000 « Bassée et plaines adjacentes ».

La présente modification du PLU vise principalement, selon le dossier, à :

- « maîtriser les possibilités de densification en limitant la possibilité de créer des lots-arrières » (non situés en bordure de rue) en zone UB, notamment au-delà d'une bande de 40 mètres à partir de l'alignement des voies de desserte ;
- « supprimer de petites zones humides (terrain de la société Knauf), non avérées après étude »³, pour une surface totale de 0,67 ha ;
- « prendre en compte la demande de la CC (terrain de captage des eaux aux Prés Hauts)⁴ » ;
- « modifier le règlement des lotissements pour les clôtures et le stationnement ».

En outre, aux termes du dossier, cette « modification du PLU a représenté l'occasion d'examiner plus précisément l'état de la densification observée depuis 2013, ainsi que la densification future et les extensions (en nombre de logements), au regard de l'objectif global de 220 logements, entre 2014 et 2030 (...) ». Le rapport de présentation est ainsi amendé ou complété en ce sens.

2. Prise en compte de l'environnement

L'Autorité environnementale n'a pas de remarque à formuler sur les évolutions prévues dans le cadre du projet de modification du PLU.

En revanche, elle rappelle que l'un des principaux enjeux environnementaux qu'elle avait identifiés dans le cadre de ses précédents avis, tant sur le projet de PLU à l'occasion de sa révision, puis de sa mise en compatibilité avec le projet de parc d'activités de la Zac du Moulin, est la consommation importante d'espaces naturels et agricoles, sujet qui reste d'actualité dans le présent projet.

L'examen de la prise en compte de cet enjeu dans les projets de la commune et dans leur évaluation environnementale avait conduit l'Autorité environnementale à recommander de mieux justifier, voire de reconsidérer les ouvertures à l'urbanisation envisagées, notamment au regard de leurs incidences potentielles sur les milieux naturels (site Natura 2000, zones humides, continuités écologiques...), les déplacements et l'exposition de nouvelles populations aux pollutions sonores.

S'agissant plus spécifiquement du projet de zone d'activités du Moulin, elle avait recommandé également de démontrer l'absence de solutions de substitution raisonnables permettant de réaliser un projet plus économe en foncier, sur la base d'une étude détaillée du potentiel de transformation et de densification des zones d'activités existantes à l'échelle de l'intercommunalité, et de justifier en quoi ce projet s'inscrit dans la trajectoire de l'objectif national d'absence d'artificialisation nette (« Zan ») des sols.

Or, elle relève qu'à l'occasion du présent projet de modification, le projet de PLU et l'actualisation de son rapport de présentation ne permettent pas de répondre aux recommandations formulées.

Un mémoire transmis en réponse à son avis du 12 mai 2023 sur le projet de zone d'activité du Moulin a fourni certains éléments sur l'absence d'alternative foncière pour l'implantation d'activités économiques sur le territoire de la communauté de communes du Pays de Montereau.

3 Cette évolution tend à supprimer du plan de zonage l'identification de zones humides après réalisation d'une étude d'inventaire concluant à l'absence de telles zones dans le secteur concerné. Les conclusions de l'étude et sa méthodologie générale sont mentionnées dans la notice explicative jointe au dossier, mais pas l'étude elle-même.

4 Précision apportée à la légende de la zone de bruit figurant dans le plan de zonage, à la demande de la communauté de communes (CC).

Mais l'Autorité environnementale constate que la commune maintient dans le cadre de son projet de PLU des perspectives d'urbanisation en extension très importantes (près de 100 ha, hors Stecal), sans que ces perspectives ne soient réellement justifiées au regard des besoins, de leur soutenabilité environnementale et de la trajectoire nécessaire pour atteindre l'objectif « Zan » à terme.

L'Autorité environnementale réitère donc les recommandations qu'elle avait formulées dans ses avis précédents du 27 septembre 2018 et du 9 décembre 2021 sur le projet de PLU, à l'occasion de sa révision puis de sa mise en compatibilité, en invitant la commune à y apporter des réponses claires et actualisées et à compléter en conséquence le rapport de présentation.

(1) L'Autorité environnementale recommande de modifier le projet de PLU et son évaluation environnementale afin d'apporter des réponses claires et actualisées aux recommandations qu'elle a formulées dans ses avis du 27 septembre 2018 et du 9 décembre 2021 sur ce projet de PLU, à l'occasion de sa révision puis de sa mise en compatibilité.

3. Suites à donner à l'avis de l'Autorité environnementale

Le présent avis devra être joint au dossier d'enquête publique.

Pour l'information complète du public, l'autorité environnementale invite l'autorité compétente à joindre au dossier d'enquête publique un mémoire en réponse au présent avis. Ce mémoire en réponse devrait notamment préciser comment la personne publique responsable de la modification du plan local d'urbanisme de Marolles-sur-Seine envisage de tenir compte de l'avis de l'Autorité environnementale, le cas échéant en modifiant son projet. Il sera transmis à l'autorité environnementale à l'adresse suivante : mrae-idf.migt-paris.igedd@developpement-durable.gouv.fr

Il est rappelé au maire de Marolles-sur-Seine que, conformément à l'article R. 104-39 du code de l'urbanisme, une fois le document adopté, il devra en informer notamment le public et l'Autorité environnementale et mettre à leur disposition un document exposant la manière dont il a été tenu compte du présent avis et des motifs qui ont fondé les choix opérés.

L'avis de l'autorité environnementale est disponible sur le site Internet de la mission régionale de l'autorité environnementale d'Île-de-France.

Délibéré en séance le 10 juillet 2024

Siégeaient :

Éric ALONZO, Isabelle BACHELIER-VELLA, Sylvie BANOUN, présidente par intérim, Noël JOUTEUR, Ruth MARQUES, Jean SOUVIRON.

ANNEXE

Liste des recommandations par ordre d'apparition dans le texte

(1) L'Autorité environnementale recommande de modifier le projet de PLU et son évaluation environnementale afin d'apporter des réponses claires et actualisées aux recommandations qu'elle a formulées dans ses avis du 27 septembre 2018 et du 9 décembre 2021 sur ce projet de PLU, à l'occasion de sa révision puis de sa mise en compatibilité.....11

TR: modification PLU**Mairie de MAROLLES** <mairie@marolles77130.fr>

lundi 10 juin 2024 à 09:15

réception

À : Julien POIREAU , Jean Pierre PAVIOT , Lisa Mounoury

De : Laurence PLAIGE <laurence.plaige@cnpf.fr>**Envoyé :** vendredi 7 juin 2024 14:34**À :** Mairie de MAROLLES <mairie@marolles77130.fr>**Objet :** modification PLU

Madame, monsieur,

Vous nous avez envoyé une demande d'avis sur des modifications du PLU de votre commune, par courrier reçu le 11 avril 2024 et nous vous en remercions.

Ces modifications ne concernent pas de zone "N" et nous ne sommes pas compétent pour répondre.

Vous souhaitant bonne réception de ce mail, veuillez recevoir mes sincères salutations,

Laurence PLAIGETechnicienne Urbanisme
Région Ile-de-France Centre-Val de Loire

5 rue de la Bourie Rouge - CS 52349

45023 Orléans Cedex 1

Tél. : 06.27.63.13.74

www.cnpf.fr**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE***Liberté
Égalité
Fraternité*



LE PRÉSIDENT



Dossier suivi par Pierre TUTIN
Tél. : 01 64 87 37 15
pierre.tutin@departement77.fr
Nos réf. : D24-007293-DADT

Monsieur Julien POIREAU
Maire
Hôtel de Ville
Place Charles de Gaulle
77130 MAROLLES-SUR-SEINE

Melun, le **07 JUIN 2024**

Objet : Modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de Marolles-sur-Seine

Monsieur le Maire,

Suite à votre courrier du 08 avril 2024 notifiant le projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Marolles-sur-Seine, j'ai l'honneur de vous informer qu'après examen du dossier, le Département émet **un avis favorable sans observation.**

A l'issue de la procédure, je vous remercie de bien vouloir transmettre au Département un dossier de P.L.U. approuvé.

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, à l'assurance de ma considération distinguée.

Jean-François PARIGI
Président du Conseil départemental

Paris, le 6 mai 2024



Monsieur le Maire,
Julien POIREAU
EN MAIRIE
Place Charles de Gaulle
77130 MAROLLES-SUR-SEINE

**Objet : Modification du PLU de MAROLLES-SUR-SEINE
Avis de la Chambre d'agriculture de Région Ile-de-France**

Monsieur le Maire,

Vous m'avez transmis, pour avis, le projet de modification du Plan Local d'Urbanisme de votre commune. Le dossier a été reçu au siège de notre Compagnie le 8 avril dernier.

Ce projet de modification du PLU a pour objectifs :

- De limiter la densification par création de lots arrière ;
- De supprimer du plan de zonage des zones humides présumées après étude de sols ;
- De modifier le règlement concernant les clôtures et le stationnement dans les lotissements.

En l'absence d'impact négatif sur l'activité agricole, notre Compagnie n'émet pas de remarque particulière.

Vous remerciant de nous avoir consultés, je vous prie de recevoir, Monsieur le Maire, l'assurance de ma considération distinguée.

Le Président,

Christophe HILLAIRET

✓ Certified by  yosign



Mairie de Marolles-sur-Seine
Monsieur Julien POIREAU
Maire
Place Charles de Gaulle
77130 – MAROLLES-SUR-SEINE

Melun, le 17 avril 2024

Dossier suivi par : Jade VENUTO
Chargée de développement territorial
Tél : 01.64.79.26.16
Email : jade.venuto@cma-idf.fr

Objet : Avis de la CMA IDF 77 sur le projet de modification du Plan Local d'Urbanisme de Marolles-sur-Seine

Monsieur le Maire,

Suite à votre courrier du 3 avril 2024 relatif au projet de modification du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Marolles-sur-Seine, nous vous informons que la Chambre de Métiers et de l'Artisanat de Région Île de France – Seine-et-Marne n'a pas d'observation à formuler.

A l'occasion du présent courrier, nous souhaitons rappeler quatre grands enjeux du secteur artisanal dans le cadre de la modification du PLU d'une commune :

- Le maintien et la sauvegarde de la diversité des commerces de proximité,
- La création d'un cadre réglementaire favorisant la production d'un immobilier dédié à l'artisanat,
- La réhabilitation des zones d'activités,
- La prise en compte de l'artisanat dans la création de quartiers mixtes,

Nous restons bien entendu à votre disposition pour évoquer ensemble les problématiques liées à l'artisanat et réfléchir aux solutions que nous pourrions y apporter.

Vous en souhaitant bonne réception,

Nous vous prions d'agréer, Monsieur le Maire, l'assurance de nos salutations les meilleures.

Thierry FROMENTIN
Président





**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



INSTITUT NATIONAL
DE L'ORIGINE ET DE
LA QUALITÉ

Olivier RUSSEIL
Délégué territorial

Dossier suivi par : Catherine MONNIER
Tél : 03.26.55.95.00
Mél : inao-epernay@inao.gouv.fr

V/Réf : JPP/LM/2024-005/modification PLU communal

N/Réf : OR/CM/AM 24.350

Monsieur le Maire de Marolles-sur-Seine
Mairie
77130 MAROLLES-SUR-SEINE

Epernay, le 13 mai 2024

Objet : Projet de modification du Plan local d'urbanisme (PLU)

Monsieur le Maire,

Par courrier en date du 03 avril 2024, vous avez bien voulu me faire parvenir, pour examen et avis, un dossier qui concerne la modification du PLU de votre commune.

Votre commune est comprise dans les aires géographiques des Appellations d'Origine Protégée (AOP) « Brie de Meaux » et « Brie de Melun ».

Aucun siège d'exploitation en lien avec ces AOP n'a été recensé sur cette commune, mais deux producteurs de blé destiné à l'élaboration de farine Label Rouge y ont été identifiés.

Après étude du dossier, je vous informe que l'INAO n'a pas de remarque à formuler sur ce projet.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes salutations distinguées.

Pour la Directrice,
et par délégation

Olivier RUSSEIL

Copie : DDT 77