

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° 2.2

**RAPPORT DE
PRESENTATION**
Extraits partie 2

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

agence d'aménagement et d'urbanisme



l'hôtel entrepreneurs, rue Mordvain 77250 ECUELLES
Tel. : 01.60.70.25.08. Fax. : 01.60.70.29.20

PLAN LOCAL D'URBANISME DE MAROLLES-SUR-SEINE

RAPPORT DE PRESENTATION

PARTIE II

Justifications et

Evaluation environnementale

- Février 2024 -



Sommaire

CHAPITRE I - LE PARTI D'AMENAGEMENT	4
1. PRINCIPALES CONCLUSIONS DU DIAGNOSTIC	4
2. PRESENTATION DU SCENARIO DE DEVELOPPEMENT RETENU.....	7
2.1. <i>LE SCENARIO D'EVOLUTION RETENU</i>	7
2.2. <i>JUSTIFICATION DU CALCUL DU PERIMETRE URBANISE DE REFERENCE</i>	8
2.3. <i>LE CALCUL DU POINT MORT PROSPECTIF A L'HORIZON 2030</i>	9
3. ANALYSE DES CAPACITES DE DENSIFICATION DES ESPACES BATIS ET JUSTIFICATION DES EXTENSIONS.....	10
3.1. <i>LE POTENTIEL DE DENSIFICATION</i>	11
3.2. <i>LES BESOINS EN EXTENSION</i>	12
3.3. <i>TABLEAU RESUMANT L'ESPACE URBANISE DE REFERENCE ET LE POTENTIEL CONSTRUCTIBLE</i>	13
4. PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT DANS LE PLU	14
5. LES ACTIONS D'ACCOMPAGNEMENT	14
5.1. <i>AMELIORATION DU CADRE BATI</i>	14
5.2. <i>LA MAITRISE DU FONCIER</i>	14
CHAPITRE II - JUSTIFICATION DU PLU	15
1. JUSTIFICATION DES DIFFERENTES PIECES DU PLU.....	15
1.1. <i>LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD)</i>	15
1.2. <i>LE ZONAGE</i>	20
1.3. <i>LE REGLEMENT</i>	26
1.4. <i>LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)</i>	43
1.5. <i>LES EMPLACEMENTS RESERVES</i>	57
2. JUSTIFICATIONS DES DISPOSITIONS PARTICULIERES DU PLU EN ZONE AGRICOLE ET/OU NATURELLE	58
2.1. <i>LES BATIMENTS POUVANT CONNAITRE UN CHANGEMENT DE DESTINATION (ARTICLE L. 151-11 DU CODE DE L'URBANISME)</i>	58
2.2. <i>LES POSSIBILITES CONSTRUCTIVES EN ZONE AGRICOLES ET/OU NATURELLE (ARTICLE L. 151-12 DU CODE DE L'URBANISME)</i>	61
2.3. <i>LES STECAL (ARTICLE L. 151-13 DU CODE DE L'URBANISME)</i>	63
3. JUSTIFICATIONS DES DISPOSITIONS DU PLU VISANT A LA PROTECTION DU PATRIMOINE ET DU PAYSAGE	65
3.1. <i>LES ESPACES NATURELS ET LE PAYSAGE</i>	65
3.2. <i>LES ELEMENTS PROTEGES AU TITRE DE LA LOI PAYSAGE</i>	66
3.3. <i>LA PROTECTION DES MARES ET DES ZONES HUMIDES</i>	66
4. ARTICULATION AVEC LES PLANS ET PROGRAMMES DE RANG SUPERIEUR	67
4.1. <i>COMPATIBILITE AVEC L'ARTICLE L. 101-2 DU CODE DE L'URBANISME</i>	68
4.2. <i>COMPATIBILITE AVEC LE SCHEMA DIRECTEUR REGIONAL (SDRIF), APPROUVE LE 27 DECEMBRE 2013</i>	71
4.3. <i>COMPATIBILITE AVEC LE PLH</i>	77
4.4. <i>COMPATIBILITE AVEC LE PLD</i>	78
4.5. <i>COMPATIBILITE AVEC LE SDAGE</i>	79
4.6. <i>PRISE EN COMPTE DU SRCE</i>	80
4.7. <i>LA CONVENTION DE FLORENCE SUR LES PAYSAGES</i>	81
4.8. <i>LA CONVENTION DE BERNE SUR LA PROTECTION DE LA VIE SAUVAGE DE 1989</i>	81

4.9. LE PLAN CLIMAT DE LA FRANCE DE 2009.....	82
4.10. LA STRATEGIE NATIONALE DE DEVELOPPEMENT DURABLE 2009-2013.....	82
4.11. L'ARTICLE L. 111-6 DU CODE DE L'URBANISME – LOI BARNIER.....	83
4.12. AUTRES CONTRAINTES REGLEMENTAIRES.....	87
CHAPITRE III – EVALUATION ENVIRONNEMENTALE DU PLU.....	91
1. L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT.....	93
1.1. CARACTERISTIQUES PRINCIPALES DES ZONES NATURA 2000.....	93
1.2. ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT.....	122
2. LES PERSPECTIVES D'EVOLUTION DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT ET LE SCENARIO « 0 ».....	122
3. JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS.....	125
4. ANALYSE DES INCIDENCES PREVISIBLES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT.....	125
4.1. IMPACTS PREVISIBLES DE CHAQUE SECTEUR A ENJEUX.....	125
4.2. IMPACTS PREVISIBLES DE CHAQUE ZONES DU PLU.....	140
4.3. MESURES D'EVITEMENT (E), DE REDUCTION (R) ET DE COMPENSATION (C).....	147
4.4. SYNTHESE DES IMPACTS PREVISIBLES DU PLU (CUMULES) ET DES MESURES ERC.....	150
5. INCIDENCES PREVISIBLES DU PLU SUR LA ZONE NATURA 2000 ET MESURES CORRECTRICES.....	156
5.1 ACTIONS DEFAVORABLES AUX ESPECES ET MESURES DE GESTION DU DOCOB.....	156
5.2 INCIDENCES PREVISIBLES DU PLU SUR LA ZONE NATURA 2000.....	162
5.3 MESURES ENVISAGEES POUR EVITER, REDUIRE OU COMPENSER LES CONSEQUENCES DU PLAN SUR LA ZONE NATURA 2000.....	164
CHAPITRE IV – INDICATEURS DE SUIVI.....	166
ANNEXE - RESUME NON TECHNIQUE DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE.....	167

NE FIGURENT DANS LE PRÉSENT DOCUMENT QUE LES PAGES SUIVANTES, LES AUTRES ÉLÉMENTS DU RAPPORT N'ÉTANT PAS CONCERNÉS PAR LA MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME.

*

*

*

Chapitre I - Le parti d'aménagement

1. Principales conclusions du diagnostic

THEMATIQUES GENERALES	Synthèse du diagnostic	Enjeu
Les équipements	Marolles-sur-Seine présente une offre en équipements relativement importante. On constate notamment une bonne desserte en équipements administratifs, de culte ou de santé. En revanche, l'offre en matière d'équipements sportifs, socio-culturels ou touristiques pourrait être complétée.	Moyen
L'urbanisme	<ul style="list-style-type: none"> - Un tissu construit caractérisé par un bâti ancien (maisons rurales, maisons de maître, anciennes fermes) bien préservé dans le noyau historique du bourg. - De l'habitat individuel récent dans les périphéries (maisons individuelles sous forme de pavillons, logements collectifs, lotissements,...). - Des éléments remarquables du patrimoine : l'église, la mairie, les puits, les murs de clôture en pierres,... - Des exemples d'architecture traditionnelle, des maisons de maître et anciennes fermes, ayant des caractéristiques architecturales récurrentes. - Des maisons récentes avec des formes architecturales en rupture avec le style traditionnel, une variété de matériaux, couleurs, clôtures,... 	Moyen
L'habitat et la population	<ul style="list-style-type: none"> - La Commune présente une population de 1 760 habitants en 2018, dont la croissance ralentit depuis 2008. - La croissance est en hausse depuis cette date, avec 1.867 habitants en 2022. - Une prédominance des maisons individuelles et une offre faible en logements collectifs. - Une « réserve de capacité » comptant (en 2013) : 15 logements vacants et 46 résidences secondaires. 	Fort
Les transports et les déplacements	<ul style="list-style-type: none"> - Un territoire assez bien desservi par les infrastructures routières : A5 (échangeur de Marolles), RD 411, RD 29. - La déviation du bourg permet de réduire les nuisances pour les riverains. - Une desserte ferroviaire via la gare de Montereau (7 km). - Une desserte locale en TC moyenne, mais suffisante pour le territoire. - Une station de covoiturage d'intérêt départemental identifiée dans la commune. - Peu de place laissée aux modes de circulation doux. 	Fort
Les communications numériques	La Commune dispose du haut-débit. Réseaux FTTH ou FTTLA (« fibre optique ») en cours de déploiement dans la commune.	Moyen
Les commerces	Présence de commerces de proximité dans le bourg.	Fort
Le développement économique et les loisirs	<ul style="list-style-type: none"> - Un territoire à vocation résidentielle avec un faible taux d'emploi (47%). - Une diminution du nombre d'actifs depuis 2008. - Une population active occupant en majorité un emploi à l'extérieur de la commune, mais des migrations alternantes qui se stabilisent. - 105 établissements actifs, soit 353 postes d'emploi en 2013. - Une économie résidentielle basée surtout sur les commerces, transports et services privés. - En termes de loisirs, Marolles-sur-Seine présente un nombre limité d'équipements, ce qui contraint les habitants à se desservir sur les communes voisines. 	Fort

→ **Les principaux enjeux du territoire sont :**

- la maîtrise du développement urbain (population et habitat), face à une diminution de la population et à un parc de logements peu diversifié ;
- le maintien et le développement de l'activité économique de la Commune et notamment des commerces de proximité ;
- l'optimisation des déplacements et le développement de moyens de transports alternatifs à la voiture individuelle.

THEMATIQUES ENVIRONNEMENTALES	Synthèse du diagnostic	Enjeu
L'approvisionnement en eau potable	La CCPM dispose de la compétence eau potable. Le réseau est affermé à la Sté VEOLIA. La qualité de l'eau est conforme aux réglementations et la Commune estime que les équipements en place seront suffisants pour faire face aux besoins futurs.	Moyen
Les rejets d'eaux pluviales et d'eaux usées	Le village dispose d'un système d'assainissement collectif, géré en affermage par la SAUR (compétence de la CCPM). La STEP présente une capacité de 2 000 EH. Certains secteurs sont en assainissement individuel, géré par un SPANC (compétence de la CCPM).	Moyen
Les eaux souterraines	Les ressources en eau du territoire communal proviennent des nappes de : - la Craie du Sénonais et du pays d'Othe ; - l'albien-néocomien captif ; - la Craie du Gâtinais.	Faible
Le paysage	- Les paysages du Rebord du Sénonais et de la Bassée forment un ensemble varié, riche, porteur de fortes potentialités, également touristiques. Pour cela, il est nécessaire de veiller à préserver la richesse et la diversité du patrimoine paysager du territoire communal, et d'agir afin de renforcer certains paysages. - Les entrées de ville sont souvent accompagnées par la trame végétale (jardins arborés, alignements d'arbres,...) caractérisant le milieu urbain. Toutefois, certaines entrées du village sont marquées par les extensions plus récentes de la tache urbaine ou par des aménagements peu qualitatifs. - Une importante présence d'espaces verts au sein du tissu bâti.	Fort
Les espaces agricoles	- L'activité agricole est encore relativement importante dans la commune : les espaces agricoles occupent environ 40 % du territoire communal, soit environ 793 ha. Durant les 30 dernières années, certains espaces agricoles ont été consommés au profit de l'urbanisation.	Fort
Les espaces naturels et forestiers, les continuités écologiques, la biodiversité	- Plusieurs sites naturels protégés : deux zones Natura 2000, des ZNIEFF, des arrêtés de Biotope, ... - Une diversité faunistique et floristique remarquable dans le territoire, présence d'espèces et d'habitats protégés. - Une trame verte représentée par des réservoirs de biodiversité (espaces boisés) et des corridors écologiques traversant le territoire.	Fort
Les milieux aquatiques et la trame bleue	- Une trame bleue représentée par la vallée de la Seine, la vallée de l'Yonne, des mares, des plans d'eau et des zones humides.	Fort
L'énergie	- Marolles-sur-Seine est caractérisée par des émissions de polluants importantes (au niveau de la CC2F), en raison de la présence de plusieurs industries sur son territoire. - Enjeux globalement faibles vis-à-vis du potentiel de développement de réseaux de chaleur. - La Commune est située en zone défavorable pour l'implantation d'éoliennes. - L'ensemble du territoire communal présente un potentiel fort en ce qui concerne les caractéristiques géothermiques du meilleur aquifère.	Fort
La modération de la consommation d'espace	La configuration et la localisation des secteurs bâtis ont été, à l'origine, déterminées par la présence d'infrastructures de communication. L'expansion urbaine s'est ensuite poursuivie, au détriment des parcelles agricoles situées à proximité du tissu construit existant.	Fort

La qualité de l'air	En général l'air dans la commune de Marolles-sur-Seine est d'un bon niveau.	Faible
Le bruit	Les nuisances sonores dans la commune sont essentiellement liées à la présence d'infrastructures routières très empruntées comme l'autoroute A5. La présence de la voie de TGV reliant Combs-la-Ville à Saint-Louis représente des nuisances sonores supplémentaires. Ces trois infrastructures sont d'ailleurs classées par l'arrêté préfectoral 99DAI1CV102, relatif au classement acoustique des infrastructures de transport. Une autre source de bruit pourrait être représentée par les différentes activités localisées sur le territoire communal.	Moyen
La pollution des sols	Plusieurs sites susceptibles d'engendrer une pollution des sols sont répertoriés sur le territoire communal.	Moyen
Les déchets	La Commune fait partie du SIRMOTOM, qui a en charge le ramassage et le traitement des déchets.	Faible
Le risque d'inondation	- La plupart des zones urbanisées de la commune ne sont pas dans des secteurs présentant un risque d'inondation lié aux remontées de nappes, à l'exception des franges urbaines situées en limite de la Seine. - La commune est incluse dans le plan des zones submersibles « Vallée de l'Yonne ». Elle est aussi concernée par la carte des Plus Hautes Eaux Connues de la Seine (PHEC).	Moyen
Le risque de mouvement de terrain	La plus grande partie du territoire de Marolles-sur-Seine est soumise à un aléa nul ou faible en ce qui concerne le retrait/gonflement des argiles.	Faible

→ **Les principaux enjeux environnementaux du territoire communal sont :**

- la préservation et la valorisation des espaces naturels, forestiers et humides, des cours d'eau ainsi que des continuités écologiques ;
 - la valorisation des paysages tant urbains que naturels (en raison de la présence de paysages qualitatifs qu'il convient de protéger) ;
 - la préservation de l'activité agricole et des espaces qui lui sont associés.
- Trois axes ont été définis afin de répondre aux différents enjeux :
 - Affirmer le rôle de la Commune à l'échelle locale (polarité rurale) et développer son positionnement au niveau régional et national (polarité touristique).
 - Poursuivre une croissance démographique modérée, tout en préservant le cadre de vie et en renforçant les équipements.
 - Préserver et mettre en valeur la richesse naturelle et agricole du territoire.

Pour rappel, certains de ces enjeux et objectifs étaient déjà mentionnés dans la délibération du 15 décembre 2016, prescrivant cette révision du PLU :

- Adapter le contenu du règlement aux nouvelles références du Code de l'Urbanisme.
- Permettre la poursuite du développement du village en respectant un équilibre entre création d'emplois et offre du logement, ainsi que son caractère rural.
- Permettre la création de la zone d'activités du Moulin susceptible d'accueillir le projet de « Parc Napoléon ».
- Protéger les espaces remarquables, naturels ou construits sans compromettre leur valorisation.
- Améliorer l'environnement en assurant une remise en état des anciennes carrières.
- Prendre en compte les PLD, PLH élaborés au niveau de la communauté de communes.

2. Présentation du scénario de développement retenu

2.1. Le scénario d'évolution retenu

L'objectif du présent PLU est de dynamiser le village en permettant l'accueil de nouvelles populations. Plus précisément, la Commune s'est fixée comme objectif démographique, d'atteindre 2 000 habitants d'ici 2030 en population des résidences principales (et 2.050 habitants en population municipale + 664, c'est-à-dire + 24,5%). Pour cela, il est prévu la construction d'environ 220 logements, dont \approx 130 (en potentiel ou déjà réalisé) dans les espaces interstitiels, et environ 100 dans les extensions (cf pages 11 et 12, du présent volume). **Nota Bene : Avec une augmentation nette de 190 résidences principales, compte tenu du point mort.**

Tableau : synthèse du scénario retenu à l'horizon 2030.

SCENARIO	2013	2030	delta	taux
Nombre logements	671	855	184	27,4%
<i>dont Résidences Principales</i>	610	800	190	31,1%
<i>dont Résidences Secondaires</i>	15	15	0	-
<i>dont Logements Vacants</i>	46	40	-6	-13%
Population	1 646	2 050	404	24,5%
Taux d'occupation	2,65	2,5	-0,15	-5,7%
Emplois	353	788	435	123,2%
Espace urbanisé (ha)	119,33	153,11*	33,78	28,3 %
Espaces d'habitat (ha)	82,5	88,1	5,65	6,8 %
Densité humaine	16,75	18,5	+ 1,8	+ 10,7 %
Densité espaces d'habitat	8,1	9,7	+ 1,6	+ 19,7 %

* hors projet de parc Napoléon.

Tableau : densité humaine et de l'habitat actuelle (2013) et du scénario retenu à l'horizon 2030, dans le tissu et avec les extensions.

SCENARIO	2013	2030 dans le tissu	Taux	2030 avec extensions	Taux
Nombre logements	671	671 + 132 = 803*	+ 19,7 %	800 (en Résidences Principales et avec le point mort)	+ 19,2 %
Population	1 646	(671 + 132) x 2,5 = 2 000 **	+ 22,0%	2 000	+ 21,5 %
Emplois	353	353 + 35 = 388	+ 9,9 %	788	+ 123,2 %
Espace urbanisé (ha)	119,33	119,33		153,11	+ 28,3 %
Espaces d'habitat (ha)	82,5	82,5		88,1	+ 6,8 %
Densité humaine	16,75	20,0	+ 19,4 %	18,21	+ 8,72 %
Densité espaces d'habitat	8,1	9,7	+ 20,2 %	9,08	+ 12,1 %

* Nota 1 : les logements en 2030 dans le tissu sont obtenus en ajoutant les logements prévus en densification (132) au nombre de logements en 2013 (671).

** Nota 2 : Le nombre d'habitants dans le tissu en 2030 est calculé à partir du nombre de résidences principales, c'est-à-dire : les résidences en 2013 (671) + les résidences principales prévues en densification (132). **Mais ce calcul ne tient pas compte du point mort !**

Nota 3 : l'augmentation du nombre d'emplois se justifie par les possibilités d'installation d'activités en zone U et dans les fermes, ainsi que par l'implantation possibles de nouvelles activités dans les zones UX.

3. Analyse des capacités de densification des espaces bâtis et justification des extensions

• Calcul de la superficie des espaces urbanisés pour l'application des orientations relatives aux capacités d'extension non cartographiées

Pour le calcul de référence de la superficie des espaces urbanisés à la date d'approbation du SDRIF doivent être exclus, outre les espaces agricoles, boisés naturels et en eau, les espaces à dominante non bâtie de niveau supra-communal, régional ou national :

- espaces à dominante imperméabilisée (centrales électriques, usines d'eau potable, installations de production, de raffinage et de stockage d'hydrocarbures, installations radioélectriques, installations aéroportuaires, emprises ferroviaires et autoroutières, etc.) ;
- espaces à dominante non imperméabilisée ou «espaces ouverts urbains» (parcs d'attractions, parcs animaliers, grands parcs et jardins, terrains de camping-caravaning, golfs, grands stades, hippodromes, autodromes, etc.).

Pour la commune de Marolles-sur-Seine (voir la carte en page 8), l'espace urbanisé de référence est évalué à environ 119,33 ha.

La carte du MOS en 81 postes de légende (ci-contre), datée de l'été 2012, néglige par définition ce qui a été construit entre cette date et décembre 2013. C'est donc la carte en page 8 qui doit être prise en compte.

En conséquence, et conformément au SDRIF, les extensions de ce périmètre ne pourront pas dépasser 5,97 ha (= 5% de l'espace urbanisé de référence).

Les surfaces affectées aux logements, aux équipements et aux activités sont déclinées comme suit (pour effectuer les calculs de densité) :

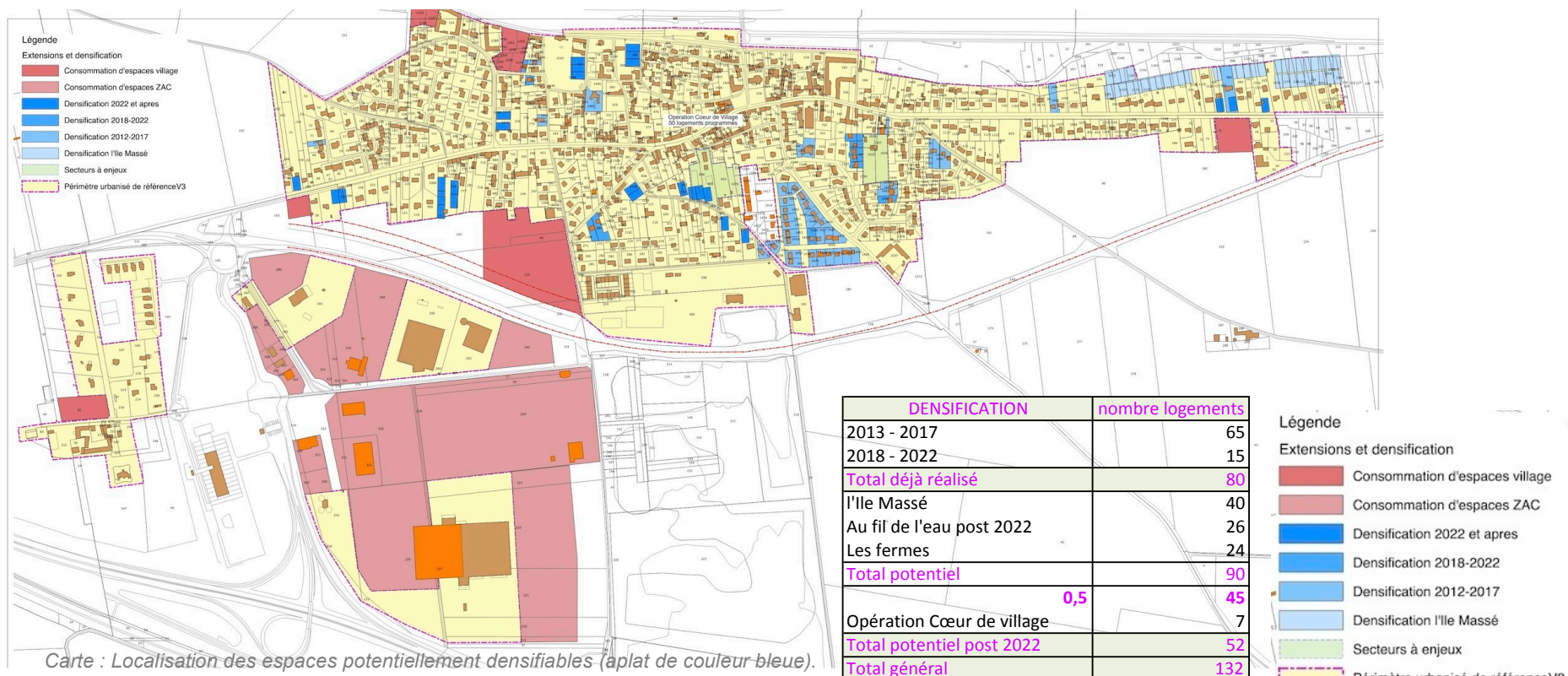
SITES	Habitat	Equipements	Activités
Village	74,63	5,68	
ZAE Est 1			12,61
ZAE St-Donain S			9,03
Hameau St-Donain	7,84		
ZAE St-Donain E			3,88
ZAE Est 2			3,15
ZAE St-Donain N			2,50
TOTAL	82,47	5,68	31,17



3.1. Le potentiel de densification

Le potentiel de densification et de mutation des espaces bâtis de la Commune a été évalué. Les estimations sont basées principalement sur une analyse de photos aériennes superposées au cadastre. Il s'agit d'un potentiel théorique, qui a été calculé en répertoriant les espaces libres situés dans les zones constructibles, pouvant vraisemblablement accueillir de nouvelles constructions en compatibilité avec les dispositions du règlement et les conditions des terrains (surface assez importante, facilité d'accès, absence de contraintes majeures,...). Il s'agit de friches, de grands jardins de l'habitat situés à l'intérieur du périmètre bâti ou de « dents creuses ».

L'étude de la 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 cet objectif global de 220 logements, entre 2014 et 2030, et avec un minimum de 70 logements en densification (10% du total des logements en 2013), soit un maximum de 150 logements dans les extensions.



Une **augmentation de la densité de l'espace d'habitat** existant en 2012 est possible, et elle est supérieure à 10 % (= 11,0%, voir tableau en page 4). En outre, le scénario considéré permet également une augmentation significative de la population en densification. Une **augmentation de la densité humaine de l'espace urbanisé** existant en 2012 est donc possible, et elle est supérieure à 10 % (voir tableau en page 7).

3.2. Les besoins en extension

Selon les hypothèses prises en compte pour le calcul du point mort prospectif (voir en page 10), **environ 220 nouveaux logements** devront être construits. Or, une partie de ce besoin (environ 78 logements) peut se réaliser par densification, comme il a été démontré dans le paragraphe précédent.

Afin d'atteindre complètement l'objectif démographique de la Commune, il est envisageable de prévoir des possibilités de construction supplémentaires : un écart existe encore entre le potentiel de construction en densification (**≈ 130 logements**) et l'objectif communal qui découle du calcul du point mort (= 220 logements). Ces logements supplémentaires pourront se construire dans les extensions prévues à cet effet.

Le potentiel lié à la **consommation d'espaces** permettrait d'accueillir, selon le scénario considéré, jusqu'à **90 logements** (220 – 130, en valeurs arrondies) sur environ **5,65 ha** (soit une densité moyenne de **15 logements à l'hectare**). Ces extensions se divisent en : 2,15 ha d'extension du périmètre urbanisé au sein des zones U et en 3,50 ha (zone 1AU Sud-Ouest, avec ici une densité moyenne de **23 logements /ha**). Il s'agit des terrains où l'urbanisation paraît particulièrement propice en raison de la facilité d'accès, de la continuité avec le tissu bâti du village, de la présence des réseaux, ainsi que de l'absence de contraintes majeures.

En outre, le PLU acte en outre une extension de 28,13 ha dédiée à l'achèvement de la ZAC de Saint-Donain. Cette extension correspond à une "pastille" d'urbanisation préférentielle du SDRIF (laquelle représente la valeur de 25 hectares ... en ordre de grandeur – conférer page 30 des orientations réglementaires du SD-RIF).

Concernant la zone 2AUxa (51 ha), celle-ci correspond à deux pastilles du SDRIF (soit ≈ 50 ha). Elle sera mobilisée dans le contexte d'une procédure spécifique (parc Napoléon).

Enfin, les zones 2AU Ouest (3,47 ha), 2AUh (2,36 ha) et 2AUxb (6,2 ha) ne seront réalisées qu'après 2030. Elles ne sont, de ce fait, pas comptabilisées en tant que consommation d'espace.

Le projet de PLU révisé est donc en accord avec les orientations du SDRIF sur ce point.

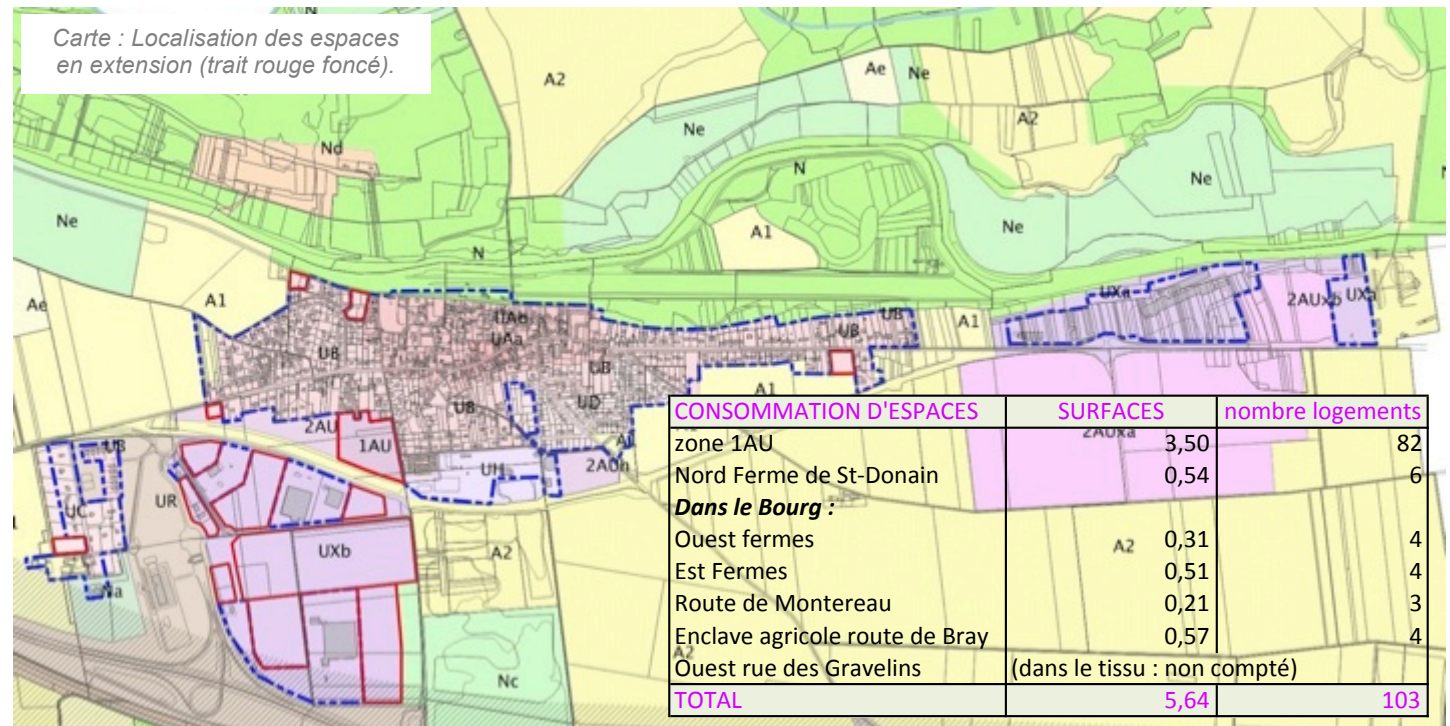
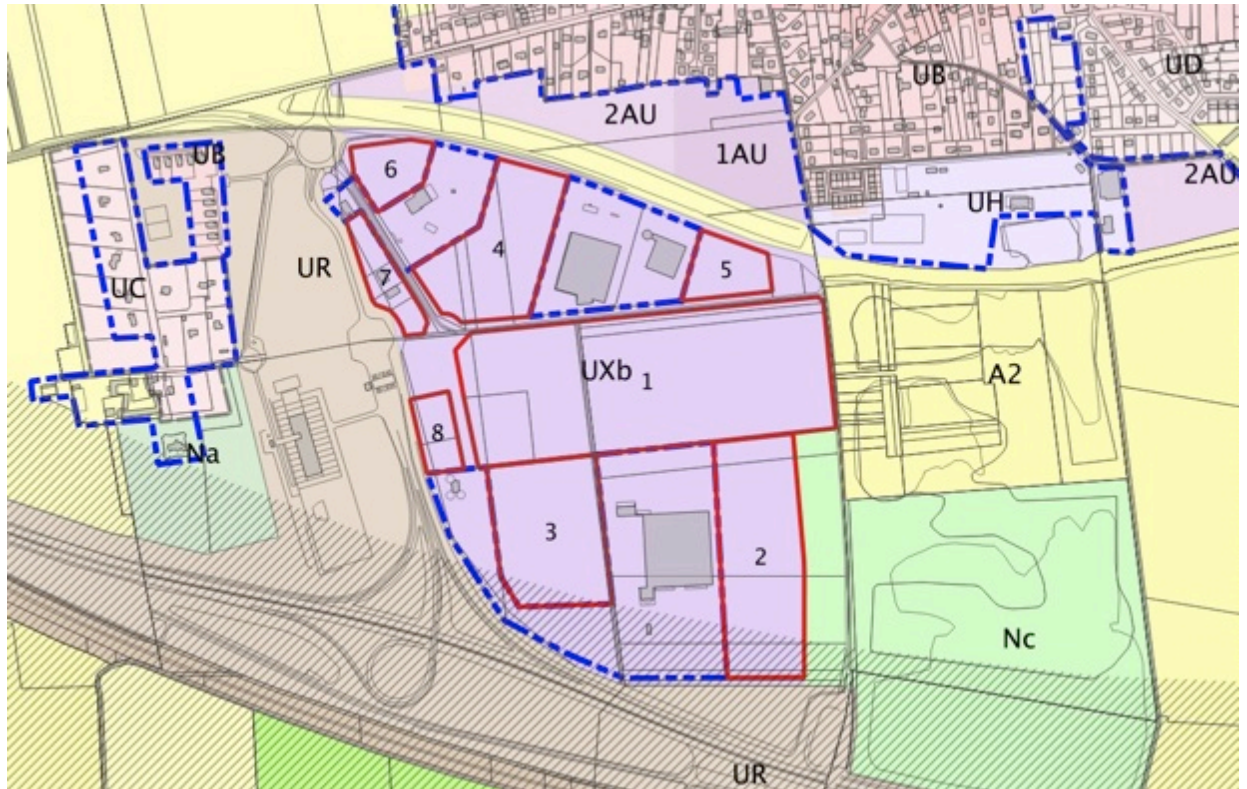


Tableau ci-dessus : Liste des sites venant en extension.

3.3. Tableau résumant l'espace urbanisé de référence et le potentiel constructible

DECOMPTE CONSOMMATION D'ESPACES EN BVH	
zone 1AU	3,50
Nord de la Ferme de St-Donain	0,54
Dans le Bourg	
Ouest fermes	0,31
Est Fermes	0,51
Route de Montereau	0,21
Ouest rue des Gravelins (dans le tissu non compté)	
Enclave agricole route de Bray	0,57
TOTAL	5,64
DECOMPTE CONSOMMATION D'ESPACES EN ZAC	
Secteur n° 1	12,11
Secteur n° 2	4,88
Secteur n° 3	3,88
Secteur n° 4	3,52
Secteur n° 5	1,08
Secteur n° 6	0,99
Secteur n° 7	0,93
Secteur n° 8	0,74
TOTAL	28,13



*

*

*

Chapitre II - Justification du PLU

• Rappel du Code de l'Urbanisme | Article R151-2

Le rapport de présentation comporte les justifications de :

- 1° La cohérence des orientations d'aménagement et de programmation avec les orientations et objectifs du projet d'aménagement et de développement durables ;
- 2° La nécessité des dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre du projet d'aménagement et de développement durables et des différences qu'elles comportent, notamment selon qu'elles s'appliquent à des constructions existantes ou nouvelles ou selon la dimension des constructions ou selon les destinations et les sous-destinations de constructions dans une même zone ;
- 3° La complémentarité de ces dispositions avec les orientations d'aménagement et de programmation mentionnées à l'article L. 151-6 ;
- 4° La délimitation des zones prévues par l'article L. 151-9 ;
- 5° L'institution des zones urbaines prévues par l'article R. 151-19, des zones urbaines ou zones à urbaniser prévues par le deuxième alinéa de l'article R. 151-20 lorsque leurs conditions d'aménagement ne font pas l'objet de dispositions réglementaires ainsi que celle des servitudes prévues par le 5° de l'article L. 151-41 ;
- 6° Toute autre disposition du plan local d'urbanisme pour laquelle une obligation de justification particulière est prévue par le présent titre.

1. Justification des différentes pièces du PLU

1.1. *Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)*

*Le PADD est l'élément central du PLU, car il exprime **une volonté politique locale concernant le devenir du territoire communal**. 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 et du paysage, 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, les réseaux d'énergie, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs**, retenues pour l'ensemble de la commune.

Il fixe des objectifs de **modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.**

→ Les pages 4 à 6 du présent rapport contiennent une synthèse du diagnostic de l'état actuel du territoire et des différents enjeux : il convient de rappeler que la définition des objectifs du PADD se justifie et découle, en partie, de ces constats.

* **L'aménagement de l'espace** : à l'échelle locale, affirmer l'identité de la commune dans son rôle de polarité rurale. A l'échelle régionale et nationale, développer l'attraction touristique du territoire, en lien avec le projet de Parc dédié à l'épopée napoléonienne.

- Maintenir le rôle intermédiaire de la Commune en termes d'armature urbaine, avec une offre de services, équipements, emplois,...attractive vis-à-vis des habitants des villages limitrophes (La Tombe, Gravon, Châtenay-sur-Seine, Misy-sur-Yonne, Barbey et Courcelles-en-Bassée).
- Bénéficier des externalités positives du projet de Parc Napoléon, tout en maîtrisant ses impacts.
- Maintenir le cadre de vie et les atouts du territoire, notamment en favorisant des communications vertes (modes doux) et en renforçant le caractère patrimonial de la partie ancienne du village.
- Prendre en compte les risques et les contraintes du territoire dans l'aménagement de l'espace (risques d'inondation, bruit lié aux infrastructures,...).

→ **Justifications du choix de l'objectif** : *Le cadre naturel riche et diversifié, les paysages naturels et urbains qualitatifs, tout comme l'architecture traditionnelle participent à renforcer l'identité et l'attractivité de la Commune. Cependant, malgré ces nombreux atouts, Marolles-sur-Seine peut encore augmenter son attractivité.*

L'enjeu pour la Municipalité est donc de mettre en place une politique globale permettant d'accroître l'attractivité de son territoire, en liant et en renforçant la cohérence entre les politiques de l'habitat, des équipements et des transports ; tout en limitant l'impact sur les milieux agricoles et naturels ; atouts majeurs de la Commune.

* **Les équipements** : étoffer l'offre en équipements afin de répondre aux besoins futurs des marollais et des futurs usagers du territoire.

- Projets de nouveaux équipements sportifs (terrain de tennis supplémentaire, city-stade, club house) et socio-culturels (salles associatives, salle de spectacle) en cours de réflexion. Permettre la réalisation de nouveaux équipements privés.
- Un agrandissement du cabinet médical sera réalisé à l'horizon 2017 – 2018.

→ **Justifications du choix de l'objectif** : *La Commune dispose actuellement une offre en équipements diversifiée, mais qu'il est possible d'étoffer, en particulier en ce qui concerne les équipements touristiques et de loisirs.*

L'enjeu pour la Municipalité est donc de garantir, pour l'ensemble de sa population, un taux et une diversité d'équipements accessibles pour tous. La politique des équipements doit également être menée de concert avec celle des déplacements et de l'aménagement général du territoire. De plus, elle doit être liée à celle du logement et servir de point d'appui pour renforcer l'attractivité de la Commune.

* **L'urbanisme et les paysages** : préserver le cadre de vie et l'attractivité du village via la conservation du centre historique, et la réalisation d'opérations qualitatives dans les nouveaux espaces à urbaniser.

- Préserver le style urbain et architectural du centre historique, en particulier de la rue Saint-Georges jusqu'à la Seine.
- Identifier et protéger, au titre de la Loi Paysage, certains éléments du patrimoine local de la Commune.
- Conserver des espaces « tampons » (agricoles, vergers, boisements,...) en limite de l'urbanisation.
- Favoriser les continuités de cheminements entre les différents quartiers du village. S'appuyer sur les emplacements réservés du P.L.U actuel (pour définir des connexions avec les voies qui seront à créer).

- Autoriser une certaine diversité dans les formes des logements (pavillons, maisons individuelle en bande, logements collectifs,...) tout en conservant une harmonie d'ensemble (en limitant les hauteurs par exemple).
- Varier les densités construites dans les zones à urbaniser, en fonction de leur caractère.

→ **Justifications du choix de l'objectif :** *L'urbanisation de Marolles-sur-Seine présente la particularité de s'être développée le long d'un axe de communication, lui conférant une forme allongée. Par ailleurs, le tissu construit est caractérisé par un patrimoine architectural riche et bien préservé. Enfin, ces dernières années, l'urbanisation s'est principalement développée par le biais d'extensions, sous la forme d'habitat individuel.*

L'enjeu pour la Municipalité est donc de conserver une certaine harmonie aussi bien dans les formes urbaines qu'architecturales, et cela, malgré les futures urbanisations prévues en extension ou en densification.

* **La protection des espaces naturels, agricoles et forestiers et la préservation et/ou la remise en bon état des continuités écologiques :** favoriser la mise en valeur écologique et touristique des sites naturels de la Commune, ainsi que la création d'une trame verte urbaine.

- Mettre en valeur les bords de Seine, notamment en aménageant des sentiers de promenade (rive droite de la Seine, sentier du tour de l'Île,...).
- Développer le potentiel écologique et touristique de la partie Nord du Carreau Franc (ouverture au public, circuit de promenade, animation du site,...), et dans ce cadre étendre son périmètre à l'Est.
- Réfléchir à un possible franchissement de la RD 411 pour accéder au Carreau Franc et à la zone d'activités de Saint-Donain.
- Projet de remise en état agricole du plan d'eau situé en limite Est de Cannes-Ecluse (projet CEMEX, au lieu-dit Le Retour d'Eau).
- Réaliser une trame verte à l'intérieur des nouvelles zones à urbaniser (par exemple à partir du merlon qui devra être aménagé le long de la RD411).
- Classer les bois en EBC ou les identifier au titre de la loi Paysage.

→ **Justifications du choix de l'objectif :** la commune de Marolles-sur-Seine présente un contexte environnementale très riche (deux zones Natura 2000, des ZNIEFF, des continuités écologiques, des réservoirs de biodiversité, une trame bleue variée, ...) qu'il convient de préserver et de valoriser. Par ailleurs, l'agriculture constitue encore une activité essentielle pour la Commune et doit donc, à ce titre, être préservée.

L'enjeu pour la Municipalité est donc de préserver les espaces agricoles, naturels et forestiers, tout en respectant les caractéristiques du sol, et notamment ses caractéristiques humides. Ainsi, l'enjeu principal est de gérer la pression foncière et la mutation du domaine agricole et naturel en permettant la mise en place de projet ne perturbant pas l'équilibre existant.

* **L'habitat et la démographie :** conserver une progression démographique modérée, visant à atteindre environ 2 000 habitants en 2030 (en population des résidences principales). Favoriser une diversification de l'offre en logements pour maintenir une population mixte.

- Deux opérations totalisant 27 appartements (logements collectifs) sont en cours de réalisation.
- A moyen terme, affecter un potentiel foncier à l'habitat (5,65 ha d'extension du périmètre construit), afin d'atteindre l'objectif démographique.
- Permettre la densification de la ville, en prenant la desserte en VRD et les besoins en stationnement existants (ou prévus) comme facteurs limitant.
- Augmenter l'offre de logements locatifs, sous différents statuts d'occupation.

→ **Justifications du choix de l'objectif :** *Ces dernières années, la Commune a subi une diminution de la croissance démographique (solde migratoire de plus en plus faible). A Marolles-sur-Seine, le modèle type d'habitat est la maison individuelle de 5 pièces ou plus, dont les occupants sont des propriétaires.*


• **Tableau des superficies**

NOTA BENE : la zone humide a été réduite de 0,67 hectare, dans l'emprise de la propriété de la Sté KNAUFF.

PLU 2012	hectares	PLU révisé	hectares	différence	PLU modifié	hectares	différence
UAa	0,5	UAa	1,56	1,06	UAa	1,56	0
UAb	17,79	UAb	16,83	-0,96	UAb	16,83	0
Total UA	18,29	Total UA	18,39	0,10	Total UA	18,39	0,00
UB a	27,65						
UB c	3,33						
UB d	3,31						
UB e	11,79						
Total UB	46,08	UB	48,55	2,47	UB	48,69	0,14
UC	6,15	UC	7,15	1,00	UC	7,15	0,00
		UD	8,51	8,51	UD	8,51	0,00
UH	10,01	UH	7,44	-2,57	UH	7,44	0,00
UR	87,55	UR	87,01	-0,54	UR	87,01	0,00
		UXa	22,87		UXa	22,87	0,00
		UXb	48,16		UXb	48,16	0,00
		UXc			UXc		
		UXd	5,11		UXd	5,11	0,00
		Total UX	76,14	76,14	Total UX	76,14	0,00
UY	36,43	UY	36,96	0,53	UY	36,96	0,00
Total U	204,51	Total U	290,15	85,64	Total U	290,29	0,14
AU1	8,55	1AU	3,64	-4,91	1AU	3,50	-0,14
AU2	25,17	2AU	3,47	-21,70	2AU	3,47	0,00
AUxa	28,63	2AUh	2,36	-26,27	2AUh	2,36	0,00
AUxb	53,05	2AUxa	51,07		2AUxa	51,07	0,00
AUxc	3,09	2AUxb	7,15		2AUxb	7,15	0,00
AUxd	5,11						
Total AU	123,60	Total AU	67,69	-55,91	Total AU	67,55	-0,14
A1	169,06	A1	300,16	131,10	A1	300,16	0,00
A2a	325,62	A2	614,02	288,40	A2	614,02	0,00
A2b	82,1	Ac	25,07		Ac	25,07	0,00
A2n	404,1						
A3	212,13	Ae	106,82	-105,31	Ae	106,82	0,00
Total A	1193,01	Total A	1046,07	-146,94	Total A	1046,07	0,00
Na	414,67	N	425,14	10,47	N	425,14	0,00
Nc	61	Na	12,85		Na	12,85	
Nd	20,59	Nc	37,94		Nc	37,94	
		Nd	10,13	10,13	Nd	10,13	0,00
		Ne	125,01	125,01	Ne	125,01	0,00
Total N	496,26	Total N	611,07	114,81	Total N	611,07	0,00
Ensemble	2 017,38	Ensemble	2 014,98		Ensemble	2 014,98	
EBC	305,05	EBC		194,44	EBC		194,44
Loi Paysage	2,94	Loi Paysage		71,94	Loi Paysage		71,94
Zones humides	0	Zones humides		173,42	Zones humides		172,75

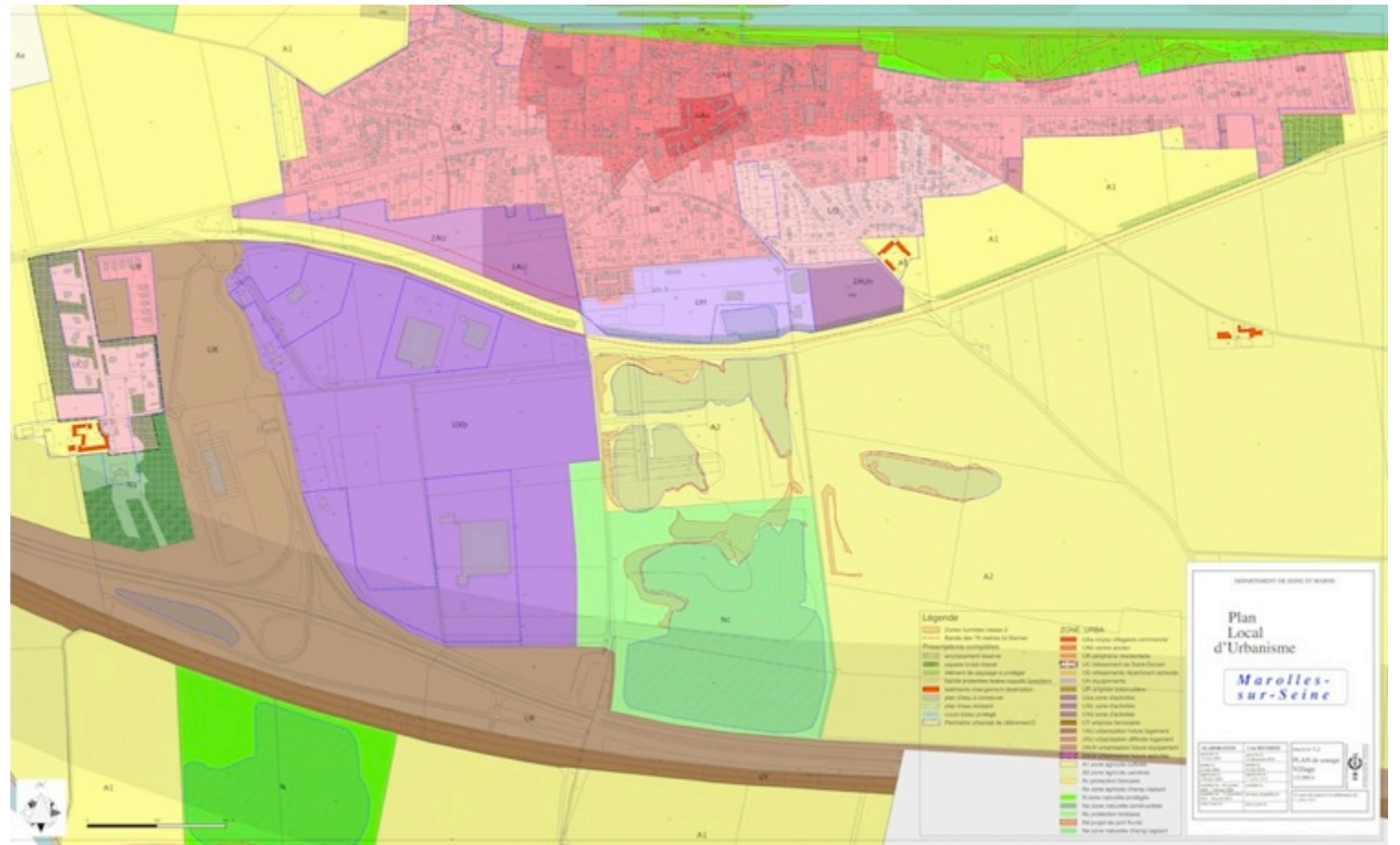
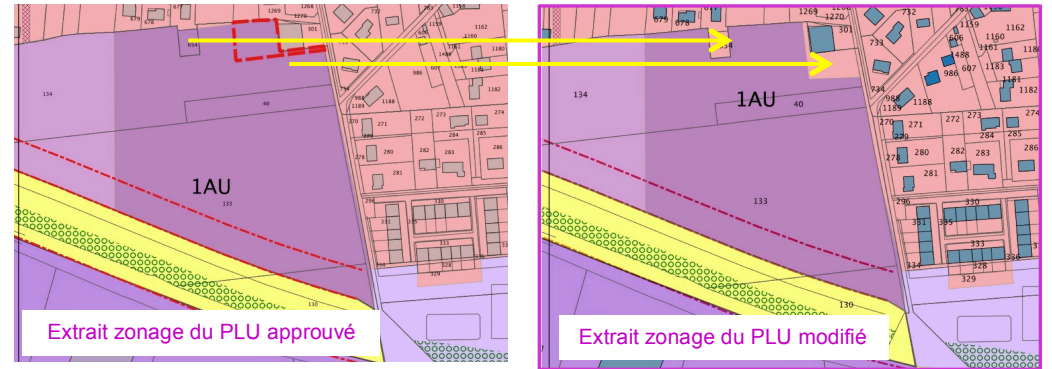
- **Le plan de zonage du PLU (2019) : zoom sur le bourg.**
A droite : Loupe sur la modification du PLU (contours zones 1AU / UB).

Légende

-  Zones humides classe 2
-  Bande des 75 mètres loi Barnier
- Prescriptions complètes**
-  emplacement réservé
-  espace boisé classé
-  élément de paysage à protéger
-  bande protection lisière massifs forestiers
-  bâtiments changement destination
-  plan d'eau à conserver
-  plan d'eau existant
-  cours d'eau protégé
-  Périmètre urbanisé de référence V3

ZONE_URBA

-  UAa noyau villageois commercial
-  UAb centre ancien
-  UB périphérie résidentielle
-  UC lotissement de Saint-Donain
-  UD lotissements récemment achevés
-  UH équipements
-  UR emprise autoroutière
-  UXa zone d'activités
-  UXb zone d'activités
-  UXd zone d'activités
-  UY emprise ferroviaire
-  1AU urbanisation future logement
-  2AU urbanisation différée logement
-  2AUh urbanisation future équipement
-  2AUx urbanisation future activités
-  A1 zone agricole cultivée
-  A2 zone agricole carrières
-  Ac protection biotopes
-  Ae zone agricole champ captant
-  N zone naturelle protégée
-  Na zone naturelle constructible
-  Nc protection biotopes
-  Nd projet de port fluvial
-  Ne zone naturelle champ captant



1.3. Le règlement

Les zones d'un plan local d'urbanisme se divisent en trois catégories :

- les zones urbaines dites zones U (UA, UB, UC, UD, UH, UX, UR et UY), qui présentent comme caractéristique essentielle d'être correctement desservies en voirie et réseaux divers, au regard des projets envisageables ;
- les zones d'urbanisation futures (AU) qui sont insuffisamment desservies en V.R.D,
- les zones agricoles ou naturelles (A, N), qui doivent être protégées en raison d'une richesse (agricole, minière, paysagère) ou d'une nuisance particulière.

→ Principaux changements réglementaires intervenus par rapport au P.L.U. antérieur et justifications, *concernant toutes les zones* :

- Suppression du minimum parcellaire et du C.O.S.
→ *Conséquence de la loi ALUR (n° 1014-366 du 24 mars 2014).*
- Introduction de nouvelles protections (identification de plans d'eau au plan de zonage au titre de l'article L.151-23 du CU et identification d'éléments paysager au plan de zonage au titre de l'article L.153-19 du CU).
→ *L'objectif est de préserver la majorité des plans d'eau et les éléments de paysage importants identifiés sur le plan de zonage (objectif du PADD, orientations du SDAGE).*
- Ajout de règles concernant les plantations (Art.5.2 et 5.5).
→ *Enrayer la perte de biodiversité locale en interdisant la plantation d'espèces invasives, en recommandant la plantation d'espèces locales et en obligeant à conserver ou à replanter tout élément de la trame verte paysagère lorsqu'elle est identifiée sur le plan de zonage.*
- Ajout de règles concernant la gestion des Eaux Pluviales (Art. 5.7).
→ *Favoriser l'infiltration des EP au plus près de leur point de chute.*
- Introduction de nouvelles règles en matière d'assainissement et de gestion des eaux pluviales à la parcelle (articles 8.2).
→ *Ces dispositions, découlant des orientations du SDAGE, permettent d'assurer une gestion des eaux pluviales sur place, de limiter les ruissellements et traiter les EP polluées avant leur infiltration ou leur rejet dans le milieu.*
- Introduction d'une bande inconstructible de 6 m de part et d'autre des berges de la Seine et de l'Yonne.
→ *Le but est de protéger de toute urbanisation ces espaces naturels et de prendre en compte les risques d'inondation aux abords directs de ces cours d'eau.*

*

*

*

A) Les zones urbaines : exposés des motifs et principales dispositions

• **Rappel de l'article R. 151-18 du Code de l'Urbanisme**

Les zones urbaines sont dites « zones U ». Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

→ **Principaux changements réglementaires intervenus par rapport au P.L.U. antérieur et justifications, *concernant toutes les zones urbaines (U)* :**

- Introduction d'une superficie minimale des logements sur l'ensemble de la zone U (30 m²), à l'exception des zones UH, UX, UR et UY.

→ *L'objectif est de favoriser la réalisation de petits logements (par rapport à la taille moyenne des logements observée actuellement), sans descendre en dessous de la taille d'un T1.*

- Autoriser l'implantation d'infrastructures produisant de l'énergie renouvelable, à l'exception des zones UH, UX, UR et UY.

→ *Permettre de réduire la dépendance du territoire vis-à-vis des ressources fossiles.*

- Introduction de nouvelles dispositions en matière de performances énergétiques et environnementales (articles 4.3).

→ *Le but est de prendre en compte les objectifs du développement durable, en incitant aux constructions économes en énergie et aux énergies renouvelables.*

- Application de l'article R151-21 du code de l'urbanisme, dernier alinéa (rappelé aux articles 1.2, 3.1, 3.3, 3.4), afin de limiter la densité à un niveau compatible avec le caractère rural du village, à l'exception des zones UH, UX, UR et UY.

→ *Justification : Chaque lot devra respecter les règles édictées dans le règlement de la zone sur laquelle la construction est implantée. Ceci dans le but de faire en sorte que les formes urbaines soient identiques pour la réalisation de constructions sur des parcelles existantes ou sur des parcelles nouvelles. Cette disposition permet, quel que soit le type d'opération réalisée, le maintien de caractéristiques identiques de composition urbaine, et la préservation du caractère rural du village.*

*

*

*

• **La zone UA :**

Cette zone correspond à la partie agglomérée ancienne du bourg de Marolles, affectée essentiellement à l'habitat, aux services et activités, qui en sont le complément normal, notamment sur le plan commercial.

Elle présente une densité relativement forte et les constructions sont en général édifiées au ras de l'alignement, le long de la Grande Rue et de la rue Saint Georges. Les exploitations agricoles désaffectées pourront faire l'objet de réaffectations diversifiées, conformément aux principes définis dans le projet d'aménagement et de développement durable.

Cette zone présente en outre des sites d'intérêt archéologique.

Elle comporte un secteur UAa, où des modalités incitatives ont été déterminées, de manière à faciliter la réalisation d'opérations mixtes de logements et de commerces.

UA	Emprise au sol	Hauteur	Implantation / voies	Implantation / limites séparatives	Implantation sur une même propriété	Coefficient de non imperméabilisation
PLU 2012	- 30% - 80% pour les constructions à usage commercial ou artisanal. - 100% pour les parcelles inférieures à 200 m ² .	- Max 12 m par rapport au sol naturel. - R+1+C - UAa : R+2+C	- Implantation soit à l'alignement, soit dans le prolongement visuel des constructions voisines, soit en retrait d'au moins 5 m. - Bande constructible de 50 m par rapport à l'alignement.	- Implantation des constructions en limites séparatives si façade aveugle. - Implantation en retrait d'au moins 4 m en cas de baies, ou d'au moins 1 m sinon.	- Distance entre deux bâtiments non contigus d'au moins 4 m.	- Pas de règle.
PLU	- 30% - 80% pour les constructions à usage commercial ou artisanal. - 100% pour les parcelles inférieures à 200 m ² . - UAa : Pas de règle.	- Max 12 m par rapport au sol naturel. - R+1+C - UAa : R+2+C	- Implantation soit à l'alignement, soit dans le prolongement visuel des constructions voisines, soit en retrait d'au moins 5 m.	- Implantation des constructions en limites séparatives si façade aveugle. - Implantation en retrait d'au moins 4 m en cas de baies, ou d'au moins 1 m sinon. - UAa : implantation en limite séparative autorisée que sur une limite séparative latérale. - En retrait de 8 m par rapport à la limite du fond de parcelle.	- Distance entre deux bâtiments non contigus d'au moins 5 m.	- UAa : 50%

→ **Principaux changements réglementaires intervenus par rapport au P.L.U. antérieur et justifications, concernant la zone UA :**

- Ajout d'une règle en faveur de la conservation des commerces dans le bourg (Art. UA2).

→ *Préserver et développer la diversité commerciale au cœur du village.*

- Définition de règles d'emprise au sol, de hauteur et d'implantation (voir tableau ci-dessus), ainsi que règles en matière des caractéristiques architecturales (article UA3 et 4).

→ *Préserver une cohérence dans la morphologie urbaine du village, et maîtriser sa densification, afin de maintenir le caractère rural du bourg et favoriser la présence de végétaux et espaces verts (objectif du PADD). Il s'agit aussi de maintenir des espaces imperméables pouvant faciliter la gestion des eaux pluviales. La possibilité d'implanter les constructions à l'alignement des voies publiques permet de conserver cette caractéristique urbaine typique du centre ancien.*

- Introduction d'un coefficient de non imperméabilisation de 50% (article UA5).

→ *Cette disposition se justifie par : la densité actuelle du tissu construit, la volonté de maintenir des espaces verts en milieu urbain, ainsi que les nécessités liées à la gestion des eaux pluviales.*

- Ajout de règles pour le stationnement des vélos (Art. UA6).

→ *Favoriser les déplacements alternatifs à la voiture individuelle.*

- Ajout de règles en matière de desserte en VRD (Art. UA7 et 8).

→ *Sécuriser les déplacements de tous les usagers. Permettre un meilleur traitement des rejets des Eaux Pluviales et Eaux Usées.*

• **La zone UB :**

Cette zone correspond à un secteur voué principalement à l'habitat individuel discontinu, créée en grande partie par des habitations et lotissements récents. Elle présente un caractère résidentiel qu'il convient de maintenir. Cette zone présente en outre des sites d'intérêt archéologique.

UB	Emprise au sol	Hauteur	Implantation / voies	Implantation / limites séparatives	Implantation sur une même propriété	Coefficient de non imperméabilisation
PLU 2012	- UBa et UBc : 40% - UBd et Ube : 30% - 50% pour les constructions à usage d'activités et mixtes.	- Max 8 m par rapport au sol naturel. - R+1 ou R+ C	- En retrait de l'alignement d'au moins 5 m. - En retrait d'au moins 100 m par rapport à l'axe de la RD 411.	- Implantation des constructions en limites séparatives si façade aveugle. - Implantation en retrait d'au moins 4 m en cas de bais, ou d'au moins 1 m sinon.	- Deux constructions à usage d'habitation sont interdites sur une même propriété.	- Pas de règle
PLU	- 40% - 50% pour les constructions mixtes. - Max 25 m ² pour les annexes.	- Max 10 m par rapport au sol naturel. - R + 1 ou R+ C	- En retrait de l'alignement d'au moins 5 m. - Bande constructible de 20 m par rapport à l'alignement pour certaines rues.	- Implantation des constructions sur au maximum une limite séparative aboutissant aux voies si façade aveugle. - Implantation en retrait d'au moins 4 m en cas de bais, ou d'au moins 1 m sinon. - En retrait de 8 m par rapport à la limite du fond de parcelle.	- Distance entre deux bâtiments non contigus d'au moins 5 m.	- 50 %

→ **Principaux changements réglementaires intervenus par rapport au P.L.U. antérieur et justifications, concernant la zone UB :**

- Suppression de la règle de superficie minimale des terrains constructibles.

→ *Permettre la densification du tissu construit.*

- Ajout d'une règle en faveur de la conservation des commerces dans le bourg (Art. UB2).

→ *Préserver et développer la diversité commerciale au cœur du village.*

- Définition de règles d'emprise au sol, de hauteur et d'implantation (voir tableau ci-dessus), ainsi que règles en matière des caractéristiques architecturales (article UB3 et 4).
 - *Préserver une cohérence dans la morphologie urbaine du village, et maîtriser sa densification, afin de maintenir le caractère rural du bourg et favoriser la présence de végétaux et espaces verts (objectif du PADD). Il s'agit aussi de maintenir des espaces imperméables pouvant faciliter la gestion des eaux pluviales.*
- Introduction d'un coefficient de non imperméabilisation de 50% (article UB5).
 - *Cette disposition se justifie par : la densité actuelle du tissu construit, la volonté de maintenir des espaces verts en milieu urbain, ainsi que les nécessités liées à la gestion des eaux pluviales.*
- Ajout de règles pour le stationnement des vélos (Art. UB6).
 - *Favoriser les déplacements alternatifs à la voiture individuelle.*
- Ajout de règles en matière de desserte en VRD (Art. UB7 et 8).
 - *Sécuriser les déplacements de tous les usagers. Permettre un meilleur traitement des rejets des EP et EU.*

→ **Principaux changements réglementaires intervenus par rapport au P.L.U. de 2019 et justifications, concernant la zone UB :**

- En dehors de ces linéaires de voirie, aucune construction ne pourra être implantée au delà d'une bande de 40 mètres de profondeur mesurée à partir de l'alignement actuel des voies de desserte existantes à la date d'approbation de la modification du PLU, ou des alignements futurs, en cas de réalisation par un emplacement réservé défini au plan de zonage.
 - *La densification effective depuis 2014, avec 80 logements, est déjà supérieure aux obligations issues du SD-RIF. Réserver des possibilités de densification pour le futur, en les étalant dans le temps.*

*

*

*

• **La zone UC :**

Cette zone correspond à un secteur situé au nord du château de Saint-Donain (lotissement), peu équipé (sans assainissement collectif), qui a reçu un lotissement d'habitations à faible densité, lequel présente des surfaces importantes de bois et dont le caractère résidentiel doit être maintenu.

A l'occasion de la présente révision du P.L.U, les droits à bâtir ont été maintenus, pour les lots déjà construits, à une valeur proche de la surface de plancher effective, de manière à empêcher toute densification importante. Cette zone peut présenter des sites d'intérêt archéologique.

La zone constructible a été étendue, à l'occasion de la révision du P.L.U, sur une partie de la propriété du Prieuré, ainsi que sur la parcelle ZN92.

UC	Emprise au sol	Hauteur	Implantation / voies	Implantation / limites séparatives	Implantation sur une même propriété	Coefficient de non imperméabilisation
PLU 2012	- 6%	- Max 8 m par rapport au sol naturel. - R+1 ou R+ C	- En retrait de l'alignement d'au moins 10 m. - En retrait d'au moins 75 m par rapport à l'axe de la RD 411.	- Implantation des constructions en limites séparatives si façade aveugle. - Implantation en retrait de toutes les limites séparatives d'au moins 8 m en cas de baies ou d'au moins 2,5 m sinon.	- Distance entre deux bâtiments non contigus d'au moins 8 m en cas de baies ou d'au moins 2 m sinon.	- Pas de règle
PLU	- 6%	- Max 12 m par rapport au sol naturel. - R+1+C	- En retrait de l'alignement d'au moins 10 m. - Bande constructible de 40 m par rapport à l'alignement pour certaines rues.	- Implantation des constructions en limites séparatives si façade aveugle pour certaines annexes et les constructions existantes. - Implantation en retrait de toutes les limites séparatives d'au moins 8 m en cas de baies ou d'au moins 2,5 m sinon.	- Distance entre deux bâtiments non contigus d'au moins 8 m en cas de baies ou d'au moins 2 m sinon.	- 80 %

→ **Principaux changements réglementaires intervenus par rapport au P.L.U. antérieur et justifications, concernant la zone UC :**

- Définition de règles d'emprise au sol, de hauteur et d'implantation (voir tableau ci-dessus), ainsi que règles en matière des caractéristiques architecturales (article UC3 et 4).

→ *Préserver une cohérence dans la morphologie urbaine du village, et maîtriser sa densification, afin de maintenir le caractère rural du bourg et favoriser la présence de végétaux et espaces verts (objectif du PADD). Il s'agit aussi de maintenir des espaces imperméables pouvant faciliter la gestion des eaux pluviales.*

- Introduction d'un coefficient de non imperméabilisation de 80% (article UC5).

→ *Cette disposition se justifie par : la densité actuelle du tissu construit, la volonté de maintenir des espaces verts en milieu urbain, ainsi que les nécessités liées à la gestion des eaux pluviales.*

- Ajout de règles pour le stationnement des vélos (Art. UC6).

→ *Favoriser les déplacements alternatifs à la voiture individuelle.*

- Ajout de règles en matière de desserte en VRD (Art. UC7 et 8).

→ *Sécuriser les déplacements de tous les usagers. Permettre un meilleur traitement des rejets des EP et EU.*

• **La zone UD :**

Cette zone correspond à un secteur dédié aux lotissements récemment achevés, par la réalisation des zones 1AU du P.L.U initial. L'objectif de ce règlement est à la fois de prendre acte de leur achèvement par un classement en zone urbaine et d'y transcrire les principales prescriptions qui les régissent.

UD	Emprise au sol	Hauteur	Implantation / voies	Implantation / limites séparatives	Implantation sur une même propriété	Coefficient de non imperméabilisation
PLU 2012	-	-	-	-	-	-
PLU	- 40% pour les logements collectifs ou individuels accolés. - 30% pour les logements individuels non accolés.	- Max 10 mètres par rapport au sol naturel. - R+1+C	- En retrait de l'alignement d'au moins 5 mètres. - Bande constructible de 20 mètres par rapport à l'alignement.	- Implantation des constructions sur au maximum une limite séparative aboutissant aux voies si façade aveugle. - Implantation en retrait d'au moins 4 mètres en cas de baies, au d'au moins 1 mètre sinon. - En retrait de 8 mètres par rapport à la limite du fond de parcelle.	- Distance entre deux bâtiments non contigus d'au moins 8 mètres en cas de baies ou d'au moins 2 mètres sinon.	- 30 %

→ **Principaux changements réglementaires intervenus par rapport au P.L.U. antérieur et justifications, concernant la zone UD :**

- Création de la zone UD, à partir du règlement de la zone AU1 et des règlements des lotissements.

→ **Principaux changements réglementaires intervenus par rapport au P.L.U. de 2019 et justifications, concernant la zone UD :**

- Pour les haies existantes édifiées en clôtures, leur remplacement est autorisé, de même que la réalisation, sur l'alignement de la voie, d'une clôture présentant un rang de parpaing, en soubassement, surmonté d'une grille ou d'un grillage à large maille (permettant la vue sur la clôture végétale). Les clôtures opaques et les murs en parpaing sont interdits.

- Pour les places de stationnement de jour qui ont été aménagées dans le lotissement, leur fermeture est autorisée, à condition de conserver leur accessibilité, et donc de réaliser un portail (éventuellement coulissant).

→ *Suppression des dispositions antérieures, au motif d'une difficulté d'application, imputable principalement à une difficulté d'entretien des haies privatives, mais apparaissant comme implantées sur le domaine public en raison de la position imposée pour le grillage (à 0,80 m de l'alignement).*

*

*

*

B) Les zones à urbaniser : exposés des motifs et principales dispositions

• Rappel de l'article R. 151-20 du Code de l'Urbanisme

Les zones à urbaniser sont dites « zones AU ». Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone et que des orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement en ont défini les conditions d'aménagement et d'équipement, les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement.

Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme comportant notamment les orientations d'aménagement et de programmation de la zone.

• La zone 1AU :

Cette zone correspond aux secteurs actuellement non équipée, destinée à permettre l'extension de l'agglomération sous forme d'opérations d'ensemble exclusivement (ZAC, lotissement ou ensembles de constructions groupées), sous réserve de la réalisation des équipements nécessaires. Son urbanisation est conditionnée à la réalisation des équipements collectifs internes nécessaires, en voirie et réseaux divers, conformément aux schémas de composition présentés dans les "orientations d'aménagement et de programmation".

Les renforcements et les extensions de réseaux extérieurs à l'opération, rendus nécessaires par les projets de construction pourront être mis à la charge des pétitionnaires en application notamment des articles L.332-6, L332-11-1 et L.332-15 du code de l'urbanisme.

Le règlement tend essentiellement à reconduire les principales caractéristiques de la trame parcellaire comme de la densité construite des lotissements situés à proximité, et à assurer une bonne liaison de cette urbanisation avec le bourg ancien, ainsi que son intégration dans le site vis-à-vis des espaces naturels environnants. L'urbanisation de cette zone sera réalisée selon les principes définis notamment dans les « orientations d'aménagement » du plan local d'urbanisme.

1AU	Emprise au sol	Hauteur	Implantation / voies	Implantation / limites séparatives	Implantation sur une même propriété	Coefficient de non imperméabilisation
PLU 2012 (AU2)	- Pas de règle	- Pas de règle	- Implantation soit à l'alignement soit en retrait d'au moins 1 m.	- Implantation des constructions soit en limites séparatives soit en retrait d'au moins 1 m.	- Aucune distance imposée.	- Pas de règle
PLU	- 40% pour les logements collectifs ou individuels accolés. 30% pour les logements individuels non accolés.	- Max 10 m par rapport au sol naturel. - R+1 ou R+C pour les logements individuels.	- En retrait d'au moins 5 m par rapport à l'alignement.	- Implantation des constructions en limites séparatives si façade aveugle. - Implantation en retrait d'au moins 4 m en cas de baies, au d'au moins 1 m sinon.	- Distance entre deux constructions principales non contiguës d'au moins 8 m en cas de baies, 2 m sinon.	- 30%

→ **Principaux changements réglementaires intervenus par rapport au P.L.U. antérieur et justifications, concernant la zone 1AU :**

- Introduction d'une superficie minimale des logements sur l'ensemble de la zone U (30 m²).
→ *L'objectif est de favoriser la réalisation de petits logements (par rapport à la taille moyenne des logements observée actuellement), sans descendre en dessous de la taille d'un T1.*
- Autoriser l'implantation d'infrastructures produisant de l'énergie renouvelable (éoliennes, ...).
→ *Permettre de réduire la dépendance du territoire vis-à-vis des ressources fossiles.*
- Définition de règles d'emprise au sol, de hauteur et d'implantation (voir tableau ci-dessus), ainsi que règles en matière des caractéristiques architecturales (article 1AU3 et 4).
→ *Préserver une cohérence dans la morphologie urbaine du village, et ce même dans les futures zones d'habitat. Maintenir le caractère rural du bourg et favoriser la présence de végétaux et espaces verts (objectif du PADD). Il s'agit aussi de maintenir des espaces imperméables pouvant faciliter la gestion des eaux pluviales.*
- Introduction de nouvelles dispositions en matière de performances énergétiques et environnementales.
→ *Le but est de prendre en compte les objectifs du développement durable, en incitant aux constructions économes en énergie et aux énergies renouvelables.*
- Introduction d'un coefficient de non imperméabilisation de 30% (Art.1AU5).
→ *Cette disposition se justifie par : la densité actuelle du tissu construit, la volonté de maintenir des espaces verts en milieu urbain, ainsi que les nécessités liées à la gestion des eaux pluviales.*
- Ajout de règles pour le stationnement des vélos (Art.1AU6).
→ *Favoriser les déplacements alternatifs à la voiture individuelle.*
- Ajout de règles en matière de desserte en VRD (Art.1AU7 et 8).
→ *Sécuriser les déplacements de tous les usagers. Permettre un meilleur traitement des rejets des EP et EU.*

• **La zone 2AU :**

Cette zone correspond aux secteurs actuellement non équipée, destinée au développement à moyen terme de la commune. Son urbanisation n'est pas prévue dans le cadre du présent P.L.U (elle est différée à une date postérieure à 2030) et ne pourra donc s'effectuer qu'après modification ou révision, dans le cadre de l'application de l'article L.111-6 du code de l'urbanisme, suivant les principes présentés dans le projet d'aménagement et de développement durables.

Elle comporte un secteur 2AUh, qui correspond à une extension possible des équipements collectifs de la zone UH.

*

*

*

1.4. Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

- **Rappel des articles L. 151-6 et L. 151-7 du code de l'urbanisme**

Article L151-6

Les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.

En l'absence de schéma de cohérence territoriale, les orientations d'aménagement et de programmation d'un plan local d'urbanisme élaboré par un établissement public de coopération intercommunale comprennent les dispositions relatives à l'équipement commercial et artisanal mentionnées aux articles L. 141-16 et L. 141-17.

Article L151-7

Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment :

- 1° Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune ;
- 2° Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;
- 3° Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ;
- 4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ;
- 5° Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;
- 6° Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu à l'article L. 151-35.

→ Il s'agira donc de définir des principes d'urbanisation pour les deux sites à enjeux.

*

*

*

• **Rappel des textes d'application relatifs aux orientations d'aménagement et de programmation (OAP)**

Article L151-42

Dans les zones d'aménagement concerté, le règlement peut préciser :

- 1° La localisation et les caractéristiques des espaces publics à conserver, à modifier ou à créer ;
- 2° La localisation prévue pour les principaux ouvrages publics, les installations d'intérêt général et les espaces verts.

Article R151-6 les OAP dites sectorielles : Les orientations d'aménagement et de programmation par quartier ou secteur définissent les conditions d'aménagement garantissant la prise en compte des qualités architecturales, urbaines et paysagères des espaces dans la continuité desquels s'inscrit la zone, notamment en entrée de ville.

Le périmètre des quartiers ou secteurs auxquels ces orientations sont applicables est délimité dans le ou les documents graphiques prévus à l'article R 151-10.

Article R. 151-7 les OAP dites patrimoniales : Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent comprendre des dispositions portant sur la conservation, la mise en valeur ou la requalification des éléments de paysage, quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs qu'elles ont identifiés et localisés pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique, notamment dans les zones urbaines réglementées en application de l'article R. 151-19.

Article R. 151-8 les OAP dites sectorielles d'aménagement : Les orientations d'aménagement et de programmation des secteurs de zones urbaines ou de zones à urbaniser mentionnées au deuxième alinéa du R. 151-20 dont les conditions d'aménagement et d'équipement ne sont pas définies par des dispositions réglementaires, garantissent la cohérence des projets d'aménagement et de construction avec le projet d'aménagement et de développement durables.

Elles portent au moins sur :

- 1o La qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère ;
- 2o La mixité fonctionnelle et sociale ;
- 3o La qualité environnementale et la prévention des risques ;
- 4o Les besoins en matière de stationnement ;
- 5o La desserte par les transports en commun ;
- 6o La desserte des terrains par les voies et réseaux.

Ces orientations d'aménagement et de programmation comportent un schéma d'aménagement qui précise les principales caractéristiques d'organisation spatiale du secteur.

*

* *

- **La méthodologie**

La discussion engagée dans l'élaboration d'un plan local d'urbanisme vise à définir des droits à construire en fonction d'un projet déterminé, de choix d'aménagement qui doivent procéder d'une synthèse entre les données du site et les objectifs des acteurs concernés : propriétaires, Commune, etc. (sachant qu'en dernier ressort le P.L.U relève d'une décision du Conseil Municipal).

L'objet de l'étude consiste donc ici à définir une **stratégie d'aménagement** partagée entre les personnes concernées.

Il s'agit aussi de placer l'ensemble de la réflexion sous l'égide de l'**approche environnementale de l'urbanisme (AEU®)**, dans l'optique d'une haute qualité environnementale (tendre à produire un éco-quartier).

Celle-ci suppose une démarche structurée en quatre étapes :

- 1 - Analyse croisée des enjeux environnementaux du terrain. Partage du diagnostic avec les parties prenantes.
- 2 - Définition d'objectifs quantifiables et vérifiables ; définition de grandes orientations ; validation.
- 3 - Déclinaison des objectifs et orientations en principes opérationnels ; déclinaison dans un document réglementaire.
- 4 - Définition des mesures d'accompagnement aux étapes ultérieures du projet.

- **Les éléments de la stratégie d'aménagement**

- **Les principes de composition urbaine répondent aux objectifs suivants :**

- * Gérer la transition urbaine et paysagère avec les quartiers périphériques.
- * Favoriser une meilleure perméabilité aux circulations piétonnières et cyclables, y compris avec les quartiers périphériques ;
- * Optimiser le foncier disponible, au regard d'un principe de densité construite.

*

*

*

- **Les différents sites concernés par les orientations d'aménagement et de programmation**

On note **trois** sites principaux présentant des enjeux stratégiques pour la Commune de Marolles-sur-Seine :

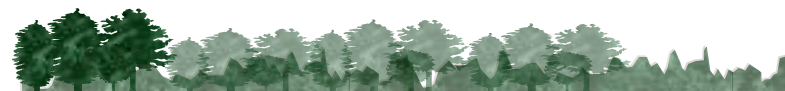
- 1** – ZONES AU – Chemin de la Vigne (10,43 ha)
- 2** – ZONE UB – Le secteur de l'Île Masse, Route de Bray (2,38 ha)
- 3** – ZONE 2AUx – ZA du Moulin (51,00 ha)



• **Potentiel et enjeux des secteurs mutables au regard des données du site et des objectifs communaux**

Il s'agit d'identifier les caractéristiques du contexte et les croiser avec les objectifs communaux, afin de dégager les enjeux prioritaires et leur donner une réponse dans la stratégie d'aménagement.

• Niveau d'équipement des sites et caractéristiques liées à la localisation :



SITES	SURFACE	OCCUPATION DU SOL	BRUIT	INTERFACES	DESSERTE EN VRD	BILAN et observations
1 – Chemin de la Vigne	104 335 m ²	Agricole et (ou) carrières	Proximité de la RD 411	Interface avec l'espace bâti et avec l'espace agricole	A équiper, sauf en limite des voies existantes.	Ces terrains agricoles ne sont pas soumis au bruit des infrastructures au sens des Routes à Grande Circulation. Cependant, la proximité avec la déviation est un facteur à prendre en compte dans les futurs choix d'aménagement. Le bruit a augmenté chemin de la Vigne depuis la construction de bâtiments de grande hauteur dans la ZAC. Ils possèdent tous une interface avec un espace agricole et avec l'espace bâti (à l'exception de la ZA du Moulin, qui ne se situe pas à proximité immédiate de l'agglomération de Marolles-sur-Seine).
2 – ZA du Moulin	510 000 m ²			Avec agricole l'espace	A équiper.	

• Contraintes naturelles et technologiques, sensibilité des milieux :



SITES	PRESENCE D'ARGILE	REMONTEE DE NAPPES	TOPOGRAPHIE	RISQUE POLLUTION	MILIEUX SENSIBLES	BILAN et observations
1 – Chemin de la Vigne	Non	Faible	Plaine	Non	A proximité d'une zone Natura 2000 et d'une ZNIEFF de type 2.	Ces secteurs ne sont pas soumis au risque des argiles, ni au risque des remontées de nappes, ni aux pollutions. Localisés en plaine, ils se trouvent à proximité de milieux sensibles (zone Natura 2000). De plus, la ZA du Moulin comporte dans son périmètre une partie classée ZNIEFF de type 2 (au Nord).
2 – ZA du Moulin					A proximité d'une ZNIEFF de type 2 au Nord	

• Définition des objectifs et des principes opérationnels

Thématiques	Enjeux (éléments déterminants)	Objectifs et orientations	Principes opérationnels	Traduction dans le projet	Suivi et évaluation
Démographie et habitat	<ul style="list-style-type: none"> - Population de 1.867 habitants (2022), dont la croissance est en hausse. - Un PUP en vigueur porte sur la construction d'une classe, extension de cantine et réaménagement de la garderie. - Besoins d'extension éventuelle de la Mairie, d'agrandir les services techniques. 	<ul style="list-style-type: none"> - Objectif : 2000 habitants en 2030. - Une densité minimale doit être respectée. - Diversifier l'offre en logements, notamment pour les personnes âgées. - Permettre des activités compatibles avec l'habitat. 	<ul style="list-style-type: none"> - Définir un phasage des opérations. - Imposer une densité minimale de 20 logements/ha. - Définir un quota de chaque type de logement conforme au PLH. - Permettre des activités (sous conditions). 	<ul style="list-style-type: none"> - Zonage : 3-4 ha en 1AU, le reste en 2AU ou 3AU. - Traduire dans les OAP une densité mini de 20 logts/ha. - Définir dans les OAP un quota de chaque type de logement (PLH). - Définir des conditions dans le règlement. 	<ul style="list-style-type: none"> - Nb habitants (objectif = 2000 hab. en 2030). - Répartition du parc de logements (objectif = augmenter % de logements collectifs et locatifs).
Mobilité et transports	<ul style="list-style-type: none"> - Le caractère résidentiel de la commune oblige les habitants à se déplacer, en générant de la mobilité. - Le développement de circulations douces (avec itinéraires dédiés ou non), l'accessibilité du Carreau Franc, les évolutions de la mobilité,...sont autant d'enjeux à traiter. 	<ul style="list-style-type: none"> - Aménager des circulations douces et les associer à la trame verte. Améliorer les liaisons avec les espaces naturels. - Etudier un plan de voirie d'ensemble pour toutes les zones AU. - Organiser le stationnement privé et public. 	<ul style="list-style-type: none"> - Etudier un schéma des circulations douces. Prévoir des voies à double sens, plus deux trottoirs, plus une piste cyclable. Aménager un passage souterrain vers le Carreau Franc. - S'appuyer sur les ER du PLU actuel pour définir le maillage viaire. - Etude de stationnement. 	<ul style="list-style-type: none"> - Schéma des circulations douces et préconisations à intégrer dans les OAP. - Schéma de voirie d'ensemble et par secteur, dans les OAP. - Etude de stationnement à intégrer au Rapport. 	<ul style="list-style-type: none"> - Répartition modale des déplacements domicile/travail (objectif : diminuer part de la voiture). - Km de voies douces créées. - Ratio nb de places de parking public / habitants.
Réseaux et gestion des déchets	<ul style="list-style-type: none"> - La maîtrise de l'incidence de l'urbanisation en termes techniques et financiers est un enjeu à prendre en compte. - Le niveau de desserte en réseaux et la gestion des eaux pluviales sont d'autres enjeux importants. 	<ul style="list-style-type: none"> - Eviter les dépenses de la Mairie pour le renforcement des réseaux. Choisir les sites selon la desserte en VRD. - Réguler toutes eaux pluviales in situ. - Faciliter l'accès aux réseaux numériques. - Rationaliser la collecte des déchets. 	<ul style="list-style-type: none"> - Instaurer des régimes de participation. - Gérer les eaux pluviales à la parcelle ou avec des techniques alternatives (pour les collectifs). - Imposer raccordement à la fibre. - Se rapprocher du SIRMOTOM, définir les emplacements des conteneurs des déchets ? 	<ul style="list-style-type: none"> - Déposer des CUB pour connaître la capacité des réseaux. Instaurer TAM / PUP. - Intégrer dans les OAP les bassins des EP ou d'autres aménagements. - Traduction dans le règlement. - Traduction graphique dans les OAP (emplacements) ? 	<ul style="list-style-type: none"> - Débit d'eau pluviales (objectif = zéro rejet)

*

* *

Thématiques	Enjeux (éléments déterminants)	Objectifs et orientations	Principes opérationnels	Traduction dans le projet	Suivi et évaluation
Milieux naturels et paysages	<ul style="list-style-type: none"> - Plusieurs sites naturels protégés dans la Commune. - Une trame verte urbaine à maintenir et développer. 	<ul style="list-style-type: none"> - Inscrire des zones vertes dans l'urbanisation. - Réfléchir à une trame verte urbaine. - Parcours de promenade. 	<ul style="list-style-type: none"> - Préserver une bande verte le long de la RD411 (40 mètres). - Créer des espaces tampon en limite d'urbanisation. 	<ul style="list-style-type: none"> - Traduction graphique dans les OAP. 	<ul style="list-style-type: none"> - Suivi de l'état écologique des milieux (objectif = augmentation de la biodiversité). - Surface d'espaces verts en milieu urbain (m²/habitant).
Urbanisme architecture	<ul style="list-style-type: none"> - Le bâti ancien se concentrant dans le noyau historique du bourg, les périphéries présentent des constructions plus récentes, caractérisées par une variété de formes et architectures. - L'enjeu sera de gérer les formes architecturales des nouveaux quartiers. 	<ul style="list-style-type: none"> - Gérer les hauteurs. - Définir des choix de coloration. - Permettre une diversité architecturale et des modes d'implantation, tout en assurant une qualité d'ensemble. - Maintenir un paysage qualitatif en entrée de ville. 	<ul style="list-style-type: none"> - Conditionner la hauteur à une largeur minimale des façades. - Hauteur maximale : R + 1+ C ou R + 2 (12 mètres). - Palette de couleurs du CAUE. - Toitures : permettre une diversité - Clôtures : imposer des clôtures « qualitatives ». - Etude paysagère des entrées de ville. 	<ul style="list-style-type: none"> - Traduction dans le règlement. - Annexer la palette du CAUE. - Traduction dans le règlement. - Traduction dans les OAP. 	<ul style="list-style-type: none"> - Contrôle de l'application des règles dans les autorisations d'urbanisme. - Respect des conditions de circulation et de stationnement.
Energie et changement climatique	<ul style="list-style-type: none"> - Favoriser les constructions à haute performance énergétique et la production d'énergies renouvelables. 	<ul style="list-style-type: none"> - Prendre en compte les principes bioclimatiques. - Permettre l'installation de moyens alternatifs de production d'énergie. 	<ul style="list-style-type: none"> - Favoriser l'orientation des façades au sud. Favoriser les plantations de feuillus au sud afin de permettre l'ensoleillement l'hiver, et créer un « écran » contre le soleil en été. - Autoriser les panneaux solaires. Géothermie / puits canadiens. 	<ul style="list-style-type: none"> - Traduction graphique dans les OAP. - Traduction dans le règlement. 	<ul style="list-style-type: none"> - Consommations énergétiques moyennes par habitants - Emissions de GES moyennes par habitant.
Nuisances sonores	<ul style="list-style-type: none"> - Gérer les nuisances de la D 411. 	<ul style="list-style-type: none"> - Interdire les installations bruyantes et éviter les nuisances sonores de la RD 411. 	<ul style="list-style-type: none"> - Limiter les nuisances sonores dans les quartiers d'habitat. - Imposer un ouvrage acoustique le long de la RD411. Appliquer l'arrêté préfectoral. 	<ul style="list-style-type: none"> - Traduction dans le règlement et dans les OAP. 	<ul style="list-style-type: none"> - Mesures de bruit à proximité des habitations (dBA) (objectif = pas d'augmentation)

*

* *

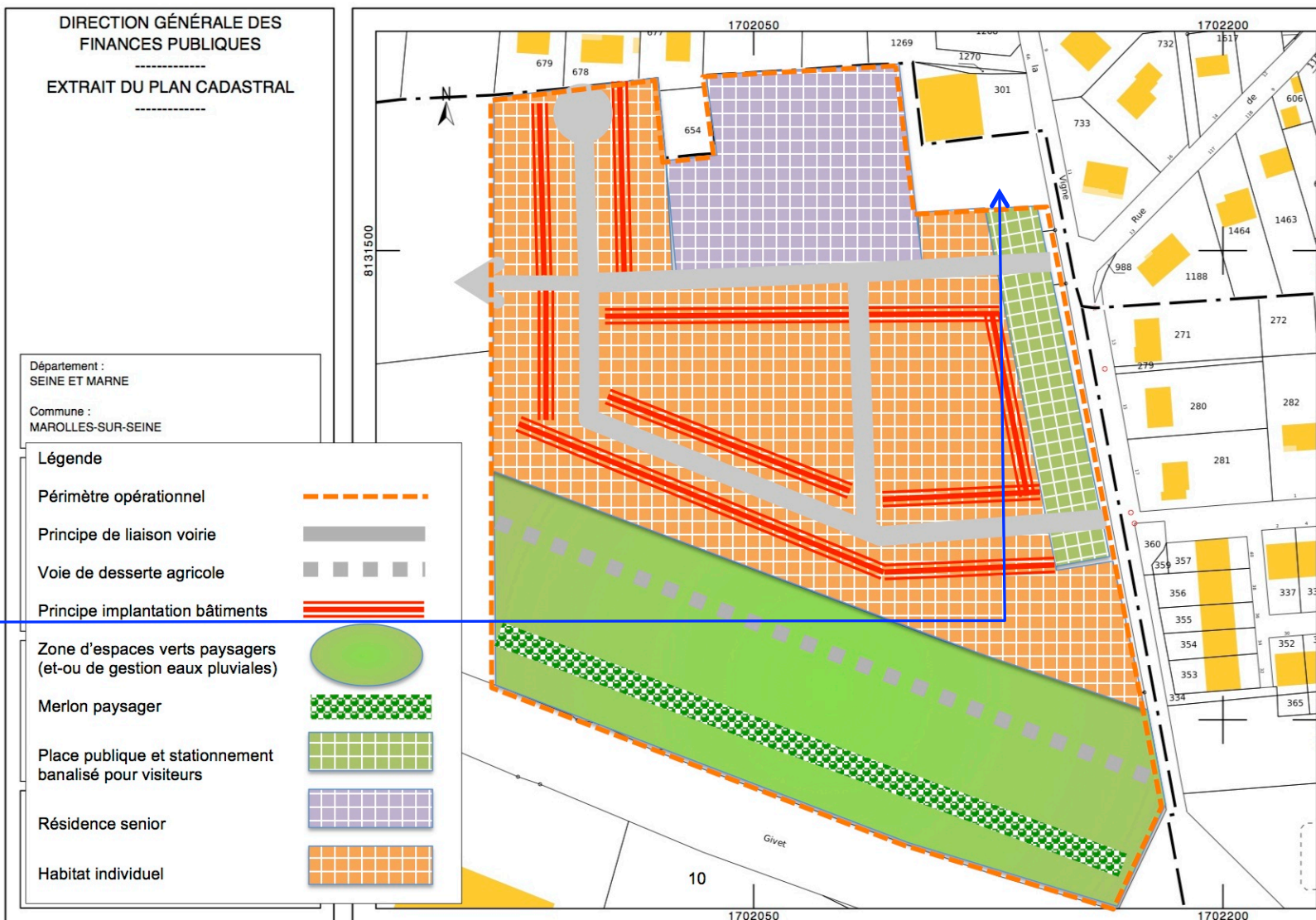
• Scénario retenu pour la partie EST zone 1AU (schémas de principe) : échelle d'édition 1 / 2.000 è.

• L'un des objectifs du schéma de voirie retenu est de collecter sur un même espace le chemin de la Vigne, la rue de Saint-Donain et la rue du Stade.

Cette première phase de réalisation comportera environ 80 logements (à raison d'un minimum de 20 logements/ha).

Elle comportera une offre de maisons disposées le long de la voie de desserte (logements individuels en accession) sur l'essentiel de l'opération, et une résidence seniors en partie Nord.

On notera aussi un espace conservé pour l'extension des ateliers municipaux.



3.2. Les éléments protégés au titre de la Loi Paysage

• Rappel de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme

Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration.

Le projet de PLU de Marolles-sur-Seine n'identifie aucun élément de paysage à protéger, sous l'égide de ce régime spécifique. Les documents graphiques ont toutefois identifié la propriété Gloron, le Château de St-Donain, le Château de Motteux et le Prieuré (à titre d'information : code 99.00 du CNIG).

3.3. La protection des mares et des zones humides

• **Les mares et les plans d'eau** : Le PLU de Marolles-sur-Seine identifie la majorité des plans d'eau au plan de zonage afin de garantir leur préservation (à l'exception du Retour d'Eau, lequel correspond à un projet de reconquête de terres agricoles, en compensation de la prise de surface imputable au projet de Parc Napoléon).

• **Les zones humides** : La cartographie de la DRIEE ainsi que le porter-à-connaissance de Seine-et-Marne-Environnement font état de plusieurs zones humides de classe 2 et 3, en particulier sur les parties Nord et Sud de la Commune.

Par conséquent, il a été décidé de classer l'ensemble des secteurs identifiés dans le porter-à-connaissance de Seine-et-Marne Environnement en zones N, Nc, Nd, Ne et Ae, afin de leur dédier un règlement spécifique pouvant garantir la correcte préservation de ces milieux naturels. Il s'agit essentiellement des abords des plans d'eau et des cours d'eau (la Seine et l'Yonne).

De plus, le règlement introduit à plusieurs reprises des dispositions permettant de préserver les zones humides, mares, fossés,... dans toutes les zones. A ce titre, l'essentiel des zones humides de type 2 a été reporté sur les plans de zonage, pour une superficie globale de **172,75 hectares**.

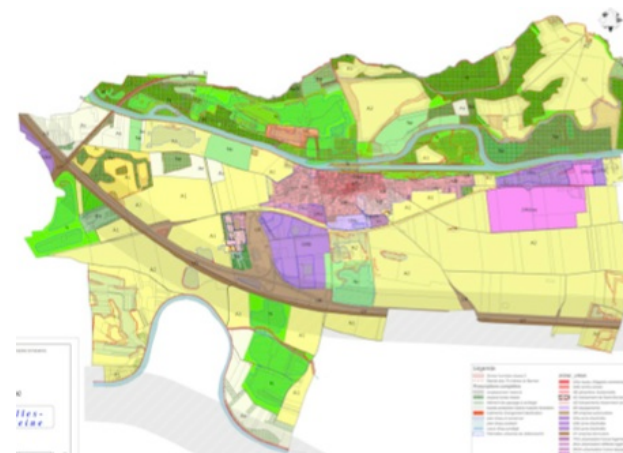
Une petite zone humide (terrain KNAUF) a été supprimée, non avérée après étude ; Etude conduite par le cabinet Greuzat en juillet 2021, et dont les conclusions sont les suivantes :

"La société KNAUF a missionné le cabinet Greuzat pour statuer sur la présence de zones humides sur des terrains situés en partie en enveloppe d'alerte de zone humide de classe 3 définie par la DRIEE île-de-france.

Au regard de la version en vigueur du 24 juillet 2019, les critères pédologiques et floristiques sont à prendre en compte pour cette détermination. Six sondages pédologiques ont été réalisés par le Cabinet Greuzat le 1^{er} juin 2021. Aucun des sondages pédologiques n'est caractéristique de zone humide.

- Des placettes floristiques ont été réalisées au droit des espaces végéta lises le 1er juin 2021. Aucune des 6 placettes réalisées n'a mis en évidence de végétation spécifique avec un recouvrement suffisant pour déterminer une zone humide au sens réglementaire du terme.

L'enveloppe globale du projet n'est pas concernée par la présence d'une zone humide avérée d'après les investigations pédologiques et floristiques réalisées en juin 2021."



4.2. Compatibilité avec le Schéma Directeur Régional (SDRIF), approuvé le 27 décembre 2013

Pour être compatibles avec le SDRIF, plans locaux d'urbanisme (PLU) doivent «permettre la réalisation des objectifs et options que le SDRIF a retenus pour la période d'application» desdits documents et « ne pas compromettre la réalisation des objectifs et les options retenus pour une phase ultérieure». Ce rapport de compatibilité « doit être regardé comme s'appliquant aux options fondamentales et aux objectifs essentiels de l'aménagement et du développement par lesquels s'exprime la cohérence globale des orientations du SDRIF » (avis CE n°349 324 du 5 mars 1991).

• RELIER ET STRUCTURER

- 1 LES INFRASTRUCTURES DE TRANSPORT
- 2 LES AEROPORTS ET LES AERODROMES
- 3 L'ARMATURE LOGISTIQUE
- 4 LES RESEAUX ET LES EQUIPEMENTS LIES AUX RESSOURCES

• POLARISER ET ÉQUILIBRER

- 1 ORIENTATIONS COMMUNES
- 2 LES ESPACES URBANISES
- 3 LES NOUVEAUX ESPACES D'URBANISATION

• PRÉSERVER ET VALORISER

- 1 LES FRONTS URBAINS
- 2 LES ESPACES AGRICOLES
- 3 LES ESPACES BOISES ET LES ESPACES NATURELS
- 4 LES ESPACES VERTS ET LES ESPACES DE LOISIRS
- 5 LES CONTINUITÉS : ESPACES DE RESPIRATION, LIAISONS AGRICOLES ET FORESTIERES, CONTINUITES ECOLOGIQUES, LIAISONS VERTES
- 6 LE FLEUVE ET LES ESPACES EN EAU



Relier et structurer

Les infrastructures de transport
Les réseaux de transports en commun

Existant	Projet (local)	Projet (Principe de liaison)	Niveau de déserte national et international
Niveau RER A Niveau RER B Niveau RER C Niveau RER D Niveau RER E	Grand Paris Express Ligne de Paris à Saint-Louis Ligne de Paris à Combs-la-Ville Ligne de Paris à Marolles-sur-Seine Ligne de Paris à Brose-Montceaux	← - - - - - →	Niveau de déserte métropolitain Niveau de déserte territorial Gare ferroviaire, station de métro sans Paris Gare TGV

Les réseaux routiers

Existant	Stratégie existant à requalifier et franchissements	Stratégie à créer	Autoroutes et voies rapides	Niveau principal	Franchissements

Les aéroports et les aérodomes

L'armature logistique

- ◆ Site multimodal d'enjeux nationaux
- ◆ Site multimodal d'enjeux métropolitains
- ◆ Site multimodal d'enjeux territoriaux

Polariser et équilibrer

Les espaces urbanisés

- Espace urbanisé à optimiser
- Quartier à densifier à proximité d'une gare
- Secteur à fort potentiel de densification

Les nouveaux espaces d'urbanisation

- Secteur d'urbanisation préférentielle
- Secteur d'urbanisation conditionnelle

○ Limite de la mobilisation du potentiel d'urbanisation offert au titre des secteurs de développement à proximité des gares

□ Pôle de centralité à conforter

Préserver et valoriser

- Les fronts urbains d'intérêt régional
- Les espaces agricoles
- Les espaces boisés et les espaces naturels
- Les espaces verts et les espaces de loisirs
- ◆ Les espaces verts et les espaces de loisirs d'intérêt régional à créer
- Les continuités
Espace de respiration (R), liaison agricole et forestière (A), continuité écologique (E), liaison verte (V)
- Le fleuve et les espaces en eau

D'après cet extrait de la carte de destination générale du SDRIF, les orientations concernant Marolles-sur-Seine sont :

Thème	Types d'espaces	Spatialisation dans la commune
Relier et structurer	<ul style="list-style-type: none"> • Le réseau routier existant • Le réseau ferroviaire existant • Un franchissement à requalifier 	<ul style="list-style-type: none"> • L'autoroute A5 • La ligne TGV reliant Combs-la-Ville à Saint-Louis • Franchissement de l'Yonne entre Marolles-sur-Seine et la Brosse-Montceaux
Polariser et équilibrer	<ul style="list-style-type: none"> • Espaces urbanisés à optimiser • Secteurs d'urbanisation préférentielle 	<ul style="list-style-type: none"> • Village de Marolles-sur-Seine • ZA de Saint-Donain et futur parc Napoléon
Préserver et valoriser	<ul style="list-style-type: none"> • Espaces agricoles • Espaces boisés et espaces naturels • Fleuves et espaces en eau 	<ul style="list-style-type: none"> • Surfaces cultivées de la commune • Boisements présents sur le territoire communal • La Seine, l'Yonne, les plans d'eau et zones humides

• **EN MATIERE DE PRÉSERVATION ET VALORISATION DES ESPACES AGRICOLES (ORIENTATIONS REGLEMENTAIRES PAGE 38)**



Les espaces agricoles

Le territoire communal conserve une forte vocation agricole : il comprend de grands territoires agricoles et ruraux homogènes.

Orientations :

- Les grandes unités d'espaces agricoles cohérentes sont préservées via le classement en zone A. Ici, le règlement interdit tous les installations, ouvrages et travaux autres que les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole.
- Sont toutefois autorisés, sous conditions (compatibilité avec l'exercice de l'activité agricole, pastorale ou forestière, ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages), les constructions et installations qui sont nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, ainsi que les extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation.
- La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans est autorisée, dès lors qu'il a été régulièrement édifié.
- Toute fragmentation des espaces agricoles est évitée.
- Les boisements présents dans les espaces à dominante agricole sont identifiés via le classement en EBC, ou au titre de la Loi Paysage, afin de préserver ces éléments d'intérêt écologique et paysager.

• **EN MATIERE DE PRÉSERVATION ET VALORISATION DES ESPACES BOISES ET LES ESPACES NATURELS (ORIENTATIONS REGLEMENTAIRES PAGE 40)**



Les espaces boisés et les espaces naturels

La trame boisée du territoire communal est constituée de plusieurs espaces tels que le bois de Châlon, le bois de la Muette, le bois de l'Hospice, le bois de Marolles, le bois de Champy, le bois Veuve, Par ailleurs, la trame boisée est également présente le long des cours d'eau et dans le village (haies, vergers, jardins, ...).

Orientations :

- Les espaces naturels, les bois et les forêts à enjeux de la Commune sont préservés intégralement, via le classement en zone N ou en EBC. Les autres boisements sont protégés au titre de la loi Paysage pour permettre une meilleure gestion de ces derniers.
- Les lisières des espaces boisés sont protégées : une bande de 50 mètres, matérialisée dans le zonage, protège les lisières des massifs boisés de plus de 100 hectares de toute nouvelle urbanisation.
- Les zones humides fonctionnelles sont classées en zone N, Nc, Nd, Ne et Ae, afin d'assurer leur protection. La cartographie de l'essentiel des zones humides de classe 2 est reportée sur les plans de zonage.

• **EN MATIERE D'OPTIMISATION DES ESPACES URBANISES (ORIENTATIONS REGLEMENTAIRES PAGE 27)**



Espace urbanisé à optimiser

Le SDRIF identifie le village de Marolles-sur-Seine en tant qu'**espace urbanisé à optimiser**. Le développement du village est mis en œuvre en fonction des potentialités du territoire communal, localisées :

- dans le tissu urbain existant que constitue l'ensemble des espaces bâtis du « bourg » et les implantations isolées ;
- en continuité avec le bâti existant dans le cadre d'un développement modéré, respectueux de l'environnement.

Orientations : À l'horizon 2030, le PLU doit permettre une augmentation minimale de 10 % de la densité humaine et de la densité moyenne des espaces d'habitat.

Pour le calcul de référence :

- la population, l'emploi et le nombre de logements sont issus du recensement INSEE de 2013 ;
- la superficie de l'espace urbanisé est de **119,32 ha** (se référer aux explications des pages 8 et 9) ;
- la superficie des espaces d'habitat est de **82,47 ha**.

Informations sur la Commune	2013
Nombre logements	671
Population	1 646
Emplois	353

Informations sur la Commune	2013
Σ (habitants + emplois)	1 999
Superficie urbanisée (ha)	119
Espaces d'habitat (ha)	82,5

Densité humaine dans l'espace urbanisé de référence (136 ha)	Objectifs du SDRIF
Densité humaine	16,8
Densification minimale (+ 10%)	+ 1,7
Densité humaine à l'horizon 2030	18,5

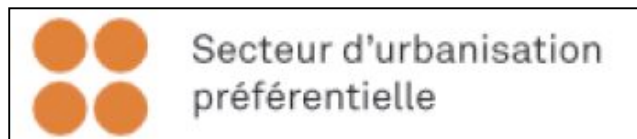
Densité de l'habitat dans l'espace d'habitat de référence (85,10 ha)	Objectifs du SDRIF
Densité des espaces d'habitat	8,1
Densification (+ 10%)	+ 0,8
Densité d'habitat à l'horizon 2030	9,0

La densité humaine est obtenue en divisant la somme de la population et de l'emploi, accueillis ou susceptibles de l'être, par la superficie de l'espace urbanisé à laquelle s'ajoute, le cas échéant, la superficie des nouveaux espaces d'urbanisation.

La densité des espaces d'habitat est le rapport entre le nombre de logements et la superficie des espaces d'habitat de la commune. Par espaces d'habitat, on entend les surfaces occupées par de l'habitat individuel ou collectif, y compris les espaces privatifs et les espaces communs.

→ Le projet de PLU est compatible avec cette orientation du SDRIF, dans la mesure où il permet d'atteindre cette augmentation d'au moins 10 % de la densité humaine (selon le scénario retenu dans le projet de PLU) et de la densité des espaces d'habitat (selon le scénario retenu dans le projet de PLU). Pour plus de détails, se référer au tableau à la page 7, et aux explications présentées dans les chapitres précédents.

• EN MATIERE DE SECTEURS D'URBANISATION PREFERENTIELLE (ORIENTATIONS REGLEMENTAIRES PAGE 30)



Le SDRIF identifie sur le territoire de Marolles-sur-Seine 3 pastilles d'urbanisation préférentielle qui permettent de prévoir les extensions nécessaires aux objectifs de construction de logement et de développement de l'emploi tout en limitant la consommation d'espaces.

A Marolles-sur-Seine, une pastille d'urbanisation préférentielle est localisée au niveau de la ZAC de Saint-Donain et deux pastilles sont localisées au Sud-Est du village, au Sud de la RD 411.

Orientations : Chaque pastille indique une capacité d'urbanisation de l'ordre de 25 hectares que les communes et les groupements de communes peuvent ouvrir à l'urbanisation en fonction des besoins à court et moyen terme et des projets.

L'urbanisation doit permettre d'atteindre une densité moyenne de l'ensemble des nouveaux espaces d'habitat situés en secteurs d'urbanisation préférentielle de la commune ou, en cas de SCot ou de PLU intercommunal, de ceux du groupement de communes :

- au moins égale à 35 logements par hectare;
- au moins égale à la densité moyenne des espaces d'habitat existants à la date d'approbation du SDRIF, lorsque celle-ci était déjà supérieure à 35 logements par hectare.

Le projet de PLU prévoit :

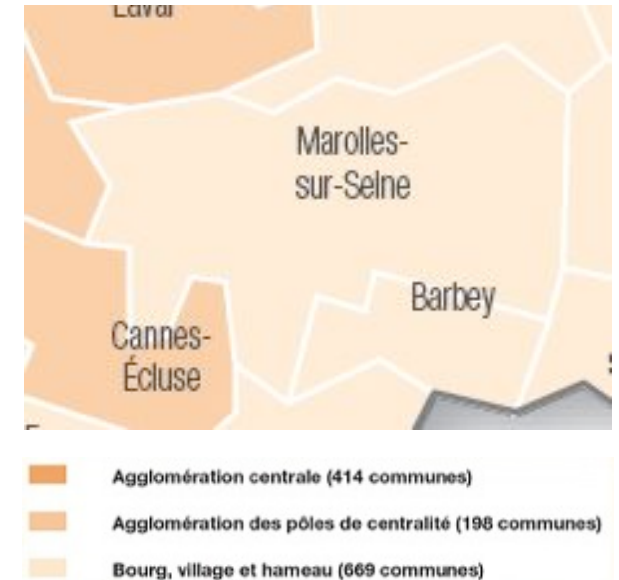
- de consacrer les deux pastilles localisées au Sud-Est du village, soit 50 ha, pour la réalisation du Parc Napoléon ;
- de consacrer la pastille localisée sur la ZAC de Saint-Donain, pour l'extension de cette ZAC, soit 28 ha.

• **EN MATIERE D'EXTENSION MODEREE DES BOURGS, VILLAGES ET HAMEAUX (ORIENTATIONS REGLEMENTAIRES PAGE 33)**

Marolles-sur-Seine figure dans la carte des Grandes entités géographiques en tant que appartenant à la **catégorie « bourg, village et hameau »** (voir image ci-dessous). Les objectifs poursuivis sont de contenir l'étalement urbain, de limiter la consommation et le morcellement des espaces agricoles, boisés et naturels et d'éviter l'accroissement des déplacements.

Orientations. Le PLU de Marolles-sur-Seine permet de :

- répondre en priorité aux besoins locaux liés à la décohabitation : le PLU crée des conditions d'évolution du tissu urbain permettant l'accueil d'une nouvelle population, notamment en optimisant l'espace déjà urbanisé (densification, reconversion des fermes, urbanisation des dents creuses,...) ;
- répondre aux obligations de mixité sociale : le PLU permet une offre de logements diversifiée ;
- répondre au renouvellement du parc de logements dégradés : le PLU permet la mutation et la réhabilitation du bâti existant ;
- maintenir et valoriser l'économie locale : le règlement autorise l'implantation d'activités et artisans au sein du village et quatre zones d'activités sont identifiées au Nord-Est, au Sud-Est, au sud et à l'ouest du bourg (zones UX). Une zone 2AUx est également identifiée au Sud-Est pour la future implantation du Parc Napoléon ;
- maintenir et assurer la qualité de services et d'équipements de proximité : les équipements actuels sont maintenus et le règlement des zones U permet l'installation d'équipements collectifs ;
- intégrer les développements dans leur environnement naturel sans le déstructurer et notamment en préservant la circulation des engins agricoles : aucune urbanisation n'engendre d'enclavement de terres agricoles, les chemins ruraux existants sont maintenus en zone A ;
- respecter l'échelle et la morphologie des ensembles bâtis, ainsi que les logiques d'implantation traditionnelles : la commune souhaite conforter le centre ancien (zone UA), la pérennité de son image et plus particulièrement de son bâti quasi continu, implanté à l'alignement. Le développement du centre-village pourra se faire en le densifiant (mais en restant dans des limites de hauteur acceptables). Le développement des quartiers d'habitat pavillonnaire est régi par des règles adaptées, qui toutefois permettent une densification.



Les espaces de respiration entre villages et hameaux sont respectés : aucune nouvelle urbanisation prévue ne relie le bourg aux hameaux, et les espaces de respirations sont respectés.

À l'horizon 2030, une extension de l'urbanisation de l'ordre de 5% de l'espace urbanisé communal est possible :

Objectifs de modération de la consommation de l'espace	
Superficie urbanisée (ha) en 2013	119,3 ha
Consommation max (5%)	+ 5,97 ha
Horizon 2030 (max sup urbanisée en dehors des pastilles)	142,8 ha

→ Le projet de PLU, dans un objectif de limitation de la consommation d'espaces agricoles d'ici 2030, ne prévoit de consommer que **5,64 ha d'espaces** (en dehors des pastilles d'urbanisation préférentielles). Pour plus de détail, se référer aux explications de la page 13. En outre, le zonage a été établi en donnant la priorité à l'urbanisation des dents creuses en continuité du tissu bâti du village et des sites les mieux desservis en VRD.

Concernant la zone 1AU, est prévue la réalisation de 80 logements sur ≈ 5,64 ha soit 22 logements/ha, ce qui est compatible avec le SDRIF ...

• **PRESENTATION DES DISPOSITIONS DU PLU QUI FAVORISENT LA DENSIFICATION**

Certaines dispositions du règlement des zones urbaines du PLU sont plus « souples » par rapport aux règles du PLU actuellement en vigueur, et permettront une certaine densification du village. La diversification de l'offre en logements est aussi possible : le règlement permet le développement de logements locatifs, conventionnés, ainsi que des lots et de terrains de différentes tailles.

Par ailleurs, par rapport au PLU en vigueur, le projet de PLU permet d'identifier clairement les sites potentiellement densifiables (voir p 12).

	PIU 2012	PLU
ZONE UA	Emprise au sol de 30% maximum pour les logements	Pas d'emprise au sol pour la zone UAa
	COS = 1 pour les commerces ou activités et 0,50 pour les habitations	En zone UAb, coefficient de non imperméabilisation = 50 %
	Bande constructible de 50 mètres	Suppression de la bande constructible

	POS	PLU
ZONE UB	Emprise au sol comprise entre 30% et 40% maximum pour les logements	Emprise au sol de 40% maximum pour les logements
	En zone Ube, superficie minimale du terrain de 800 m ² , pour que un terrain soit constructible.	Pas de superficie minimale des terrains.
	COS = 0,25 ou 0,35, selon les sous-secteurs	Coefficient de non imperméabilisation = 50 %

	POS	PLU
ZONE UC	COS = 0,10	Coefficient de non imperméabilisation = 80 %

• **JUSTIFICATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACES VIS-A-VIS DU DOCUMENT D'URBANISME PRECEDENT**

La superficie maintenue en extension est de l'ordre de 85 ha :

- 51 ha correspondant au projet du Parc Napoléon, correspondant à deux pastilles d'urbanisation préférentielle notées au SDRIF;
- 28 ha pour l'extension de la ZAC de Saint-Donain, correspondant à la troisième pastille d'urbanisation préférentielle inscrite au SDRIF ;
- 5,64 ha pour la réalisation de la zone 1AU à vocation d'habitat, au titre des 5% ;
- 2,1 ha d'extension du bourg (habitat et équipements) au sein des zones U, au titre des 5%.

Enfin, le projet de PLU prévoit le développement à long terme de la commune en inscrivant une zone 2AU, de 3,47 ha, une zone 2AUh de 2,36 ha et une zone 2AUxb (6,2 ha hors voirie). Ces zones n'étant urbanisable qu'après 2030, elles ne sont donc pas comptabilisées en tant que consommation d'espaces.

4.3. Compatibilité avec le PLH

Le PLU doit être compatible avec le PLH (programme Local de l'Habitat) : puisque celui-ci a été approuvé, il est souhaitable qu'une démarche d'échanges soit mise en place afin d'introduire les orientations de ce document dans le PLU.

Enjeux et objectifs du PLH concernant la commune	Enjeux pris en compte dans le projet du PLU
Poursuivre la maîtrise du foncier.	
Conserver une croissance douce de la population pour maintenir l'école et les services.	L'objectif démographique retenu, à l'horizon 2030, est de 2 050 habitants (dont 2 000 en population des résidences principales), soit une augmentation de 24,5% par rapport à 2013.
Permettre une extension progressive et maîtrisée sur les zones actuellement en AU2, et favoriser la densification des dents creuses.	Le PLU identifie clairement le potentiel de densification du tissu construit, qui s'élève à 106 logements. Le PLU acte un échéancier des futures urbanisations. Aussi, 5,64 ha d'extension (différents secteurs du bourg + zone 1AU) sont prévues à l'horizon 2030 et environ 12 ha (zones 2AU, 2AUh et 2AUxb) ne pourront être ouverts à l'urbanisation qu'après 2030.
Répondre à la demande de petits logements	Le PLU permet une diversification de l'offre en logements, en interdisant cependant les surfaces habitables inférieures à 30 m ² (ou 45 m ² en zone A pour la reconversion des corps de ferme).
Développer une offre à destination des décohabitants.	
Créer une offre adaptée aux personnes âgées.	
Organiser la production de manière à ne pas générer de déséquilibre au niveau des services et des équipements de la Commune.	En parallèle de la croissance démographique prévue, le projet de PLU permet : - un développement et une diversification de l'offre en équipements (PADD, ER, extension de la zone UH, ...) ; - un maintien et une diversification de l'offre de commerces et de service dans le village (PADD, règlement, ...).
Objectif de production annuel : 7 ; soit 673 résidence principales en 2022.	L'objectif en termes d'habitat, à l'horizon 2030, de construire 220 logements ; soit atteindre 800 résidences principales.
Objectif de production annuel de LLS : 2 ; soit 55 LLS en 2022.	Les opérations sont en cours de réalisation.

CHAPITRE III – Evaluation environnementale du PLU

• Rappel du Code de l'Urbanisme | Article R151-3

Au titre de l'évaluation environnementale lorsqu'elle est requise, le rapport de présentation :

- 1° Décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés à l'article L. 122-4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte ;
- 2° Analyse les perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan ;
- 3° Expose les conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L. 414-4 du code de l'environnement ;
- 4° Explique les choix retenus mentionnés au premier alinéa de l'article L. 151-4 au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, ainsi que les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du plan ;
- 5° Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser, s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement ;
- 6° Définit les critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L. 153-27 et, le cas échéant, pour le bilan de l'application des dispositions relatives à l'habitat prévu à l'article L. 153-29. Ils doivent permettre notamment de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ;
- 7° Comprend un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.
Le rapport de présentation au titre de l'évaluation environnementale est proportionné à l'importance du plan local d'urbanisme, aux effets de sa mise en œuvre ainsi qu'aux enjeux environnementaux de la zone considérée.

Pour rappel, ce Rapport de Présentation expose déjà la description de l'articulation avec les autres plans ou programmes dans le chapitre « *Articulation avec les plans et programmes de rang supérieur* », à partir de la page [67](#).

*

*

*

- **Présentation de la structure de l'évaluation environnementale.** L'évaluation environnementale du PLU a pour objectif :

- d'optimiser le projet vis-à-vis de l'environnement, en prenant en compte les facteurs environnementaux lors de l'élaboration du PLU ;
- d'analyser les effets des objectifs et des orientations d'aménagement sur l'environnement ;
- de définir des orientations nécessaires pour garantir la compatibilité des orientations avec les objectifs environnementaux ;
- de dresser un bilan à terme des effets de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement ;
- d'éclairer l'autorité administrative et le maître d'ouvrage sur la décision à prendre ;
- d'informer le public et de le faire participer à la prise de décision en amont et au cours de l'enquête publique.

Afin de répondre à ces différents objectifs, l'évaluation environnementale du PLU a été structurée de la façon suivante :

- **une première partie** présente, de façon synthétique, l'état initial de l'environnement et les enjeux du territoire, hiérarchisés selon leur importance (fort, faible ou moyen). L'état initial de l'environnement a été rédigé à partir d'analyses bibliographiques, de différentes études et d'accès aux cartographies et aux bases de données de l'IGN, de l'IAU-IDF et (ou) disponibles sur l'Internet. L'analyse de la trame bâtie a été effectuée par visite de terrain (reportages photographiques, visites « contradictoire » avec la commission d'urbanisme). Les données démographiques et relatives à l'emploi sont issues des recensements INSEE. Ce chapitre de l'évaluation environnemental ne contient qu'une synthèse de ces informations : elles sont reportées de manière exhaustive dans la première partie du Rapport de Présentation (le Diagnostic Territorial) ;
- **une deuxième partie** présente les perspectives d'évolution du territoire en l'absence du PLU (« scénario 0 ») ou suite à la mise en œuvre de ce dernier.
- **une troisième partie** présente la justification des choix d'aménagement retenus vis-à-vis des objectifs de protection de l'environnement, principalement pour les différents secteurs comportant de la consommation d'espaces agricoles, naturels ou forestiers ;
- **une quatrième partie** présente les possibles incidences du PLU sur l'environnement, ainsi que les mesures d'évitement, de réduction et/ou de compensation des impacts négatifs. Ici, ont été distingués les impacts prévisibles de chaque zone du PLU (zones U, A et N) et les impacts cumulés du PLU. L'analyse des incidences a consisté à établir une approche théorique des incidences notables favorables, défavorables, directes ou indirectes sur l'environnement. Les mesures d'évitement, de réduction ou de compensation sont issues du règlement, du zonage, des OAP, du PADD ou de tout autre document qui fait partie du PLU. Le projet a veillé à éviter les impacts ou à les réduire le cas échéant et enfin, à les compenser s'il demeurerait, malgré tout, des impacts négatifs ;
- enfin, le **chapitre V** présente les indicateurs de suivi à mettre en place, afin d'évaluer les conséquences du PLU. Les mesures de suivi peuvent être de plusieurs ordres : suivi des prescriptions en matière d'environnement, de suppression ou de réduction des incidences négatives.

- **Méthodologie :**

- Etat Initial de l'environnement et perspectives d'évolution. L'état initial de l'environnement a été dressé avec une approche terrain que permet l'échelle du P.L.U et les perspectives d'évolution sont définies pour chaque thème environnemental. Pour le site Natura 2000, un état initial spécifique a été effectué.

L'état initial de l'environnement a été rédigé à partir d'analyses bibliographiques (différentes études : schéma directeur d'assainissement, études diverses, etc.) et d'accès aux cartographies de l'IGN, de l'IAU-IDF et (ou) disponibles sur l'Internet. Les données BASIAS et BASOL ont été sollicitées, de même que le DOCOB de la zone NATURA 2000. L'analyse de la trame bâtie et de l'occupation du sol a été effectuée par exploitation des cartes du MOS 2012, des photos aériennes et par visite de terrain (reportages photographiques, visites avec les membres de la commission d'urbanisme). Toutes les données démographiques et relatives à l'emploi sont issues des recensements généraux de la population (INSEE).

- Analyse des incidences : Elle a consisté à établir une approche théorique des incidences notables favorables ou défavorables du projet sur l'environnement.
- Motivation des choix d'aménagement : Le document explique en quoi les choix retenus prennent en compte les objectifs de protection de l'environnement.
- Mesures compensatoires : Prioritairement, le projet a veillé à éviter les impacts ou à les réduire le cas échéant, et enfin à les compenser s'il demeurerait malgré tout des impacts négatifs. L'évaluation explique la raison de l'absence de réduction ou suppression d'impacts et propose des mesures compensatoires.
- Le dispositif de suivi : Les mesures de suivi peuvent être de plusieurs ordres : suivi des prescriptions en matière d'environnement, de suppression ou de réduction des incidences négatives. Des indicateurs de suivi suffisamment clairs et adaptés au territoire sont exposés.

• **Zones 1AU Sud : à vocation d'habitat**

THEMATIQUES	ETAT INITIAL ET ENJEUX	IMPACTS PREVISIBLES ET ENJEUX	E	R	C
Equipements	Le site est desservi en VRD à proximité des voies existantes.	(o) Pas d'impact à prévoir. (+) Les équipements publics ou d'intérêt collectif sont autorisés dans la zone 1AU.			
Urbanisme	Site localisé en extension du tissu urbain existant, en entrée de ville, présentant un enjeu fort en termes de composition urbaine.	(-) 5,64 ha d'extensions, pouvant présenter un impact sur l'urbanisme du village.		R7	
Démographie et habitat	Site aujourd'hui vierge de construction.	(+) Augmentation et diversification du nombre de logements (environ 90 logements). (+) Accueil d'une population variée.			
Mobilité et transports	Territoire résidentiel avec de forts besoins de mobilité. Bien desservi par les routes et plutôt bien desservi par les transports en commun, mais peu de place laissée aux circulations douces. Le site est desservi par la route de Montereau et est localisé à proximité de la RD 411, classée RGC.	(-) Augmentation des déplacements en raison de l'augmentation démographique. (-) Possible problèmes de stationnement liés aux nouvelles constructions. (-) Augmentation des déplacements sur la route de Montereau pouvant engendrer des problèmes de sécurité, en particulier en entrée de ville. (+) Inscription d'objectifs de développement des modes de circulation alternatifs à la voiture individuelle sur l'ensemble de la Commune (PADD).	E2	R5	
Développement économique, les loisirs,...	Faible taux d'emploi dans la commune.	(o) Pas d'impact à prévoir en raison de la vocation de la zone.			

THEMATIQUES	ETAT INITIAL ET ENJEUX	IMPACTS PREVISIBLES ET ENJEUX	E	R	C
Eaux pluviales et eaux usées	Le site est actuellement équipé.	(-) Augmentation des rejets d'eaux pluviales (en raison de l'artificialisation des sols liée aux extensions et à la densification) et d'eaux usées (en raison de l'augmentation de la population).		R2, R3	
Paysage	Site très sensible de par sa localisation en entrée de ville.	(-) Possible impact sur le paysage en raison de l'urbanisation de cet espace.	E1	R2, R6, R7, R14, R15	
Les espaces agricoles	Le site est entièrement composé d'espaces agricoles.	(-) Consommation de 3,50 ha d'espaces agricoles.			
Espaces naturels, forestiers, continuités écologiques, biodiversité	Absence d'espaces naturels sur le site. Présence d'une biodiversité riche sur l'ensemble du territoire communal.	(o) Aucun impact à prévoir sur le site, concernant les espaces naturels. (-) Impacts sur la biodiversité communale dus à l'urbanisation du site.	E1	R1, R2, R6, R14, R15	

Milieux aquatiques et trame bleue	Absence d'espaces aquatiques ou humides sur le site. Commune riche en espaces aquatiques et humides.	(o) Aucun impact à prévoir sur le site, concernant la trame bleue. (-) Impacts sur la trame bleue de la Commune à prévoir en raison de d'augmentation des rejets d'EU et EP liés à l'urbanisation du site.		R2, R3	
L'énergie	Dépendance du territoire des ressources fossiles. Potentiel géothermique fort sur le site.	(-) Augmentation des consommations en énergies, en lien avec le développement démographique prévu.		R9	
Modération de la consommation d'espace	Site localisé en extension du tissu urbain existant.	(-) Consommation de 3,50 ha d'espaces agricoles.			
Qualité de l'air	En général l'air dans la commune de Marolles-sur-Seine est d'un bon niveau.	(-) Augmentation des émissions polluantes, en lien avec l'augmentation de la population (déplacement + habitations). (+) Inscription d'objectifs de développement des modes de circulation alternatifs à la voiture individuelle (PADD).		R9, R5, R10, R12	
Bruit	Les possibles nuisances sonores dans la commune sont essentiellement liées à la présence d'infrastructures routières très empruntées (A5, ligne TGV) ou éventuellement des activités. Absence d'infrastructure de transport classée pour le bruit à proximité du site. Une partie du site est localisé à proximité de la RD 411, classée RCG.	(-) Possible augmentation des nuisances sonores en raison de l'augmentation du trafic routier prévisible sur l'ensemble du territoire (liée au développement démographique et économique). (+) Inscription d'objectifs de développement des modes de circulation alternatifs à la voiture individuelle (PADD).		R5, R6	
Risque d'inondation	Enjeux faibles en matière d'inondation sur le site.	(o) Pas d'impact à prévoir.			

• **ER 13 : Parc public**

THEMATIQUES	ETAT INITIAL ET ENJEUX	IMPACTS PREVISIBLES ET ENJEUX	E	R	C
Equipements	Parc arboré privé.	(+) Augmentation de l'offre en équipements et espaces de loisirs pour les Marollais.			
Urbanisme	Site localisé dans le tissu urbain existant.	(o) Pas d'impact à prévoir en raison de la vocation de la zone (parc public).			
Démographie et habitat	Parc arboré privé.	(o) Pas d'impact à prévoir en raison de la vocation de la zone (parc public).			
Mobilité et transports	Territoire résidentiel avec de forts besoins de mobilité. Bien desservi par les routes et plutôt bien desservi par les transports en commun, mais peu de place laissée aux circulations douces. Le site est desservi par la rue neuve.	(-) Augmentation des déplacements dans le secteur en raison de l'augmentation de l'attractivité du site. (-) Possible problèmes de stationnement liés à l'augmentation de fréquentation du site. (+) Inscription d'objectifs de développement des modes de circulation alternatifs à la voiture individuelle (PADD).	E2	R5	

4.3. Mesures d'Évitement (E), de Réduction (R) et de Compensation (C)

• MESURES D'ÉVITEMENT (E)

E1 – Afin d'**éviter** que les futures urbanisations n'impactent le paysage et la biodiversité communale, le règlement impose de conserver ou de remplacer les éléments identifiés au plan de zonage au titre de la loi Paysage.

E2 – Afin d'**éviter** les problématiques liées au stationnement, le règlement impose que le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors de la voie publique, par la réalisation d'aires de stationnement sur le terrain propre à l'opération, à l'occasion de toute construction, division ou installation nouvelle. Pour les zones U et 1AU, le règlement impose un nombre minimal de place de stationnement à réaliser en fonction de la vocation de la construction.

E3 – Le règlement (article 1.2.1) des zones UA et UB n'autorise les constructions à usage d'activités, que si les nuisances sont compatibles avec l'environnement résidentiel de la zone, afin d'**éviter** tout impact sur les riverains.

E4 – Le règlement définit les occupations du sol autorisées et interdites dans la bande de 50 m de protection des lisières de forêt de plus que 100 ha (articles A.1.1 et N.1.1), afin d'**éviter** toute incidence sur ces secteurs stratégiques du point de vue écologique et de préserver leurs fonctions.

E5 – Classement de certains bosquets existants en EBC ou au titre de la loi Paysage en zone agricole, afin d'**éviter** toute suppression de ces éléments importants du point de vue de la trame écologique du territoire.

E6 – Le règlement de toutes les zones (article 5.7) impose de conserver et entretenir les mares, noues et fossés (et leur création est recommandée). De plus, des plans d'eau sont identifiés au plan de zonage, en tant qu'éléments naturels à préserver au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme (articles 1.1). L'objectif est d'**éviter** leur destruction (par comblement, remblaiement, drainage...) ou modification de leur alimentation en eau.

E7 – Classement des zones humides fonctionnelles en zone N, Nc, Nd, Ne et Ae, afin d'en assurer la protection. Le règlement renvoie également à l'application de la Loi sur l'Eau pour toutes les installations, ouvrages, travaux et activités portant sur des zones humides.

E8 – En zone A, le règlement n'autorise le changement de destination des bâtiments agricoles que si les activités ne présentent pas de nuisances (risques importants d'explosion ou d'incendie, bruits, rejets, odeurs, pollution thermique ou lumineuse).

E9 – Afin d'**éviter** tout impact sur les paysages, le règlement précise que les aménagements et extensions de l'existant, ainsi que les équipements publics autorisés en zone A et N, ne devront pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, ni compromettre la qualité paysagère du site.

E10 – Classement en EBC des principaux boisements en zone naturelle, afin d'**éviter** toute suppression de ces éléments importants du point de vue de la trame écologique du territoire.

E11 – Des travaux sur la STEP communale permettront de porter sa capacité à environ 7 000 eq/hab afin de faire face aux besoins futurs et **éviter** tout risque de surcharge.

- **MESURES DE REDUCTION (R)**

R1 – Afin de **réduire** l'impact de l'urbanisation sur la biodiversité communale, le règlement recommande la plantation d'espèces locales et interdit l'utilisation d'espèces invasives.

R2 – Introduction d'un coefficient de non imperméabilisation (50 % en zone UAb, 50 % en zone UB, 80 % en zone UC, 30 % en zone UD, 20 % en zone UH, 10 % en zone UX (et 20% en zone UXb), 30 % en zone 1AU), visant à **réduire** les impacts paysagers des nouvelles urbanisations en extension et opérations en densification, via le maintien de surfaces perméables et en espaces verts. Le coefficient de non imperméabilisation permet également d'améliorer l'infiltration des EP à la parcelle.

R3 – Le règlement du PLU impose des règles précises en matière d'assainissement et de gestion des eaux pluviales à la parcelle (articles 8.2), afin d'assurer une gestion des eaux pluviales sur place et de **réduire** les ruissellements (comme cela est en outre préconisé par le SDAGE). Dans tous les cas, les rejets seront limités à celui constaté avant l'aménagement.

R4 – Afin de **réduire** les ruissèlements en zone UXb, le règlement impose que les eaux pluviales soient traitées et dirigées vers des équipements drainants, aménagés en limite de zone, ou infiltrées ou stockées sur les parcelles privatives. Dans tous les cas, les rejets seront limités à celui constaté avant l'aménagement.

R5 – Afin de **réduire** les circulations automobiles, les OAP intègrent des tracés de principes pour la réalisation de cheminements doux dans les futures opérations des secteurs 1AU, 2AU. Le règlement impose également la réalisation de stationnement vélos dans les zones U. Enfin, en zone UXb, le règlement impose la réalisation de cheminement doux.

R6 – Afin de **réduire** les impacts sur le paysage, le bruit et les espaces naturels des futures urbanisations en extension prévues dans les secteurs 1AU, 2AU, les OAP prévoient la création d'un merlon planté le long de la RD 411.

R7 – Définition détaillée de règles volumétriques pour une insertion dans le contexte, caractéristiques architecturales des façades et toitures ainsi que des clôtures (articles 4.1 de toutes les zones), afin de **réduire** tout impact sur la morphologie urbaine du village et le paysage.

R8 – Afin de **réduire** l'impact de nouvelles urbanisations sur le paysage et les espaces naturels sur le secteur UXb, le règlement impose la réalisation d'une bande verte paysagée le long de la RD 411.

R9 – Des dispositions en matière de performances énergétiques et environnementales (articles 4.3), ainsi que l'autorisation d'installer, sous conditions, des éoliennes contribuent à **réduire** les besoins en énergie et la dépendance des ressources fossiles.

R10 – Afin de **réduire** l'augmentation de la pollution de l'air sur le territoire communal, le PLU protège les boisements via un classement en EBC (110 ha) ou au titre de la loi Paysage (165 ha), en interdisant leur suppression ou obligeant leur remplacement.

R11 – Le zonage du PLU identifie des boisements protégés au titre des EBC, afin de réduire l'impact d'une nouvelle urbanisation sur le paysage ou les espaces naturels.

R12 – Le PLU, promouvant une meilleure mixité fonctionnelle dans le village (via la possibilité d'implantation de commerces et activités en zone U), concourt à **réduire** les besoins de mobilité des habitants.

R13 – Afin de **réduire** l'impact de l'urbanisation sur les principaux cours d'eau et réduire le risque d'inondation à leurs abords, le règlement impose une bande inconstructible de 6 m de part et d'autre de leurs berges.

R14 – Afin de **réduire** l'impact de l'urbanisation de la zone 1AU Est, sur le paysage et les espaces naturels, les OAP actent la conservation de la couture paysagère en entrée de ville.

R15 – Le zonage du PLU identifie des boisements protégés au titre de la loi Paysage, afin de réduire l'impact d'une nouvelle urbanisation sur le paysage ou les espaces naturels.

R16 – Afin de **réduire** l'impact de l'urbanisation sur les réseaux, règlement (article 1.2.1) des zones UA et UB, n'autorise les constructions à usage d'activités, que si les besoins en infrastructures ne sont pas augmentés de façon significative.

R17 – Afin de **réduire** l'impact de l'urbanisation sur les réseaux, règlement (article 1.2.1) des zones UA et UB n'autorise les constructions à usage d'activités, que si les besoins en infrastructures ne sont pas augmentés de façon significative.

R18 – Afin de **réduire** l'impact de l'urbanisation sur les réseaux de la zone A, le règlement limite le changement de destination des bâtiments agricoles en logements, à une surface de 300 m² et n'autorise le changement de destination que si les besoins en infrastructures de la voirie et des réseaux divers ne sont pas augmentés.

R19 – Afin de **réduire** la consommation d'espaces agricoles, le PLU de Marolles-sur-Seine impose un échéancier dans la réalisation des futures urbanisations. Aussi, ce sont près de 12 ha qui ne seront urbanisables qu'après 2030.

R20 – Le PLU n'autorise que très peu de constructions supplémentaires dans les zones affectées par le bruit des infrastructures routières. Afin de **réduire** cet impact, le règlement impose une marge de recul de 100 m par rapport à la RD 411, et l'A5 et 75 m par rapport à la RD 411 non déviée.

R21 – Afin de réduire les risques d'inondation, le règlement de la zone A renvoie aux conditions définies par l'arrêté préfectoral 94.DAE.1.URB n° 96 en date du 7 décembre 1994, modifié par arrêté 95.DAE.1.URB n° 63 en date du 18 mai 1995, qui a qualifié de Projet d'Intérêt Général le projet de protection des zones inondables de la vallée de l'Yonne.

R22 – Afin de **limiter** l'impact des possibilités constructives en zone N, le règlement autorise les extensions de bâtiments existants dans la limite de 20 % de la surface plancher existant.

R23 – Afin de **limiter** l'impact sur le paysage des nouvelles urbanisations en extension en entrée de ville Ouest (zone UB), le règlement impose des clôtures végétales, en fond de parcelle, constituée d'essences locales et diversifiées.

R24 – Afin de **limiter** l'impact sur le paysage et les espaces naturels de l'extension de la zone UH, le règlement impose la replantation, en essence et en densité équivalente, de l'ensemble des arbres qui devront être abattus.

- **MESURES DE COMPENSATION (C)**

C1 – En **compensation** de la consommation d'espaces agricoles pour la création du parc Napoléon, des plans d'eau localisés en zone A1 seront comblés pour recréer de nouveaux espaces agricoles, au lieu-dit Le Retour d'Eau.

5. Incidences prévisibles du PLU sur la zone Natura 2000 et mesures correctrices

5.1 Actions défavorables aux espèces et mesures de gestion du DOCOB

Les principales menaces pesant sur les habitats et les espèces d'intérêt communautaire observées sur le site, qui concernent la commune de Marolles-sur-Seine, sont les synthétisées dans les tableaux suivants (source : DOCOB des deux sites). Sont également rappelées les mesures de gestion conservatoire du site, prévues par les DOCOB. Le PLU ne pouvant agir que sur les outils liées à la planification territoriale, sont reportées (en bleu, juste en dessous du tableau) les dispositions du PLU favorisant la conservation de ces habitats et espèces sur le territoire communal.

• Habitats d'intérêt communautaire observés dans la commune

Habitats	Actions défavorables à l'habitat	Mesures de gestion du DOCOB
Eaux stagnantes et végétations aquatiques associées	<ul style="list-style-type: none"> - actions de curage et le recalibrage des noues qui, si elles sont trop brutales, conduisent à une destruction des communautés végétales sur le long terme. Un curage modéré peut, quant à lui, s'avérer positif en relançant la dynamique végétale ; - dégradation de la qualité des eaux, conduisant notamment à l'eutrophisation des milieux aquatiques ; - fermeture naturelle des milieux, en lien notamment avec la croissance naturelle d'hélophytes ; - atterrissement des eaux (envasement), les macrophytes ne pouvant survivre à de trop fortes sédimentations. 	<ul style="list-style-type: none"> - surveiller et maintenir la connexion entre les milieux humides, l'éclaircissement, la qualité des eaux (maîtrise des pollutions et des matières organiques) ; - contrôler le développement des communautés d'hélophytes et de ligneux ; - restaurer les habitats par une gestion douce (curage, faucardage avec exportation, taille des arbres).
Mégaphorbiaies	<ul style="list-style-type: none"> - embroussaillage naturel. 	<ul style="list-style-type: none"> - maintien ou restauration du fonctionnement naturel de l'hydrosystème ; - limitation du drainage et des plantations de peupliers ; - maintien d'une bonne qualité de l'eau (éviter l'eutrophisation) ; - contrôle des ligneux (arrachage) et gyrobroyage par tiers de la surface tous les trois ans, avec exportation, afin de ne pas favoriser les espèces prairiales.
Frênaie alluviale et Saulaie blanche	<ul style="list-style-type: none"> - exploitation du bois ; - changement des conditions hydrauliques (diminution des remontées de nappe, inondations temporaires) ; - modifications des conditions hydrauliques. 	<ul style="list-style-type: none"> - préservation de la dynamique des cours d'eau (crues, profondeur de la nappe phréatique...) - éviter les aménagements lourds sur le lit majeur du fleuve (enrochement, seuils, décapage, labours, travaux forestiers...) pour conserver la structure du sol ; - gestion extensive : éviter les coupes à ras, favoriser la diversité des strates et des espèces, éviter les plantations, privilégier les espèces autochtones ; - maintenir une dynamique naturelle : îlots de vieillissements, vieux arbres, bois morts.
Chênaie – Frênaie alluviale	<ul style="list-style-type: none"> - exploitation du bois ; - changement des conditions hydrauliques (diminution des remontées de nappe, inondations temporaires). 	<ul style="list-style-type: none"> - préservation de la dynamique des cours d'eau (crues, profondeur de la nappe phréatique...) - limitation des aménagements lourds sur le lit majeur du fleuve (enrochement, seuils, décapage, labours, travaux forestiers...) pour conserver la structure du sol ; - gestion extensive : interdire les coupes rases, favoriser la diversité des strates, éviter les plantations, privilégier les espèces autochtones ; - maintien d'une dynamique naturelle : îlots de vieillissements, vieux arbres, bois morts ; - conservation des lianes (Vigne sauvage notamment), maintien des arbres supports, maintien de secteurs en taillis sous futaie.

• **Dispositions du PLU en faveur de la conservation de ces habitats**

- Classement de la majorité des boisements en zone N, avec un règlement visant à protéger les espaces naturels.
- Classement de la plupart des boisements de la zone N en EBC ou au titre de la loi Paysage afin de maintenir les boisements à enjeux et d'assurer une meilleure gestion des autres.
- Les dispositions du règlement visant à gérer les eaux pluviales et les eaux usées, contribuent à améliorer la qualité de l'eau du territoire et à limiter la pollution.
- La majorité des plans d'eau a été repérée et protégée, ils sont par ailleurs classés en zone A ou N, tout comme les zones humides à enjeux du territoire.
- Le règlement du PLU interdit la plantation d'espèces invasives et recommande la plantation d'espèces locales.

• **Espèces d'intérêt communautaire observées dans la commune**

Espèce	Actions défavorables à l'espèce	Mesures de gestion du DOCOB
La Bouvière	<ul style="list-style-type: none"> - régression des Mollusques bivalves hôtes et consommation de ceux-ci par les ragondins (<i>Myocastor coypus</i>) est parfois signalée comme un facteur aggravant ; - disparition des annexes hydrauliques et des zones d'herbiers aquatiques. 	<ul style="list-style-type: none"> - limiter la régression (assèchement, drainage, comblement, déconnexion) des annexes hydrauliques en les réalimentant en eau et en favorisant les zones d'herbiers aquatiques ; - conserver les populations de moules d'eau douces.
Le Chabot	<ul style="list-style-type: none"> - ralentissement des vitesses du courant ; - l'augmentation de la lame d'eau (barrages, embâcle) ; - apports de sédiments fins ; - colmatage des fonds ; - eutrophisation ; - vidanges de plans d'eau ; - pollution de l'eau par divers polluants d'origine agricole (herbicides, pesticides, engrais ...), industrielle ou urbaine entraîne ; - alevinage important en Truites peut entraîner sa raréfaction (prédation importante). 	<ul style="list-style-type: none"> - mise en place de bandes enherbées en bordure de cours d'eau afin de limiter l'apport de matières en suspension ; - limitation de la pollution des eaux ; - éviter d'altérer la dynamique hydraulique de la rivière par canalisation ou reprofilage ; - maintenir un débit constant notamment sur les secteurs très favorables ; - limiter les risques d'apport en éléments fins pouvant colmater les fonds (érosion liée au batillage notamment).
La Lamproie de Planer	<ul style="list-style-type: none"> - colmatage de ses zones de reproduction par une remise en suspension des sédiments (première cause d'échec de sa reproduction) ; - obstacles empêchant son libre accès aux mêmes zones (modification des faciès, ouvrages, création d'étangs) ; - pollution des eaux ; - affaiblissement des débits naturels par des activités humaines. 	<ul style="list-style-type: none"> - limiter le fractionnement des cours d'eau par les ouvrages infranchissables pour permettre la migration vers les zones de reproduction ; - maintenir un débit constant notamment sur les secteurs très favorables ; - limiter les ré-empoissonnements, notamment en carnassiers, sur les secteurs très favorables (risque de prédation) ; - limiter la pollution des eaux par les rejets d'origine domestique, industrielle ou agricole ; - limiter la pollution des sédiments ; - arrêter les modifications du profil du cours d'eau (recalibrage, fossés d'assainissement) ; - mettre en place des bandes enherbées en bordure de cours d'eau afin de limiter l'apport de MES.
La Loche de rivière	<ul style="list-style-type: none"> - pollution des rivières par des polluants chimiques ; - curage des fonds. 	<ul style="list-style-type: none"> - limiter la pollution des eaux par les rejets d'origine industrielle ou agricole ; - éviter les opérations de curage.
La Cordulie à corps fin	<ul style="list-style-type: none"> - rectification des berges ; - défrichement de la ripisylve ; - tout travail sur le lit mineur entraînant une modification 	<ul style="list-style-type: none"> - préserver au mieux l'habitat aquatique (lit du fleuve) et l'habitat terrestre (berges, ripisylve et territoires de chasse plus éloignés) en limitant ou interdisant les aménagements anthropiques, les déboisements, les pollutions du bassin versant (produits phytosanitaires, rejets sauvages,

	<p>durable de la nature du fond (extraction de granulats par exemple) mais aussi une modification de l'hydrodynamisme local ;</p> <ul style="list-style-type: none"> - pollution des eaux, d'origine chimique (produits phytosanitaires surtout, mais aussi origine industrielle, rejet de station d'épuration) ; - fortes variations du marnage (retenues hydroélectriques) ; - pression touristique trop forte. 	<p>etc.) ;</p> <ul style="list-style-type: none"> - éviter les curages intensifs des noues et les coupes à blanc de ripisylve sur les secteurs favorables à l'espèce ; - approfondir les connaissances sur la biologie et l'écologie de l'espèce.
La Lucarne cerf-volant	<ul style="list-style-type: none"> - plantation de conifères ; - entretien des boisements, par ramassage systématique des vieux arbres et du bois mort (arbres morts sur pieds et autres débris) ; - en zone agricole l'élimination des haies arborées. 	<ul style="list-style-type: none"> - conservation de son habitat original. La préservation des vieux arbres, chênes principalement, dans les haies et boisements alluviaux est donc une priorité ; - renouvellement des habitats par une diversité des classes d'âge.
L'Aigrette garzette	<ul style="list-style-type: none"> - disparition des sites de nidification potentiels (drainage des zones humides, aménagements des cours d'eau...) ; - dérangement en périodes de nidification ou de cantonnement ; - pollution des eaux entraînant la diminution des ressources alimentaires. 	<ul style="list-style-type: none"> - restaurer et entretenir les chenaux, annexes et cours d'eau ; - améliorer la gestion des niveaux d'eau/Favoriser les inondations ; - restaurer et entretenir la ripisylve, favoriser le développement de saulaies humides ; - rouvrir des milieux (landes, clairières, zones humides...) ; - favoriser l'aménagement de hauts fonds pour la création de roselières (carrières) ; - limiter les dérangements et fermer l'accès de certains sites ; - proscrire l'utilisation de poisons contre les mammifères (micro et ragondins) ; - favoriser et protéger les colonies d'oiseaux communs pour attirer les espèces rares.
Le Bihoreau gris	<ul style="list-style-type: none"> - disparition des sites de nidification potentiels (drainage des zones humides, régression des roselières et végétations rivulaires, plantation de peupleraies, aménagements des cours d'eau...) ; - dérangement en périodes de nidification ou de cantonnement ; - pollution des eaux entraînant la diminution des ressources alimentaires. 	<ul style="list-style-type: none"> - entretenir les roselières ; - restaurer et entretenir les chenaux, annexes et cours d'eau ; - améliorer la gestion des niveaux d'eau/Favoriser les inondations ; - restaurer et entretenir la ripisylve, favoriser le développement de saulaies humides ; - rouvrir des milieux (landes, clairières, zones humides...) ; - favoriser l'aménagement de hauts fonds pour la création de roselières (carrières) ; - limiter les dérangements et fermer l'accès de certains sites ; - proscrire l'utilisation de poisons contre les mammifères (micro et ragondins) ; - favoriser et protéger les colonies d'oiseaux communs pour attirer les espèces rares
La Bondrée apivore	<ul style="list-style-type: none"> - raréfaction des zones de chasse (prairies, pelouses et bocages) liée à la fermeture des milieux, la fauche répétée, la perte de l'élevage extensif... ; - diminution des populations d'insectes liée aux insecticides ; - perturbation des sites de nidification (travaux forestiers, loisirs...) ; - diminution du nombre d'arbres âgés. 	<ul style="list-style-type: none"> - réinstaurer et promouvoir le pâturage extensif ; - pratiquer la fauche tardive et centrifuge ; - maintenir les milieux ouverts par du débroussaillage ; - rouvrir des milieux (landes, clairières, zones humides...) ; - mettre en place des îlots de vieillissement et conserver du bois mort ; - irrégulariser et diversifier les boisements ; - recréer et entretenir des haies, bosquets, vergers, arbres isolés ou en alignement... ; - favoriser l'aménagement de zones prairiales (carrières) ; - limiter les dérangements et fermer l'accès de certains sites ; - diminuer l'utilisation d'intrants ; - proscrire l'utilisation de poisons contre les mammifères (micro et ragondins) ; - réaliser une localisation des nids.
Le Milan noir	<ul style="list-style-type: none"> - régression des zones humides et boisements qui y sont associés ; - dérangements en période de nidification principalement par 	<ul style="list-style-type: none"> - restaurer et entretenir les chenaux, annexes et cours d'eau ; - améliorer la gestion des niveaux d'eau/Favoriser les inondations ; - maintenir les milieux ouverts par du débroussaillage ;

	<ul style="list-style-type: none"> les travaux forestiers ; - empoisonnement par la lutte contre les rongeurs ; - mortalité due au réseau électrique. 	<ul style="list-style-type: none"> - rouvrir des milieux (landes, clairières, zones humides...) ; - mettre en place des îlots de vieillissement et conserver du bois mort ; - irrégulariser et diversifier les boisements ; - recréer et entretenir des haies, bosquets, vergers, arbres isolés ou en alignement... ; - favoriser l'aménagement de hauts fonds pour la création de roselières (carrières) ; - favoriser l'aménagement de zones prairiales (carrières) ; - aménager des plateformes artificielles ; - limiter les dérangements et fermer l'accès de certains sites ; - proscrire l'utilisation de poisons contre les mammifères (micro et ragondins) ; - favoriser et protéger les colonies d'oiseaux communs pour attirer les espèces rares ; - réaliser une localisation des nids.
Le Pic mar	<ul style="list-style-type: none"> - disparition des boisements anciens et des vieilles futaies ; - remplacement des feuillus par des résineux ; - diminution de la quantité de bois mort et des arbres à cavités ; - fragmentation des massifs ; - uniformisation des peuplements (disparition des taillis sous futaie au profit de futaies régulières, peuplements monospécifiques, diminution de l'âge d'exploitation...) - dérangement des sites de nidification lors des travaux forestiers. 	<ul style="list-style-type: none"> - restaurer et entretenir la ripisylve, favoriser le développement de saulaies humides ; - mettre en place des îlots de vieillissement et conserver du bois mort ; - irrégulariser et diversifier les boisements ; - recréer et entretenir des haies, bosquets, vergers, arbres isolés ou en alignement... ; - limiter les dérangements et fermer l'accès de certains sites ; - réaliser une localisation des nids.
Le Pic noir	<ul style="list-style-type: none"> - disparition des boisements anciens et des vieilles futaies ; - remplacement des feuillus par des résineux ; - diminution de la quantité de bois mort et des arbres à cavités ; - fragmentation des massifs ; - uniformisation des peuplements (disparition des taillis sous futaie au profit de futaies régulières, peuplements monospécifiques, diminution de l'âge d'exploitation...) - dérangement des sites de nidification lors des travaux forestiers. 	<ul style="list-style-type: none"> - restaurer et entretenir la ripisylve ; - mettre en place des îlots de vieillissement ; - conserver des arbres morts ; - irrégulariser et diversifier les boisements ; - recréer et entretenir des haies, bosquets, vergers, arbres isolés ou en alignement... ; - limiter les dérangements ; - intervenir pour la protection des nids/réaliser une localisation des nids.
Le Busard cendré	<ul style="list-style-type: none"> - destruction volontaire ou involontaire des nids dans les champs (les variétés céréalières actuelles sont caractérisées par une récolte généralement trop précoce pour mener à bien la nichée) ; - disparition de leurs sites de reproduction : prairies de fauche, marais, landes ; - diminution de la ressource alimentaire : diminution notamment des campagnols du fait de l'abandon des couverts permanents au profit de rotations annuelles - empoisonnement par traitement contre les campagnols. 	
Le Busard Saint-Martin	<ul style="list-style-type: none"> - diminution des proies en milieu agricole ; - dates de récoltes trop précoces ; - transformation de l'habitat de reproduction ; - empoisonnement par traitement contre les campagnols ; - réduction des surfaces en herbes et en friches défavorable 	<ul style="list-style-type: none"> - réinstaurer et promouvoir le pâturage extensif ; - pratiquer la fauche tardive et centrifuge ; - maintenir les milieux ouverts par du débroussaillage ; - rouvrir des milieux (landes, clairières, zones humides...) - recréer et entretenir des haies, bosquets, vergers, arbres isolés ou en alignement... ;

	aux populations hivernantes.	<ul style="list-style-type: none"> - favoriser l'aménagement de zones prairiales (carrières) ; - limiter les dérangements et fermer l'accès de certains sites ; - diminuer l'utilisation d'intrants ; - adapter les périodes d'interventions (pâturage et fauche, y compris chemins, bandes enherbées et jachères) ; - limiter l'irrigation par canon à eau ; - mise en défens temporaire des milieux remarquables (conditionné par localisation des nids) ; - proscrire l'utilisation de poisons contre les mammifères (micro et ragondins) ; - réaliser une localisation des nids.
L'Oedicnème criard	<ul style="list-style-type: none"> - disparition des landes et friches sèches ; - pratiques culturales intensives, disparition du pâturage et irrigation des cultures. 	<ul style="list-style-type: none"> - réinstaurer et promouvoir le pâturage extensif ; - pratiquer la fauche tardive et centrifuge ; - maintenir les milieux ouverts par du débroussaillage ; - rouvrir des milieux (landes, clairières, zones humides...) ; - diminuer l'utilisation d'intrants ; - adapter les périodes d'interventions (pâturage et fauche, y compris chemins, bandes enherbées et jachères) ; - mettre en place un couvert végétal permanent ; - limiter l'irrigation par canon à eau ; - mise en défens temporaire des milieux remarquables (conditionné par localisation des nids).
La Pie-grièche écorcheur	<ul style="list-style-type: none"> - disparition de ses milieux de prédilection par l'agriculture intensive (remembrements), la diminution du pâturage et la fermeture des milieux prairiaux ; - destruction des haies et bosquets ; - intensification des pratiques agricoles ; - appauvrissement en gros insectes notamment à cause des produits phytosanitaires. 	<ul style="list-style-type: none"> - réinstaurer et promouvoir le pâturage extensif ; - pratiquer la fauche tardive et centrifuge ; - maintenir les milieux ouverts par du débroussaillage ; - rouvrir des milieux (landes, clairières, zones humides...) ; - recréer et entretenir des haies, bosquets, vergers, arbres isolés ou en alignement... ; - favoriser l'aménagement de zones prairiales (carrières) ; - diminuer l'utilisation d'intrants ; - adapter les périodes d'interventions (pâturage et fauche, y compris chemins, bandes enherbées et jachères) ; - réaliser une localisation des nids.
Le Busard des roseaux	<ul style="list-style-type: none"> - dérangements humains (loisirs, pêche...) induisant un fort taux de prédation des œufs, notamment par les corvidés, pendant l'incubation ; - régression des roselières ; - destruction volontaire ou involontaire des nids dans les champs (les variétés céréalières actuelles sont caractérisées par une récolte généralement trop précoce pour mener à bien la nichée) ; - diminution de la ressource alimentaire : diminution notamment des campagnols du fait de l'abandon des couverts permanents au profit de rotations annuelles ; - empoisonnement par pollution (plomb, PCB, bromadiolone contre le ragondin, pesticides divers). 	<ul style="list-style-type: none"> - entretenir les roselières ; - améliorer la gestion des niveaux d'eau/Favoriser les inondations ; - réinstaurer et promouvoir le pâturage extensif ; - pratiquer la fauche tardive et centrifuge ; - maintenir les milieux ouverts par du débroussaillage ; - rouvrir des milieux (landes, clairières, zones humides...) ; - recréer et entretenir des haies, bosquets, vergers, arbres isolés ou en alignement... ; - favoriser l'aménagement de hauts fonds pour la création de roselières (carrières) ; - favoriser l'aménagement de zones prairiales (carrières) ; - limiter les dérangements et fermer l'accès de certains sites ; - diminuer l'utilisation d'intrants ; - adapter les périodes d'interventions (pâturage et fauche, y compris chemins, bandes enherbées et jachères) ; - limiter l'irrigation par canon à eau ; - mise en défens temporaire des milieux remarquables (conditionné par localisation des nids) ; - proscrire l'utilisation de poisons contre les mammifères (micro et ragondins) ; - réaliser une localisation des nids.
L'Echasse blanche	<ul style="list-style-type: none"> - dérangement en périodes de nidification ou de cantonnement ; 	<ul style="list-style-type: none"> - favoriser l'aménagement de hauts fonds pour la création de roselières (carrières) ;

	- pollution des eaux entraînant la diminution des ressources alimentaires.	- limiter les dérangements et fermer l'accès de certains sites.
Le Martin pêcheur d'Europe	- les pollutions diverses tuant ses proies ou créant une importante turbidité des eaux les rendant invisibles ; - les aménagements hydrauliques : reprofilage des berges, enrochements et autres travaux de consolidation faisant disparaître les berges naturelles sur lesquelles l'espèce niche ; - la disparition de la ripisylve ; - les activités récréatives (pêche, canoë, chemins sauvages sur les berges) ; - l'extraction de granulats sur les sites de reproduction en période de nidification (risque de destruction des nichées).	- restaurer et entretenir les chenaux, annexes et cours d'eau ; - améliorer la gestion des niveaux d'eau/Favoriser les inondations ; - restaurer et entretenir la ripisylve, favoriser le développement de saulaies humides.
La Mouette mélanocéphale	- végétalisation et boisement des îlots sablo-graveleux ; - dérangement des sites de nidification (activités nautiques, baignades, pêche...) ; - compétition avec le Goéland leucophée ; - variation brutale des niveaux d'eau.	- restaurer et entretenir les chenaux, annexes et cours d'eau ; - maintenir les milieux ouverts par du débroussaillage ; - aménager des plateformes artificielles ; - favoriser la création d'îlots et les entretenir ; - limiter les dérangements et fermer l'accès de certains sites ; - favoriser et protéger les colonies d'oiseaux communs pour attirer les espèces rares.
La Sterne naine	- végétalisation et boisement des îlots sablo-graveleux ; - dérangement des sites de nidification (activités nautiques, baignades, pêche...) ; - compétition avec le Goéland leucophée ou la Mouette mélanocéphale ; - variation brutale des niveaux d'eau.	- restaurer et entretenir les chenaux, annexes et cours d'eau ; - améliorer la gestion des niveaux d'eau/Favoriser les inondations ; - maintenir les milieux ouverts par du débroussaillage ; - aménager des plateformes artificielles ; - favoriser la création d'îlots et les entretenir ; - limiter les dérangements et fermer l'accès de certains sites ; - favoriser et protéger les colonies d'oiseaux communs pour attirer les espèces rares.
La Sterne pierregarin	- végétalisation et boisement des îlots sablo-graveleux ; - dérangement des sites de nidification (activités nautiques, baignades, pêche...) ; - compétition avec le Goéland leucophée ou la Mouette mélanocéphale ; - variation brutale des niveaux d'eau.	- restaurer et entretenir les chenaux, annexes et cours d'eau ; - améliorer la gestion des niveaux d'eau/Favoriser les inondations ; - maintenir les milieux ouverts par du débroussaillage ; - aménager des plateformes artificielles ; - favoriser la création d'îlots et les entretenir ; - limiter les dérangements et fermer l'accès de certains sites ; - favoriser et protéger les colonies d'oiseaux communs pour attirer les espèces rares.

• **Dispositions du PLU en faveur de la conservation de ces espèces**

- Classement de la majorité des boisements en zone N, avec un règlement visant à protéger les espaces naturels.
- Classement de tous des boisements à enjeux (boisements alluviaux) de la zone N en EBC afin de maintenir la couverture boisée du secteur, habitat favorable à ces espèces.
- Classement des autres boisements de la zone N et A au titre de la loi Paysage, en interdisant leur destruction ou en obligeant de les remplacer, afin de maintenir la couverture boisée du secteur, habitat favorable à ces espèces, tout en permettant une meilleure gestion de ces boisements.
- Classement des principaux cours d'eau en zone A ou N protégée, et délimitation d'une bande inconstructible de 6 m de part et d'autre de leurs berges.
- Les dispositions du règlement visant à gérer les eaux pluviales et les eaux usées, contribuent à améliorer la qualité de l'eau du territoire et à limiter la pollution.
- La plupart des plans d'eau sont classés en zone A ou N, où aucune activité touristique ne peut se développer.
- La majorité des plans d'eau a été repérée et protégée.

5.2 Incidences prévisibles du PLU sur la zone Natura 2000

Nota bene : seules les thématiques concernant la zone Natura 2000 sont reportées dans les tableaux ci-dessous. Il est à noter que la majorité de la zone est classée en zone N ou A dans le PLU. Les mesures « ERC » sont détaillées à la page suivante.

THEMATIQUES	ETAT INITIAL ET ENJEUX	IMPACTS PREVISIBLES ET ENJEUX	E	R	C
Eaux pluviales et usées	Il est à noter la présence de constructions dans le site Natura 2000 (en ANC) : ferme de la Mulette et du Moulin. La zone Natura 2000 jouxte par ailleurs l'ensemble des espaces urbains communaux.	(-) Légère augmentation des rejets d'eaux pluviales sur le site, en raison des possibilités d'extension / aménagement offertes par le règlement en zones A et N. (-) Légère augmentation des rejets d'eaux usées sur le site, en raison de la possibilité, pour les bâtiments agricoles, de changer de destination. (-) Possibles impacts dus à l'augmentation générale des EP et EU dans les zones urbaines de la Commune. (+) Présence d'un SPANC.		RN1, RN2, RN3, RN4	
Paysage	Le site Natura 2000 comporte un paysage essentiellement agricole, avec de nombreux boisements localisés à proximité des plans d'eau, des cours d'eau et des zones humides.	(-) Possible évolution des paysages agricoles et naturels suite aux possibilités de réaménagement et d'extension des habitations existantes et de construction de bâtiments agricoles. (-) Possibles impacts sur les paysages en raison des secteurs destinés aux carrières.	EN1, EN2, EN3	RN5, RN6, RN7, RN10	
Espaces agricoles	Le site Natura 2000 comprend 930 ha classé en zone A.	(-) Possible impact de l'activité agricole sur la zone Natura 2000, étant donné que 930 ha de la zone Natura 2000 sont classés en zone A. (-) Les quelques possibilités constructives offerte par le règlement en zones A (extensions/réaménagements de l'existants, construction de bâtiments agricoles...) pourraient avoir quelques incidences sur les espaces agricoles. (+) Comblement de plans d'eau en zone A1 pour recréer de nouveaux espaces agricoles.		RN4, RN8, RN10	
Espaces naturels, forestiers, continuités écologiques, biodiversité	Le site Natura 2000 comprend 651 ha d'espaces naturels classés en zone N. Quelques espaces naturels sont également classés en zone A (cours de l'Yonne et de la Seine, boisements, plan d'eau).	(-) Les quelques possibilités constructives offerte par le règlement en zones N (extensions/réaménagements de l'existants, construction de bâtiments agricoles...) pourraient avoir quelques incidences sur les espaces naturels et forestiers, les continuités écologiques et la biodiversité de la zone Natura 2000. (-) Les espaces naturels classés en zone A bénéficient d'une moins bonne protection que ceux classés en zone N (absence d'EBC en zone A). (-) Impacts sur la biodiversité de la zone Natura 2000 dus au comblement de plans d'eau.	EN1, EN2, EN3	RN3, RN8, RN9	

Milieux aquatiques et trame bleue	La zone Natura 2000 est traversée par plusieurs cours d'eau (l'Yonne, la Seine), et accueille des zones humides de classe 2 et 3, ainsi que de nombreux plans d'eau.	(-) Les quelques possibilités constructives offerte par le règlement en zones N et A (extensions/réaménagements de l'existants, construction de bâtiments agricoles...) pourraient avoir quelques incidences sur les principaux cours d'eau et les plans d'eau localisés à proximité, ou sur des zones humides de classe 2 et 3 limitrophes. (-) Diminution de la surface des plans d'eau en raison des remblaiements prévus en zone A1 pour compenser la consommation d'espaces agricoles du projet de parc Napoléon.	EN4, EN5	RN11	
Bruit	Les possibles nuisances sonores dans la commune sont essentiellement liées à la présence d'infrastructures de transport très empruntées (A5, ligne TGV) ou éventuellement aux activités.	(-) Possibles impacts en termes de bruit lié aux infrastructures, car les axes les plus empruntés (A5, ligne TGV) sont limitrophes du site Natura 2000. Cependant le PLU n'a pas d'influence sur ces secteurs.			

→ **En conclusion, les principaux impacts du PLU sur la zone Natura 2000 sont les suivants :**

- possibles impacts sur les paysages, sur les rejets d'eaux pluviales et d'eaux usées, ...liés aux possibilités d'extension/réaménagement de bâtiments d'habitation existant en zones A et N ainsi qu'aux extensions prévues dans le tissu construit, localisé directement à proximité de la zone Natura 2000 ;
- possibles impacts sur les espaces naturels et agricoles, liés aux possibilités constructives en zone A / N ;
- probables impacts sur la biodiversité communale et la trame bleue en raison du projet de comblement de plans d'eau.

→ Des mesures ERC ont été mises en place dans le PLU afin de maîtriser ces possibles incidences. Compte tenu de ces mesures, le projet de PLU de Marolles-sur-Seine ne devrait globalement **pas avoir d'impacts significatifs** sur la zone Natura 2000. Cependant, en l'absence d'informations complémentaires sur le projet de comblement des plans d'eau en zone A1, les incidences sur la biodiversité et la trame bleue sont difficilement évaluables.

- On retiendra cependant, en l'état actuel des données disponibles, que l'analyse des sites (bibliographie, inventaires de terrain) montre qu'ils présentent une forte patrimonialité : l'enjeu patrimonial global est évalué "moyen à fort" sur les sites étudiés (source : étude CC2F 2014). L'avancement des études indique que le mode opératoire qui sera mis en œuvre sera celui d'une procédure Loi sur l'Eau sous les aspects plans d'eau et travaux en lit majeur (les travaux reviennent à supprimer des plans d'eau qui se trouvent dans le lit majeur de la Seine et de l'Yonne). Un travail plus abouti sera soumis à diverses autorisations : autorisation Loi sur l'Eau, étude d'impact, étude d'incidence Natura 2000 et dossier de demande de dérogation pour destruction d'individus, déplacement d'espèces et destruction/altération d'habitats d'espèces.

*

* *

ANNEXE - RESUME NON TECHNIQUE DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

L'évaluation environnementale du PLU a pour objectif :

- d'optimiser le projet vis-à-vis de l'environnement, en prenant en compte les facteurs environnementaux lors de l'élaboration du PLU ;
- d'analyser les effets des objectifs et des orientations d'aménagement sur l'environnement ;
- de définir des orientations nécessaires pour garantir la compatibilité des orientations avec les objectifs environnementaux ;
- de dresser un bilan à terme des effets de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement ;
- d'éclairer l'autorité administrative et le maître d'ouvrage sur la décision à prendre ;
- d'informer le public et de le faire participer à la prise de décision en amont et au cours de l'enquête publique.

A - Les motifs et orientations de la révision du plan local d'urbanisme

Ce chapitre présente le PLU de façon générale : il s'agit d'un rappel succinct des principaux objectifs et des grandes orientations du projet d'aménagement.

La municipalité a souhaité la révision de son PLU, approuvé en 2008 et modifié en 2012, afin de répondre aux **objectifs** suivants (délibération du 15 décembre 2016) :

- Adapter le contenu du règlement aux nouvelles références du Code de l'Urbanisme.
- permettre la poursuite du développement du village en respectant un équilibre entre création d'emplois et offre du logement, ainsi que son caractère rural.
- Permettre la création de la zone d'activités du Moulin susceptible d'accueillir le projet de « Parc Napoléon ».
- Protéger les espaces remarquables, naturels ou construits sans compromettre leur valorisation.
- Améliorer l'environnement en assurant une remise en état des anciennes carrières.
- Prendre en compte les PLD, PLH élaborés au niveau de la communauté de communes.



B - Présentation de l'état initial de l'environnement

Ce chapitre présente l'état initial de l'environnement de l'ensemble du territoire communal, les perspectives d'évolution et les enjeux. Au sein de cette partie, sont présentés l'état initial de l'environnement et les enjeux, hiérarchisés selon leur importance (fort, faible ou moyen), qui en découlent.

L'état initial de l'environnement a été rédigé à partir d'analyses bibliographiques et de différentes études (schéma directeur d'assainissement, études diverses, etc.) et d'accès aux cartographies de l'IGN, de l'IAU-IDF et (ou) disponibles sur l'Internet. L'analyse de la trame bâtie et de l'occupation du sol a été effectuée par visite de terrain (reportages photographiques, visites « contradictoire » avec les membres de la commission d'urbanisme). Toutes les données démographiques et relatives à l'emploi sont issues des recensements INSEE.

• **Aménagement de l'espace et urbanisme**

Marolles-sur-Seine est caractérisé par les atouts suivants :

- une localisation attractive liée à la proximité de Montereau-Fault-Yonne et à une très bonne accessibilité routière (échangeur de l'A5, RD 411) ;
- une richesse et diversité du site naturel et du patrimoine agricole, ayant des fonctions écologiques, culturelles, paysagères, économiques et sociales ;
- un site construit aux qualités remarquables en raison des caractéristiques architecturales du bâti ancien, de la morphologie du tissu urbain et de la présence d'éléments du patrimoine historique et culturel ;
- la présence de commerces et services de proximité dans le bourg ;
- la présence d'une infrastructure numérique satisfaisante (déploiement de la fibre optique en cours).

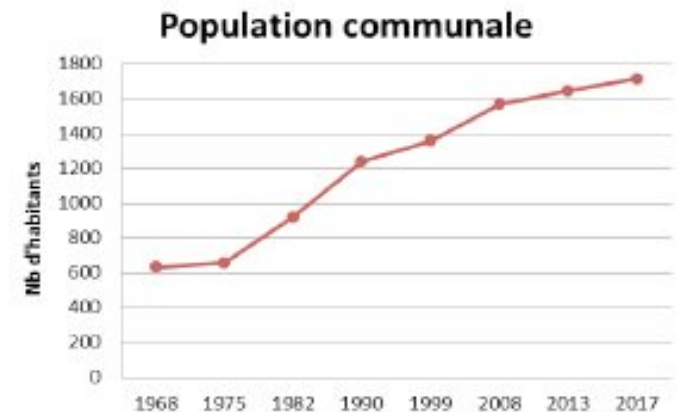
Marolles-sur-Seine présente également les contraintes suivantes :

- la présence de plusieurs obstacles naturels et infrastructurels ;
- des secteurs soumis à un risque fort de remontée de nappes et d'inondation, et en particulier toute la partie Nord du bourg ;
- la présence de plusieurs sites industriels susceptibles d'engendrer des pollutions.
- un taux d'emploi relativement faible.

• **Démographie et habitat**

En 2018, la Commune comptait 1 760 habitants. On observe une croissance qui ralentit depuis 2008, avec un solde migratoire positif, mais de plus en plus faible. Par ailleurs, le desserrement des ménages est marqué : la taille moyenne des ménages en 2013 n'est plus que de 2,65 occupants par résidence principale.

La Commune est caractérisée par une prédominance des maisons individuelles, une offre faible en logements collectifs et une offre locative faible (environ 16% en 2013). Depuis 1999, l'augmentation du parc des résidences principales se fait, en partie, en dépit d'une diminution des résidences secondaires. Marolles-sur-Seine présente une « réserve de capacité » comptant (en 2017) : 44 logements vacants et 13 résidences secondaires.



- **Equipements, réseaux numériques et d'énergie**

Marolles-sur-Seine est dotée d'un taux d'équipement globalement assez important. Elle dispose également d'un riche tissu associatif (qui explique le niveau d'équipement en superstructure).

La Commune dispose du haut-débit et la fibre optique est en cours de déploiement.

Le territoire communal présente un potentiel fort en ce qui concerne les caractéristiques géothermiques du meilleur aquifère. En revanche, la Commune est située dans une zone défavorable pour l'implantation d'éoliennes.

La collecte et le traitement des déchets sont assurés par le SIRMOTOM.

- **Transports et déplacements**

La Commune est desservie par un réseau routier relativement attractif (Autoroute A5, RD 411, RD 29). La déviation du bourg permet de réduire les nuisances pour les riverains.

Dans certains secteurs, on constate une problématique liée au stationnement riverain.

Aucune infrastructure ferroviaire n'est présente sur le territoire communal. Cependant, la Commune se trouve à proximité immédiate de la gare SNCF de Montereau-Fault-Yonne (7 km). Par ailleurs, 2 lignes de bus desservent Marolles-sur-Seine et le TAD est très utilisé.

Une station de covoiturage a été identifiée à Marolles-sur-Seine, dans le Schéma du 77.

Les circulations douces sont, quant à elles, peu développées sur le territoire communal.

- **Le développement économique, commercial et les loisirs**

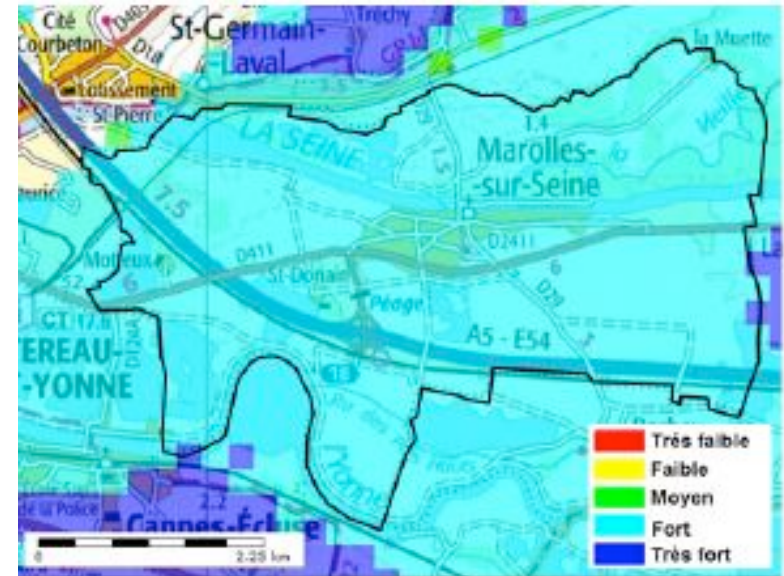
Marolles-sur-Seine est un territoire à vocation résidentiel, avec un taux d'emploi relativement faible (47% en 2013). On y recense toutefois 105 établissements actifs en 2013, soit 353 postes d'emploi en 2013. Il s'agit d'une « économie résidentielle » basée surtout sur les commerces, transports et services divers (59% des établissements actifs en 2013), mais également sur l'administration publique, l'enseignement et la santé (14% des établissements actifs en 2013).

L'économie locale est portée par des entrepreneurs indépendants ou des unités de petite taille.

On constate un nombre insuffisant d'équipements dédiés aux loisirs et au tourisme.

- **Gestion de l'eau (eau potable et assainissement)**

Le réseau d'eau potable est géré par la Sté VEOLIA (régie de la CCPM). En 2017, la qualité de l'eau était conforme aux réglementations.



Le village dispose de l'assainissement collectif, de type séparatif et certains secteurs sont en assainissement individuels, gérés par un SPANC.

- **Paysage**

Les éléments qui caractérisent le paysage du territoire communal sont les boisements avec leur lisières, les cours d'eau, les nombreux plans d'eau, les infrastructures de transport, l'articulation entre le centre ancien et les extensions récentes, les autres sites construits (le hameau, les fermes isolées,...) et les cultures.

Les entrées de ville sont souvent accompagnées par la trame végétale (jardins arborés, alignements d'arbres,...) caractérisant le milieu urbain. Toutefois, certaines entrées du village sont marquées par les extensions plus récentes de la tache urbaine ou par des aménagements peu qualitatifs.

- **Trame verte et bleue**

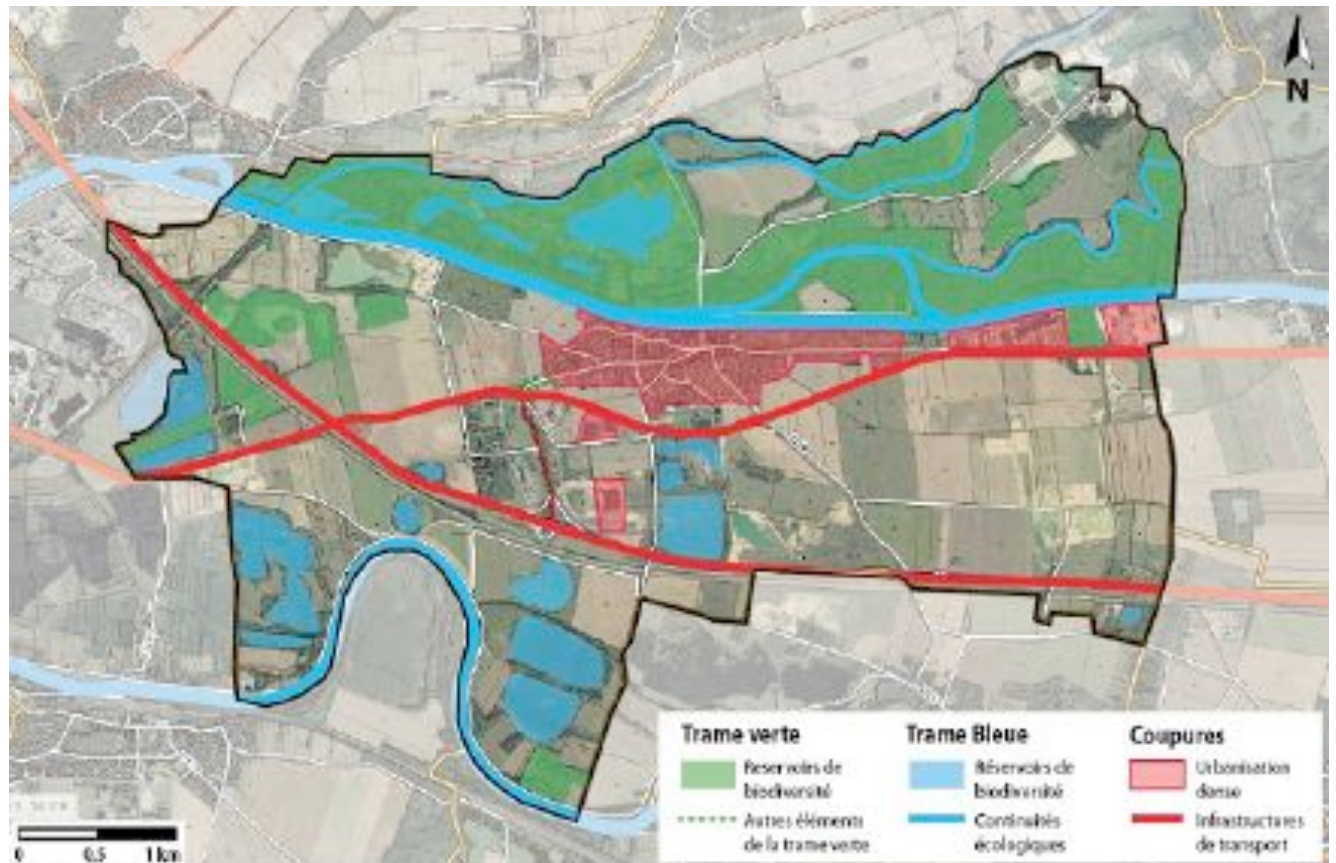
La surface forestière de la commune est d'environ 378 ha, soit près de 19 % du territoire communal.

Marolles-sur-Seine comporte plusieurs sites naturels protégés ; à savoir : 2 zones Natura 2000, des ZNIEFF de type 1 et 2, des arrêtés de biotopes, ...

On constate également une diversité faunistique et floristique remarquable au sein du territoire communal, dont des espèces et des habitats protégés.

La trame verte est représentée par des réservoirs de biodiversité (les espaces boisés) et des corridors écologiques traversant le territoire.

La trame bleue est représentée par la vallée de la Seine, la vallée de l'Yonne, les nombreux plans d'eau et les zones humides.



- **L'activité agricole et la maîtrise de la consommation d'espaces**

L'activité agricole est encore importante dans la commune : les espaces agricoles occupent environ 39 % du territoire communal, soit environ 793 ha. Durant les 30 dernières années, certains espaces agricoles ont été consommés au profit de l'urbanisation.

- **La qualité de l'air, le bruit, et autres risques**

En général l'air dans la commune de Marolles-sur-Seine est d'un bon niveau.

Les possibles nuisances sonores dans la commune sont essentiellement liées à la présence d'infrastructures routières très empruntées (A5, ligne TGV...). Une autre source de bruit pourrait être représentée les différentes activités localisées sur le territoire communal.

Plusieurs sites susceptibles d'engendrer une pollution des sols sont répertoriés sur le territoire communal.

Certaines zones de la commune présentent un risque d'inondation lié aux remontées de nappes.

C - Les objectifs communaux

*Ce chapitre présente de façon plus détaillée les objectifs communaux inscrits au **projet d'aménagement et de développement durable (PADD)** selon les différentes thématiques.*

1. **L'aménagement de l'espace** : à l'échelle locale, affirmer l'identité de la commune dans son rôle de polarité rurale. A l'échelle régionale et nationale, développer l'attraction touristique du territoire, en lien avec le projet de Parc dédié à l'épopée napoléonienne.
2. **Les équipements** : étoffer l'offre en équipements afin de répondre aux besoins futurs des marollais et des futurs usagers du territoire.
3. **L'urbanisme et les paysages** : préserver le cadre de vie et l'attractivité du village via la conservation du centre historique, et la réalisation d'opérations qualitatives dans les nouveaux espaces à urbaniser.
4. **La protection des espaces naturels, agricoles et forestiers** : favoriser la mise en valeur écologique et touristique des sites naturels de la Commune, ainsi que la création d'une trame verte urbaine.
5. **L'habitat et la démographie** : conserver une progression démographique modérée, visant à atteindre environ 2.000 habitants en 2030. Favoriser une diversification de l'offre en logements pour maintenir une population mixte.
6. **Les transports et les déplacements** : organiser la mobilité du territoire pour limiter les conséquences de l'augmentation du nombre de véhicules. Favoriser les déplacements « doux » au sein du village ainsi que les autres typologies de transports « alternatifs » à la voiture individuelle.
7. **Les réseaux numériques et d'énergie** : faciliter l'accès des habitants et activités aux réseaux de communication numérique (la fibre optique). Orienter les nouvelles opérations d'aménagement vers le modèle « éco-quartier ».
8. **L'équipement commercial** : préserver et renforcer l'offre de proximité pour un accès facilité de tous les usagers et diversifier l'offre commerciale.

9. Le développement économique, commercial et les loisirs : accompagner la croissance démographique d'un développement économique local et du maintien des commerces de proximité.

10. La modération de la consommation d'espace et la lutte contre l'étalement urbain : limiter la consommation d'espaces à 80 ha.

D - L'articulation avec les autres plans et programmes

Ce chapitre présente l'articulation du PLU avec les plans et programmes avec lesquels il doit être compatible, conforme, ou prendre en compte.

Compatibilité du PLU avec le PDUIF : Le PLU est compatible avec le PDUIF dans la mesure où :

- le PLU permet de réduire les distances entre logements, emplois et services, en priorisant la densification des sites construits et notamment en localisant les zones d'extension non loin du centre-bourg ;
- afin de ne pas engendrer de problème de stationnement, le PLU prescrit la réalisation d'un nombre minimal de place à réaliser sur l'emprise de la propriété, en fonction de la vocation de cette dernière (logements, commerces, bureaux...);
- le PLU prévoit la prise en compte des enjeux de la « mobilité douce » dans les réflexions exposées dans les OAP et son règlement intègre des prescriptions en matière de stationnement sécurisé des vélos.

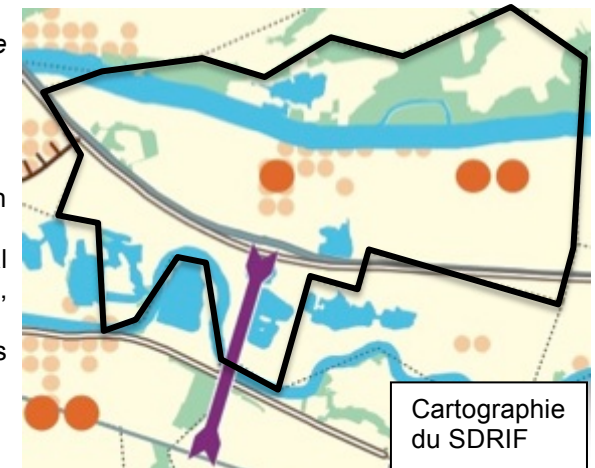
Compatibilité du PLU avec le SDRIF : Le PLU est compatible avec les dispositions du SDRIF puisqu'il :

- limite la consommation d'espaces à 84 ha se décomposant comme suit : 3,8 ha, correspondants à moins 5% de l'espace urbanisé de référence ; 74,2 ha correspondant aux pastilles d'urbanisation préférentielle du SDRIF et 6 ha, correspondant aux espaces mutualisés au niveau du SCOT ;
- permet une densification humaine et de l'habitat, au sein de l'espace urbanisé de 2012, supérieure à + 10 % ;
- identifie en zone agricole (A) la plupart des espaces cultivés de la commune, et en espaces naturels (zone N) les espaces boisés et naturels ;
- classe les principaux boisements au titre de l'article L.113-1 du code de l'urbanisme (« espaces boisés classés ») ou au titre de la loi Paysage.

Compatibilité du PLU avec le SDAGE Seine-Normandie : Le PLU est compatible avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par le SDAGE puisque :

- la présence d'un réseau collectif d'assainissement des eaux usées pour le village de Marolles-sur-Seine et d'un SPANC contrôlant les dispositifs d'assainissement non collectif (dans les hameaux et écarts) assure la gestion des eaux usées,
- l'article 8 de chaque zone impose des normes pour gérer correctement les eaux usées, le traitement des eaux pluviales « à la parcelle » et un rejet inférieur ou égal à celui constaté avant l'aménagement ;
- le coefficient de non imperméabilisation va aussi permettre de réguler les apports d'eaux pluviales par une infiltration à la parcelle ;
- la plupart des cours d'eau sont classés en zone N ou A, protégées, ainsi que les zones humides fonctionnelles. Les principaux cours d'eau, sont protégés par une bande d'inconstructibilité de 6 m de part et d'autre de leurs berges.

Prise en compte du SRCE dans le PLU : Le PLU prend en compte le SRCE puisque :



- Les massifs boisés (réservoirs de biodiversité) sont essentiellement classés en zone N, et également au titre de l'EBC ou de la loi Paysage.
- La bande de 50 m de protection des lisières boisées est reportée dans le plan de zonage et rappelée dans le règlement.
- Les éléments de la trame verte et bleue sont essentiellement classés en zone A ou N, visant à protéger les espaces naturels, agricoles et les zones humides, et à limiter le plus possible les impacts des activités humaines sur les milieux sensibles.

E - Parti d'aménagement et présentation du scénario retenu

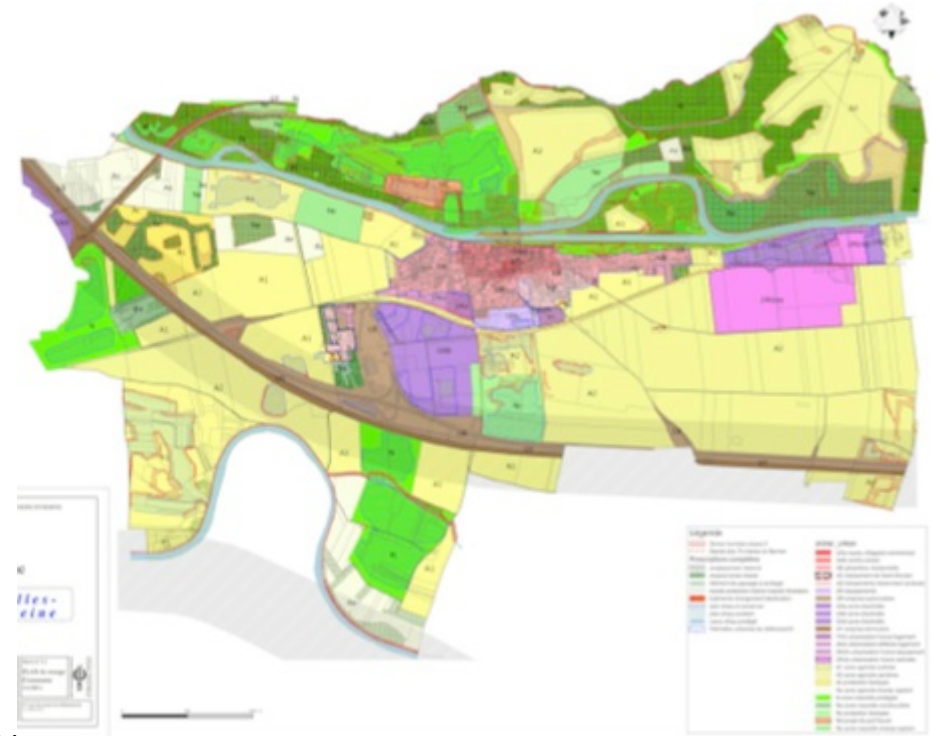
Ce chapitre présente le parti d'aménagement, la justification des choix, vis-à-vis des objectifs de protection de l'environnement, du PADD et des différents secteurs à enjeux.

1) Le parti d'aménagement

Le parti d'aménagement a été défini de manière à satisfaire aux orientations de l'aménagement communales et supra-communales précédemment décrites. Il trouve son expression détaillée dans le zonage.

Les principes du parti d'aménagement retenu sont les suivants :

- un zonage établi à partir de l'usage des terrains et du gradient de densité observé (typologie et morphologie construite) ;
 - une adaptation aux projets poursuivis par la Commune : réalisation d'opérations de logements, réhabilitation des fermes, développement économique local, développement des équipements communaux, etc.
- zone **UA** : correspondant au centre ancien de l'agglomération ;
 - zone **UB** : correspondant à la zone périphérique résidentielle ;
 - zone **UC** : correspondant au lotissement résidentiel de Saint-Donain
 - zone **UD** : correspondant aux lotissements récents réalisés au Sud-Est du village ;
 - zone **UH** : correspondant aux secteurs d'équipements collectifs, sportifs et de loisirs ;
 - zone **UX** : correspondant aux zones d'activités existantes ;
 - zone **UR** : correspondant à l'emprise de l'autoroute A5 et à ses dépendances ;
 - zone **UY** : correspondant aux emprises publiques du domaine ferroviaire ;
 - zone **1AU** : correspondant aux extensions urbaines à vocation principale de logements ;
 - zone **2AU** : correspondant aux extensions urbaines différées, à vocation principale de logements ;
 - zone **2AUh** : correspondant aux extensions de la zone d'équipements collectifs ;
 - zone **2AUxa** : correspondant aux extensions urbaines différées, à vocation principale d'activité touristique (parc Napoléon) ;
 - zone **2AUxb** : correspondant aux extensions urbaines différées, de la ZAE des Gours aux Lions (extrémité Est de la commune) ;
 - zone **A** : correspondant à une zone naturelle agricole ;
 - zone **N** : correspondant à une zone naturelle protégée.



• **Les principales modifications du zonage par rapport au PLU de 2004, modifié en 2012 :**

- Dans le village : création d'un secteur UD (ancien secteur AU1) correspondant aux lotissements récents, réalisés au sud-est du village.
- Extension du périmètre UAa pour englober toutes les constructions anciennes du village.
- Suppression des sous-secteurs en zone UB, pour ne créer qu'une seule zone qui regroupe l'ensemble de la zone périphérique résidentielle.
- Création d'un secteur 1AU à l'est du village, sur une partie du secteur UB, afin de permettre la densification de la zone.
- Reclassement d'une partie de la zone UR (à l'Ouest du village) en zone UB, qui correspond à un secteur occupé par des logements de fonction.
- Reclassement en zones urbaines des secteurs UXa, UXb, UXc et UXd (ex AUxa, AUxb, AUxc et AUxd) en raison de l'urbanisation de ces secteurs.

NOTA BENE : le secteur UXc a été supprimé (rattaché à la Commune de Cannes-Ecluse ; arrêté préfectoral n° 2019/DRCL/BLI/N°32 du 3 avril 2019).

- Reclassement d'une partie de l'ancienne zone AU2 en 1AU (au Sud-Ouest du village), qui correspond au premier secteur qui sera ouvert à l'urbanisation.

NOTA BENE : ce secteur a été réduit après l'enquête publique (et suite à la consultation des Personnes Publiques Associées).

- Reclassement d'une partie de l'ancienne zone AU2 en 3AU (au Sud-Est du village), qui correspond à un secteur d'urbanisation futur, qui ne pourra être réalisé qu'après 2030.

NOTA BENE : ce secteur a été reclassé en zone agricole après consultation des personnes publiques associées (et notamment la CDPENAF).

- Création d'une zone 2AUx sur des secteurs anciennement classés en zone A pour la création du parc Napoléon. Ce projet nécessitera une mise en compatibilité du PLU.

NOTA BENE : ce secteur - requalifié 2AUxa - a été réduit à 51 ha après consultation des personnes publiques associées (et notamment la CDPENAF). De plus, un secteur 2AUxb a été inscrit à l'intérieur de la zone UXb, en raison de la présence d'une continuité écologique, et d'une consommation d'espaces qui aurait dépassé les possibilités définies par le SD-RIF.

- Reclassement d'une partie des zones A en zones N, en fonction de l'utilisation réelle du sol.
- Suppression de certains EBC qui ne présentent pas d'enjeux significatifs.
- Application de la loi Paysage sur d'anciens EBC, en particulier dans des secteurs déjà protégés, afin d'assurer une meilleure gestion des boisements.
- Matérialisation de la bande de protection des lisières.

2) [Le scénario d'évolution retenu](#)

L'objectif du présent PLU est de dynamiser le village en permettant l'accueil de nouvelles populations. Plus précisément, la Commune s'est fixée comme objectif démographique, d'atteindre 2 050 habitants d'ici 2030 (+ 664, c'est-à-dire + 24,5%). Pour cela, il est prévu la construction d'environ 220 logements, dont plus de 106 (en potentiel) dans les espaces interstitiels.

- Le potentiel de densification et en extension

Le potentiel de densification et de mutation des espaces bâtis de la Commune a été estimé, en répertoriant les espaces libres situés dans les zones constructibles, pouvant vraisemblablement accueillir de nouvelles constructions en compatibilité avec les dispositions du règlement et les conditions des terrains (surface assez importante, facilité d'accès, absence de contraintes majeures,...).

La totalité des logements potentiels ainsi répertoriés s'élève ainsi à 156 logements (avec un point 0 en janvier 2014), en comptant les 106 divisions potentielles dans le tissu construit – identifiées par les rectangles de couleur magenta – et en tant compte aussi d'une opération cœur de village, avec 50 logements programmés. A cette valeur, on appliquera un taux global de réalisation de 0,50 à l'horizon 2030 (pour tenir compte des effets de rétention foncière, notamment en limite Est du village, dans le secteur de l'Île Massé). Le nombre de logements constructibles, retenu en densification, est donc de 78. Il est à noter qu'une augmentation des activités dans le village, par reconversion des fermes, et dans les zones d'activités existantes, est à prévoir. Ce potentiel est estimé égal à 35 emplois supplémentaires.

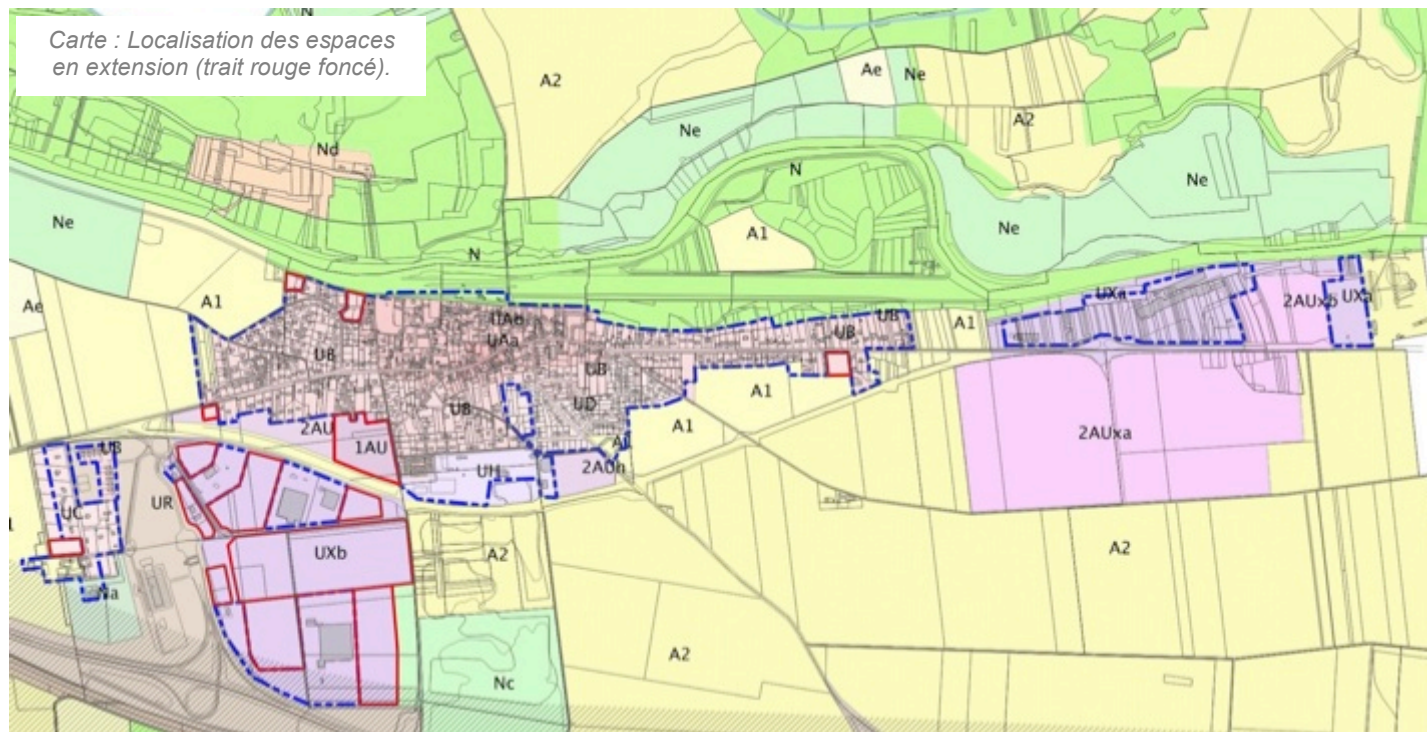
Afin d'atteindre complètement l'objectif démographique de la Commune, il est envisageable de prévoir des possibilités de construction supplémentaires : un écart existe encore entre le potentiel de construction en densification (= 78 logements) et l'objectif communal qui découle du calcul du point mort (= 220 logements). Ces logements supplémentaires pourront se construire dans les extensions prévues à cet effet.

Le potentiel lié à la consommation d'espaces permettrait d'accueillir, selon le scénario considéré, jusqu'à 140 logements (220 – 78, en valeurs arrondies) sur environ 5,65 ha (soit une densité moyenne de 25 logements à l'hectare). Ces extensions se divisent en : 2,07 ha d'extension du périmètre urbanisé au sein des zones U et en 3,58 ha (zone 1AU Sud-Ouest). Il s'agit des terrains où l'urbanisation paraît particulièrement propice en raison de la facilité d'accès, de la continuité avec le tissu bâti du village, de la présence des réseaux, ainsi que de l'absence de contraintes majeures.

En outre, le PLU acte en outre une extension de 28,13 ha dédiée à l'achèvement de la ZAC de Saint-Donain. Cette extension correspond à une "pastille" d'urbanisation préférentielle du SDRIF (laquelle représente la valeur de 25 hectares ... en ordre de grandeur – conférer page 30 des orientations réglementaires du SD-RIF).

Concernant la zone 2AUxa (51 ha), celle-ci correspond à deux pastilles du SDRIF (soit ≈ 50 ha). Elle sera mobilisée dans le contexte d'une procédure spécifique (parc Napoléon).

Enfin, les zones 2AU Ouest (3,47 ha), 2AUh (2,36 ha) et 2AUxb (6,2 ha) ne seront réalisées qu'après 2030. Elles ne sont, de ce fait, pas comptabilisées en tant que consommation d'espace. Le projet de PLU révisé est donc en accord avec les orientations du SDRIF sur ce point.



F - Incidences du projet sur l'environnement

Ce chapitre présente les incidences du PLU sur l'environnement. Ici, sont présentés les impacts prévisibles cumulés du PLU. L'analyse des incidences a consisté à établir une approche théorique des incidences notables favorables, défavorables, directes ou indirectes.

Notons que pour les zones 2AU, les mesures ERC seront définies au moment de leur ouverture à l'urbanisation, soit après 2030. Il en est de même pour la zone 2AUx, dont les mesures ERC seront définies lors de la procédure de mise en compatibilité du PLU.

Nota bene : les mesures « ERC » (Evitement, Réduction et Compensation) sont détaillées dans le chapitre suivant.

THEMATIQUES	ETAT INITIAL ET ENJEUX	IMPACTS PREVISIBLES ET ENJEUX	E	R	C
Equipements	Marolles-sur-Seine présente une offre en équipements relativement importante. Certains types d'équipements mériteraient cependant d'être étoffés.	(+) Renforcement des équipements touristiques/de loisirs de la Commune (Parc Napoléon, extension zone UH, parc public sur l'ER 13). (-) Tous les équipements seront à mettre en place lors de l'urbanisation des secteurs 2AUx, 2AU. (+) Les équipements publics ou d'intérêt collectif sont autorisés dans l'ensemble des zones U, 1AU, A et N, sous certaines conditions. (+) Création de STECAL (Na et Nd) afin de permettre le développement d'équipements touristiques et de loisirs. (+) Inscription d'objectifs d'amélioration et de diversification de l'offre en équipements (PADD).			
Urbanisme	Village établit le long d'un axe de communication. Un tissu construit caractérisé par un bâti ancien (maisons rurales, maisons de maître, anciennes fermes) bien préservé dans le noyau historique du bourg. De l'habitat individuel récent dans les périphéries (maisons individuelles sous forme de pavillons, logements collectifs, lotissements,...) avec des formes architecturales en rupture avec le style traditionnel. Présence de plusieurs sites isolés.	(-) 85 ha d'extension urbaine pouvant porter atteinte au caractère du village et aux formes urbaines existantes. (-) Environ 12 ha d'extensions, pouvant porter atteinte au caractère du village, après 2030 (zones 2AU). (+) La localisation du site en extension (zone UB, Est) permettra une continuité du tissu urbain le long de la route de Bray. (+) Certaines extensions sont localisées directement en continuité du tissu urbain existant. (+) Identification des possibilités de densification du tissu urbain existant, afin de faciliter les potentiels projets, (-) mais pouvant comporter des problématiques urbaines et de voisinage..		R7	
Démographie et habitat	1 760 habitants (2018). Croissance démographique qui ralentit depuis 2008. Prédominance des maisons individuelles, et peu de diversité dans l'offre.	(+) Augmentation et diversification du nombre de logements et accueil d'une population variée pour les secteurs 2AU, après 2030. (+) Augmentation et diversification du nombre de logements (+ 155 logements en extension et 106 logements en densification). (+) Accueil d'une population variée (+ 404 habitants par rapport à 2013). (+) Possible légère croissance de la population et création de nouveaux logements, en raison de la possibilité de conversion des corps de fermes			

		identifiés en zone agricole.			
Mobilité et transports	Territoire résidentiel avec de forts besoins de mobilité. Bien desservi par les routes et plutôt bien desservi par les transports en commun, mais peu de place laissée aux circulations douces.	<p>(-) Augmentation des déplacements en raison de l'augmentation démographique liée l'urbanisation des zones 2AU, après 2030.</p> <p>(-) Possible problèmes de stationnement liés aux nouvelles constructions dans les zones 2AU, après 2030.</p> <p>(-) Augmentation des déplacements sur l'ensemble du territoire due au développement démographique, économique et touristique prévu.</p> <p>(-) Augmentation des déplacements en entrées de ville pouvant engendrer des problèmes de sécurité.</p> <p>(-) Possible problèmes de stationnement liés aux nouvelles constructions en extension ou en densification et à la possible diversification des activités en zone A.</p> <p>(+) Inscription d'objectifs de développement des modes de circulation alternatifs à la voiture individuelle (PADD).</p>	E2	R5, R12, R16, R17, R18	
Les commerces	Présence de commerces de proximité dans le bourg.	(+) Inscription d'objectifs de développement, de diversification et de renforcement des commerces de proximité (PADD).			
Développement économique, les loisirs,...	Faible taux d'emploi sur l'ensemble de la Commune. En termes de loisirs, Marolles-sur-Seine présente un nombre insuffisant d'équipements, ce qui contraint les habitants à se desservir sur les communes voisines.	<p>(+) Augmentation du nombre d'emplois grâce à la création du parc Napoléon, à l'extension de la zone UXb, à la possibilité de créer des activités ou des commerces dans le bourg et à la possibilité de changement de destination des corps de fermes en zone A.</p> <p>(+) Renforcement des équipements touristiques/de loisirs de la Commune grâce à la création de STECAL, l'extension de la zone UH et la création d'un parc public sur l'ER 13.</p> <p>(+) Les équipements publics ou d'intérêt collectif sont autorisés dans l'ensemble des zones U, 1AU, A et N, sous certaines conditions.</p> <p>(+) Préservation d'une partie de l'activité agricole.</p> <p>(+) Inscription d'objectifs d'amélioration et de diversification de l'offre en équipements de loisirs (PADD).</p>			

THEMATIQUES	ETAT INITIAL ET ENJEUX	IMPACTS PREVISIBLES ET ENJEUX	E	R	C
Eaux pluviales et eaux usées	Le bourg est en assainissement collectif, de type séparatif. Les sites isolés sont en ANC. La STEP présente une capacité de 2 000 EH.	<p>(-) Tous les réseaux seront à mettre en place lors de l'ouverture à l'urbanisation des secteurs 2AU</p> <p>(-) Dans les zones 2AU, augmentation des rejets d'eaux pluviales (en raison de l'artificialisation des sols liée à ces extensions) et d'eaux usées (en raison de l'augmentation de la population), après 2030.</p> <p>(-) Augmentation des rejets d'eaux pluviales, en raison de l'artificialisation des sols des urbanisations prévues en extension et en densification, et des eaux usées, en raison de l'augmentation de la population, des activités et de la fréquentation de la Commune.</p> <p>(-) Possible légère augmentation des rejets d'eaux pluviales (en raison des possibilités d'extension / aménagement en zone A et N) et d'eaux usées (en</p>	E11	R2, R3, R4, R17, R18, R22	

		raison de la possible augmentation de la population / activités). (-) La STEP sera en limite de capacité.			
Paysage	Les paysages du Rebord du Sénonais et de la Bassée forment un ensemble varié, riche, porteur de fortes potentialités, également touristiques. Pour cela, il est nécessaire de veiller à préserver la richesse et la diversité du patrimoine paysager du territoire communal, et d'agir afin de renforcer certains paysages. Les principaux marqueurs sont : les terres agricoles ouvertes, les cours d'eau et plans d'eau et les boisements qui leurs sont associées et l'articulation entre le village et ces espaces agricoles et naturels.	(-) Possibles impacts paysagers sur le tissu construit et les espaces agricoles, liés aux extensions prévues en zone 2AU, après 2030. (-) Possibles impacts paysagers sur le tissu construit et les espaces agricoles, liés aux nouvelles constructions (en densification ou en extension). (-) Possibles impacts sur le paysage agricole liés aux possibilités constructives en zone A et à la reconversion des bâtiments agricoles identifiés aux plan de zonage. (-) Possibles impacts sur le paysage agricole liés aux possibilités constructives en zone N.	E1, E9	R2, R6, R7, R8, R11, R14, R15, R22, R23, R24	
Les espaces agricoles	L'activité agricole est encore relativement importante dans la commune : les espaces agricoles occupent environ 40 % du territoire communal, soit environ 793 ha. Durant les 30 dernières années, certains espaces agricoles ont été consommés au profit de l'urbanisation.	(-) Consommation d'environ 12 ha d'espaces agricoles, après 2030. (-) Consommation de 84 ha d'espaces agricoles pour les urbanisations prévues en extension (habitat, équipements, activités économiques et touristiques). (o) Reclassement en zone N ce certains secteur classés en zone A, en fonction de l'utilisation réelle du sol.			C1
Espaces naturels, forestiers, continuités écologiques, biodiversité	Plusieurs sites naturels protégés : 2 zones Natura 2000, des ZNIEFF, des arrêtés de Biotope, ... Une diversité faunistique et floristique remarquable dans le territoire, présence d'espèces et d'habitats protégés. Une trame verte représentée par des réservoirs de biodiversité (espaces boisés) et des corridors écologiques traversant le territoire.	(-) Impacts sur la biodiversité communale dus à l'urbanisation des secteurs 2AU, après 2030. (-) Impacts sur la continuité écologique traversant les secteurs 2AU en raison de leur urbanisation après 2030. (-) Impacts sur la zone Natura 2000 dus au comblement de plans d'eau pour la compensation de la consommation d'espaces agricoles du projet de parc Napoléon. (-) Impacts sur la biodiversité communale dus à l'urbanisation du secteur 2AUx, et au comblement de plans d'eau en compensation de la consommation d'espaces agricoles pour la réalisation du projet. (-) Consommation d'environ 3 ha d'espaces naturels. (-) Impacts sur la biodiversité (floristique et faunistique) communale en raison des urbanisations prévues en extension ou en densification. (-) Possibles impacts sur la zone Natura 2000 dus aux urbanisations prévues à proximité. (-) Possibles impacts à prévoir sur la biodiversité du site (ER13), en particulier suite à son ouverture au public et à son aménagement, en l'absence de protection sur les espaces boisés. (-) Possibles impacts sur les bosquets et les continuités écologiques existants en zone A et N, ainsi que sur les lisières des massifs boisés, en raison des quelques possibilités constructives offerte par le règlement. (-) Possibles impacts sur la biodiversité communale en raison des quelques possibilités constructives offerte par le règlement en zone A et N.	E1, E4, E5, E10	R1, R2, R6, R8, R11, R14, R15, R24	

		(o) Reclassement en zone N ce certains secteur classés en zone A, en fonction de l'utilisation réelle du sol.			
Milieux aquatiques et trame bleue	Une trame bleue représentée par la vallée de la Seine, la vallée de l'Yonne, des mares, des plans d'eau et des zones humides.	<p>(-) Impacts sur la trame bleue de la Commune à prévoir en raison de d'augmentation des rejets d'EU et EP liés à l'urbanisation des secteurs 2AU, après 2030.</p> <p>(-) Impacts sur la trame bleue de la Commune en raison du comblement de plans d'eau, prévu en compensation de la consommation d'espaces agricoles pour la réalisation du parc Napoléon.</p> <p>(-) Impacts sur la trame bleue de la Commune à prévoir en raison de d'augmentation des rejets d'EU et EP liés aux futures urbanisations prévues en extension ou en densification.</p> <p>(-) Possibles impacts sur des zones humides à enjeux liés à l'aménagement d'un parc public sur l'ER 13 et à la densification autorisée en zone 1AU, Est.</p> <p>(-) Possible impacts sur la continuité écologique (la Seine) liés aux futures urbanisations en densification localisées à proximité.</p> <p>(-) Les extensions urbaines ou les opérations en densification pourraient avoir quelques impacts sur les éléments de la trame bleue localisés dans ou à proximité et dans les zones U.</p> <p>(-) Les possibilités constructives en zone A pourraient avoir quelques impacts sur les éléments de la trame bleue localisés à proximité.</p> <p>(-) Les possibilités constructives en zone N pourraient avoir quelques impacts sur les éléments de la trame bleue localisés à proximité.</p>	E6, E7	R2, R3, R4, R13	
L'énergie	Dépendance du territoire des ressources fossiles. Potentiel géothermique fort sur l'ensemble de la Commune.	<p>(-) Augmentation des consommations en énergies, en lien avec le développement démographique prévu sur les zones 2AU, après 2030.</p> <p>(-) Augmentation des consommations en énergies, en lien avec le développement démographique et économique prévu sur l'ensemble du territoire.</p>		R9	
Modération de la consommation d'espace	La configuration et la localisation des secteurs bâtis ont été, à l'origine, déterminées par la présence d'infrastructures de communication. L'expansion urbaine s'est ensuite poursuivie, au détriment des parcelles agricoles situées à proximité du tissu construit existant.	<p>(-) Consommation d'environ 12 ha d'espaces agricoles, après 2030.</p> <p>(+) Le PLU permet un phasage des différentes urbanisations en n'autorisant cette opération qu'après 2030.</p> <p>(-) Consommation de 84 ha d'espaces agricoles et naturels</p> <p>(+) Identification du potentiel de densification dans les zones U.</p>		R11, R19	C1
Qualité de l'air	En général l'air dans la commune de Marolles-sur-Seine est d'un bon niveau.	<p>(-) Augmentation des émissions polluantes, en lien avec l'augmentation de la population (déplacement + habitations) au niveau des zones 2AU, après 2030.</p> <p>(-) Augmentation des émissions polluantes, en lien avec le développement démographique (habitations + déplacements), et économique (activités, équipements, tourisme) prévu sur l'ensemble du territoire.</p> <p>(+) Inscription d'objectifs de développement des modes de circulation alternatifs à la voiture individuelle sur l'ensemble de la Commune (PADD).</p>		R5, R9, R10, R12	
Bruit	Les possibles nuisances sonores dans la commune sont essentiellement liées à la présence d'infrastructures routières très	<p>(-) Augmentation des nuisances sonores sur le site, liée au développement démographique prévu sur les zones 2AU, après 2030.</p> <p>(-) Augmentation des nuisances sonores sur l'ensemble du territoire, en raison</p>	E3, E8	R5, R6, R20	

	empruntées (A5, ligne TGV) ou éventuellement des activités.	de l'augmentation du trafic routier et des activités (liée au développement démographique et économique). (-) Possible augmentation des nuisances sonores sur la zone 2AUx en raison de la vocation du site (parc Napoléon). (-) Possible légère augmentation des personnes impactées par les nuisances sonores, si de nouveaux logements s'implantent à proximité de la RD 411, de la ligne TGV ou de l'A5 (qui traverse les zones agricoles et naturelles). (-) Possible augmentation des nuisances sonores en zone A en lien avec l'autorisation de changement de destination des corps de ferme.			
Risque d'inondation	La plupart des zones urbanisées de la commune ne sont pas dans des secteurs présentant un risque d'inondation lié aux remontées de nappes, à l'exception des franges urbaines situées en limite de la Seine. La commune est incluse dans le plan des zones submersibles « Vallée de l'Yonne ».	(-) Possible impact sur les nouvelles constructions ou aménagements soumis à ces risques.		R13, R21	
Mouvement de terrain	La plus grande partie du territoire de Marolles-sur-Seine est soumise à un aléa nul ou faible en ce qui concerne le retrait/gonflement des argiles	(o) En l'absence d'enjeux, le PLU n'aura pas d'impact sur les risques liés aux mouvements de terrain.			

→ **En conclusion, les principaux impacts du PLU sont les suivants :**

- impacts sur les paysages, sur les rejets d'eaux pluviales et d'eaux usées, sur le trafic routier, consommation d'espaces, trame bleue... liés aux possibilités de densification et d'extension de l'habitat et des activités en zones U et AU;
- possibles impacts sur les paysages, sur les rejets d'eaux pluviales, sur les espaces naturels et agricoles... liés aux possibilités d'extension/réaménagement des bâtiments d'habitation existants en zone A et N ;
- possibles impacts sur les paysages, sur les rejets d'eaux pluviales, sur les espaces agricoles... liés aux possibilités de reconversion, en logements ou en activités, des fermes en zone A.

→ Les mesures ERC mises en place dans le PLU permettent de maîtriser et de réduire ces incidences. Malgré la nature du développement envisagé, il est possible de conclure que le PLU de Marolles-sur-Seine aura un impact **peu significatif** sur la majorité des enjeux environnementaux, à l'exception de la protection de la biodiversité communale, des continuités écologiques et de la trame bleue.

G - Mesures d'évitement (E), réduction (R) et compensation (C)

• MESURES D'EVITEMENT (E)

E1 – Afin d'**éviter** que les futures urbanisations n'impactent le paysage et la biodiversité communale, le règlement impose de conserver ou de remplacer les éléments identifiés au plan de zonage au titre de la loi Paysage.

E2 – Afin d'**éviter** les problématiques liées au stationnement, le règlement impose que le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors de la voie publique, par la réalisation d'aires de stationnement sur le terrain propre à l'opération, à l'occasion de toute construction, division ou installation nouvelle. Pour les zones U et 1AU, le règlement impose un nombre minimal de place de stationnement à réaliser en fonction de la vocation de la construction.

E3 – Le règlement (article 1.2.1) des zones UA et UB n'autorise les constructions à usage d'activités, que si les nuisances sont compatibles avec l'environnement résidentiel de la zone, afin d'**éviter** tout impact sur les riverains.

E4 – Le règlement définit les occupations du sol autorisées et interdites dans la bande de 50 m de protection des lisières de forêt de plus que 100 ha (articles A.1.1 et N.1.1), afin d'**éviter** toute incidence sur ces secteurs stratégiques du point de vue écologique et de préserver leurs fonctions.

E5 – Classement de certains bosquets existants en EBC ou au titre de la loi Paysage en zone agricole, afin d'**éviter** toute suppression de ces éléments importants du point de vue de la trame écologique du territoire.

E6 – Le règlement de toutes les zones (article 5.7) impose de conserver et entretenir les mares, noues et fossés (et leur création est recommandée). De plus, des plans d'eau sont identifiés au plan de zonage, en tant qu'éléments naturels à préserver au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme (articles 1.1). L'objectif est d'**éviter** leur destruction (par comblement, remblaiement, drainage...) ou modification de leur alimentation en eau.

E7 – Classement des zones humides fonctionnelles en zone N, Nc, Nd, Ne et Ae, afin d'en assurer la protection. Le règlement renvoie également à l'application de la Loi sur l'Eau pour toutes les installations, ouvrages, travaux et activités portant sur des zones humides.

E8 – En zone A, le règlement n'autorise le changement de destination des bâtiments agricoles que si les activités ne présentent pas de nuisances (risques importants d'explosion ou d'incendie, bruits, rejets, odeurs, pollution thermique ou lumineuse).

E9 – Afin d'**éviter** tout impact sur les paysages, le règlement précise que les aménagements et extensions de l'existant, ainsi que les équipements publics autorisés en zone A et N, ne devront pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, ni compromettre la qualité paysagère du site.

E10 – Classement en EBC des principaux boisements en zone naturelle, afin d'**éviter** toute suppression de ces éléments importants du point de vue de la trame écologique du territoire.

E11 – Des travaux sur la STEP communale permettront de porter sa capacité à environ 7 000 eq/hab afin de faire face aux besoins futurs et **éviter** tout risque de surcharge.

- **MESURES DE REDUCTION (R)**

R1 – Afin de **réduire** l'impact de l'urbanisation sur la biodiversité communale, le règlement recommande la plantation d'espèces locales et interdit l'utilisation d'espèces invasives.

R2 – Introduction d'un coefficient de non imperméabilisation (50 % en zone UAb, 50 % en zone UB, 80 % en zone UC, 30 % en zone UD, 20 % en zone UH, 10 % en zone UX (et 20% en zone UXb), 30 % en zone 1AU), visant à **réduire** les impacts paysagers des nouvelles urbanisations en extension et opérations en densification, via le maintien de surfaces perméables et en espaces verts. Le coefficient de non imperméabilisation permet également d'améliorer l'infiltration des EP à la parcelle.

R3 – Le règlement du PLU impose des règles précises en matière d'assainissement et de gestion des eaux pluviales à la parcelle (articles 8.2), afin d'assurer une gestion des eaux pluviales sur place et de **réduire** les ruissellements (comme cela est en outre préconisé par le SDAGE). Dans tous les cas, les rejets seront limités à celui constaté avant l'aménagement.

R4 – Afin de **réduire** les ruissellements en zone UXb, le règlement impose que les eaux pluviales soient traitées et dirigées vers des équipements drainants, aménagés en limite de zone, ou infiltrées ou stockées sur les parcelles privées. Dans tous les cas, les rejets seront limités à celui constaté avant l'aménagement.

R5 – Afin de **réduire** les circulations automobiles, les OAP intègrent des tracés de principes pour la réalisation de cheminements doux dans les futures opérations des secteurs 1AU, 2AU. Le règlement impose également la réalisation de stationnement vélos dans les zones U. Enfin, en zone UXb, le règlement impose la réalisation de cheminement doux.

R6 – Afin de **réduire** les impacts sur le paysage, le bruit et les espaces naturels des futures urbanisations en extension prévues dans les secteurs 1AU, 2AU, les OAP prévoient la création d'un merlon planté le long de la RD 411.

R7 – Définition détaillée de règles volumétriques pour une insertion dans le contexte, caractéristiques architecturales des façades et toitures ainsi que des clôtures (articles 4.1 de toutes les zones), afin de **réduire** tout impact sur la morphologie urbaine du village et le paysage.

R8 – Afin de **réduire** l'impact de nouvelles urbanisations sur le paysage et les espaces naturels sur le secteur UXb, le règlement impose la réalisation d'une bande verte paysagée le long de la RD 411.

R9 – Des dispositions en matière de performances énergétiques et environnementales (articles 4.3), ainsi que l'autorisation d'installer, sous conditions, des éoliennes contribuent à **réduire** les besoins en énergie et la dépendance des ressources fossiles.

R10 – Afin de **réduire** l'augmentation de la pollution de l'air sur le territoire communal, le PLU protège les boisements via un classement en EBC (110 ha) ou au titre de la loi Paysage (165 ha), en interdisant leur suppression ou obligeant leur remplacement.

R11 – Le zonage du PLU identifie des boisements protégés au titre des EBC, afin de réduire l'impact d'une nouvelle urbanisation sur le paysage ou les espaces naturels.

R12 – Le PLU, promouvant une meilleure mixité fonctionnelle dans le village (via la possibilité d'implantation de commerces et activités en zone U), concourt à **réduire** les besoins de mobilité des habitants.

R13 – Afin de **réduire** l'impact de l'urbanisation sur les principaux cours d'eau et réduire le risque d'inondation à leurs abords, le règlement impose une bande inconstructible de 6 m de part et d'autre de leurs berges.

R14 – Afin de **réduire** l'impact de l'urbanisation de la zone 1AU Est, sur le paysage et les espaces naturels, les OAP actent la conservation de la couture paysagère en entrée de ville.

R15 – Le zonage du PLU identifie des boisements protégés au titre de la loi Paysage, afin de réduire l'impact d'une nouvelle urbanisation sur le paysage ou les espaces naturels.

R16 – Afin de **réduire** l'impact de l'urbanisation sur les réseaux, règlement (article 1.2.1) des zones UA et UB, n'autorise les constructions à usage d'activités, que si les besoins en infrastructures ne sont pas augmentés de façon significative.

R17 – Afin de **réduire** l'impact de l'urbanisation sur les réseaux, règlement (article 1.2.1) des zones UA et UB n'autorise les constructions à usage d'activités, que si les besoins en infrastructures ne sont pas augmentés de façon significative.

R18 – Afin de **réduire** l'impact de l'urbanisation sur les réseaux de la zone A, le règlement limite le changement de destination des bâtiments agricoles en logements, à une surface de 300 m² et n'autorise le changement de destination que si les besoins en infrastructures de la voirie et des réseaux divers ne sont pas augmentés.

R19 – Afin de **réduire** la consommation d'espaces agricoles, le PLU de Marolles-sur-Seine impose un échéancier dans la réalisation des futures urbanisations. Aussi, ce sont près de 12 ha qui ne seront urbanisables qu'après 2030.

R20 – Le PLU n'autorise que très peu de constructions supplémentaires dans les zones affectées par le bruit des infrastructures routières. Afin de **réduire** cet impact, le règlement impose une marge de recul de 100 m par rapport à la RD 411, et l'A5 et 75 m par rapport à la RD 411 non déviée.

R21 – Afin de réduire les risques d'inondation, le règlement de la zone A renvoie aux conditions définies par l'arrêté préfectoral 94.DAE.1.URB n° 96 en date du 7 décembre 1994, modifié par arrêté 95.DAE.1.URB n° 63 en date du 18 mai 1995, qui a qualifié de Projet d'Intérêt Général le projet de protection des zones inondables de la vallée de l'Yonne.

R22 – Afin de **limiter** l'impact des possibilités constructives en zone N, le règlement autorise les extensions de bâtiments existants dans la limite de 20 % de la surface plancher existant.

R23 – Afin de **limiter** l'impact sur le paysage des nouvelles urbanisations en extension en entrée de ville Ouest (zone UB), le règlement impose des clôtures végétales, en fond de parcelle, constituée d'essences locales et diversifiées.

R24 – Afin de **limiter** l'impact sur le paysage et les espaces naturels de l'extension de la zone UH, le règlement impose la replantation, en essence et en densité équivalente, de l'ensemble des arbres qui devront être abattus.

- **MESURES DE Compensation (C)**

C1 – En compensation de la consommation d'espaces agricoles pour la création du parc Napoléon, des plans d'eau localisés en zone A1 seront comblés pour recréer de nouveaux espaces agricoles.

H - Incidences du projet sur la zone Natura 2000

Ce chapitre présente les principales incidences du PLU sur la zone Natura 2000.

D'après les DOCOB, les principaux habitats d'intérêt communautaire présents dans la commune, sont les eaux stagnantes et végétations aquatiques associées, les mégaphorbiaies, les frênaies alluviales et saulaies blanches et les chênaies – frênaies alluviales. Les principales dispositions du PLU en faveur de la conservation de ces espèces sont les suivantes :

- Classement de la majorité des boisements en zone N, avec un règlement visant à protéger les espaces naturels.
- Classement de la plupart des boisements de la zone N en EBC ou au titre de la loi Paysage afin de maintenir les boisements à enjeux et d'assurer une meilleure gestion des autres.
- Les dispositions du règlement visant à gérer les eaux pluviales et les eaux usées, contribuent à améliorer la qualité de l'eau du territoire et à limiter la pollution.
- La majorité des plans d'eau a été repérée et protégée, ils sont par ailleurs classés en zone A ou N, tout comme les zones humides à enjeux du territoire.
- Le règlement du PLU interdit la plantation d'espèces invasives et recommande la plantation d'espèces locales.

D'après les DOCOB, les principales espèces d'intérêt communautaire observées sur les sites et/ou potentiellement présentes dans la commune, sont : la Bouvière, le Chabot, la Lamproie de Planer, la Loche de rivière, la Cordulie à corps fin, la Lucarne cerf-volant, l'Aigrette garzette, le Bihoreau gris, la Bondrée apivore, le Milan noir, le Pic mar, le Pic noir, le Busard cendré, le Busard Saint-Martin, l'Oedicnème criard, la Pie-grièche écorcheur, le Busard des roseaux, l'Echasse blanche, le Martin pêcheur d'Europe, la Mouette mélanocéphale, la Sterne naine, la Sterne pierregarin, la Pipistrelle commune et des espèces de Morins. Les principales dispositions du PLU en faveur de la conservation de ces espèces sont les suivantes :

- Classement de la majorité des boisements en zone N, avec un règlement visant à protéger les espaces naturels.
- Classement de tous des boisements à enjeux (boisements alluviaux) a de la zone N en EBC afin de maintenir la couverture boisée du secteur, habitat favorable à ces espèces.
- Classement des autres boisements de la zone N et A au titre de la loi Paysage, en interdisant leur destruction ou en obligeant de les remplacer, afin de maintenir la couverture boisée du secteur, habitat favorable à ces espèces, tout en permettant une meilleure gestion de ces boisements.
- Classement des principaux cours d'eau en zone A ou N protégée, et délimitation d'une bande inconstructible de 6 m de part et d'autre de leurs berges.
- Les dispositions du règlement visant à gérer les eaux pluviales et les eaux usées, contribuent à améliorer la qualité de l'eau du territoire et à limiter la pollution.
- La plupart des plans d'eau sont classés en zone A ou N, où aucune activité touristique ne peut se développer.
- La majorité des plans d'eau a été repérée et protégée.

THEMATIQUES	ETAT INITIAL ET ENJEUX	IMPACTS PREVISIBLES ET ENJEUX	E	R	C
Eaux pluviales et usées	Il est à noter la présence de constructions dans le site Natura 2000 (en ANC) : ferme de la Muette et du Moulin. La zone Natura 2000 jouxte par ailleurs l'ensemble des espaces urbains communaux.	(-) Légère augmentation des rejets d'eaux pluviales sur le site, en raison des possibilités d'extension / aménagement offertes par le règlement en zones A et N. (-) Légère augmentation des rejets d'eaux usées sur le site, en raison de la possibilité, pour les bâtiments agricoles, de changer de destination. (-) Possibles impacts dus à l'augmentation générale des EP et EU dans les zones urbaines de la Commune. (+) Présence d'un SPANC.		RN1, RN2, RN3, RN4	
Paysage	Le site Natura 2000 comporte un paysage essentiellement agricole, avec de nombreux boisements localisés à proximité des plans d'eau, des cours d'eau et des zones humides.	(-) Possible évolution des paysages agricoles et naturels suite aux possibilités de réaménagement et d'extension des habitations existantes et de construction de bâtiments agricoles. (-) Possibles impacts sur les paysages en raison des secteurs destinés aux carrières.	EN1, EN2, EN3	RN5, RN6, RN7, RN10	
Espaces agricoles	Le site Natura 2000 comprend 930 ha classé en zone A.	(-) Possible impact de l'activité agricole sur la zone Natura 2000, étant donné que 930 ha de la zone Natura 2000 sont classés en zone A. (-) Les quelques possibilités constructives offerte par le règlement en zones A (extensions/réaménagements de l'existants, construction de bâtiments agricoles...) pourraient avoir quelques incidences sur les espaces agricoles. (+) Comblement de plans d'eau en zone A2 pour recréer de nouveaux espaces agricoles.		RN4, RN8, RN10	
Espaces naturels, forestiers, continuités écologiques, biodiversité	Le site Natura 2000 comprend 651 ha d'espaces naturels classés en zone N. Quelques espaces naturels sont également classés en zone A (cours de l'Yonne et de la Seine, boisements, plan d'eau).	(-) Les quelques possibilités constructives offerte par le règlement en zones N (extensions/réaménagements de l'existants, construction de bâtiments agricoles...) pourraient avoir quelques incidences sur les espaces naturels et forestiers, les continuités écologiques et la biodiversité de la zone Natura 2000. (-) Les espaces naturels classés en zone A bénéficient d'une moins bonne protection que ceux classés en zone N (absence d'EBC en zone A). (-) Impacts sur la biodiversité de la zone Natura 2000 dus au comblement de plans d'eau.	EN1, EN2, EN3	RN3, RN8, RN9	
Milieux aquatiques et trame bleue	La zone Natura 2000 est traversée par plusieurs cours d'eau (l'Yonne, la Seine), et accueille des zones humides de classe 2 et 3, ainsi que de nombreux plans d'eau.	(-) Les quelques possibilités constructives offerte par le règlement en zones N et A (extensions/réaménagements de l'existants, construction de bâtiments agricoles...) pourraient avoir quelques incidences sur les principaux cours d'eau et les plans d'eau localisés à proximité, ou sur des zones humides de classe 2 et 3 limitrophes. (-) Diminution de la surface des plans d'eau en raison des remblaiements prévus en zone A2 pour compenser la consommation d'espaces agricoles du projet de parc Napoléon.	EN4, EN5	RN11	
Bruit	Les possibles nuisances sonores dans la commune sont essentiellement liées à la présence d'infrastructures de transport très empruntées (A5, ligne TGV) ou éventuellement aux activités.	(-) Possibles impacts en termes de bruit lié aux infrastructures, car les axes les plus empruntés (A5, ligne TGV) sont limitrophes du site Natura 2000. Cependant le PLU n'a pas d'influence sur ces secteurs.			

- **MESURES D'EVITEMENT (E) CONCERNANT LA ZONE NATURA 2000 (N)**

EN1 - Ajout de dispositions pour préserver les éléments paysagers remarquables, tels que les plans d'eau ou certains boisements (articles 5.5), au titre de la Loi Paysage, afin d'**éviter** toute dégradation ou disparition de ces éléments qui contribuent à marquer le paysage du site.

EN2 – Le règlement précise que les aménagements et extensions de l'existant, ainsi que les équipements publics autorisés en zones N et A, ne devront pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, ni compromettre la qualité paysagère du site.

EN3 – Classement en EBC des principaux boisements de la zone N, afin d'**éviter** toute suppression de ces éléments importants du point de vue paysager et de la trame écologique du territoire.

EN4 – Le règlement de toutes les zones (article 5.7) impose de conserver et entretenir les mares, noues et fossés (et leur création est recommandée). De plus, les plans d'eau avérés sont identifiés au plan de zonage, en tant qu'éléments naturels à préserver au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme (articles 1.1). L'objectif est d'**éviter** leur destruction (par comblement, remblaiement, drainage...) ou modification de leur alimentation en eau.

EN5 - Classement des zones humides en zone N, Nc, Nd, Ne et Ae, afin d'en assurer la protection via le règlement (article 1.2 des zones A et N). Le règlement renvoie également à l'application de la Loi sur l'Eau pour toutes les installations, ouvrages, travaux et activités portant sur des zones humides.

- **MESURES DE REDUCTION (R) CONCERNANT LA ZONE NATURA 2000 (N)**

RN1 - Introduction de règles plus précises en matière de gestion des eaux pluviales à la parcelle (articles 8.2), afin d'assurer une gestion des eaux pluviales sur place et de **réduire** les ruissellements (comme cela est en outre préconisé par le SDAGE).

RN2 – Introduction d'un coefficient de non imperméabilisation dans les zones urbaines, visant à **réduire** les rejets d'eaux pluviales.

RN3 – L'accueil de nouveaux logements et habitants en zone naturelle est limité par le règlement : les extensions des habitations existantes sont limitées à 20% de la surface de plancher préexistante par habitation. Pour plus de détail, se référer à la **page 41**.

RN4 – L'accueil de nouveaux logements et habitants en zone agricole est limité par le règlement : les extensions des habitations existantes sont limitées à 40 m² de plancher supplémentaires par habitation. Pour plus de détail, se référer à la **page 41**.

RN5 – Définition détaillée de règles volumétriques pour insertion dans le contexte, caractéristiques architecturales des façades et toitures ainsi que des clôtures (articles 4.1 et 4.2 de toutes les zones), et application de l'article R151-21 du code de l'urbanisme, dernier alinéa afin de préserver le style rural traditionnel du village, en **réduisant** tout impact sur sa morphologie urbaine et le paysage.

RN6 – Le règlement impose la replantation, comme à l'origine des boisements existants en secteur A2, après exploitation, afin de réduire les impacts paysagers et sur les espaces naturels.

RN7 – Le règlement impose que les constructions de bâtiments agricoles, y compris les nouveaux logements des exploitants ruraux autorisés, devront s'implanter en continuité des bâtiments principaux d'exploitation existants, afin de réduire l'impact sur le paysage.

RN8 – Le règlement autorise les constructions nécessaires au service public, ou d'intérêt collectif sous condition de ne pas porter atteinte à l'activité agricole, pastorale ou forestière.

RN9 – Afin de **réduire** l'impact sur la biodiversité communale lors de nouvelles plantations, le règlement de toutes les zones recommande la plantation d'espèces locales et interdit l'utilisation d'espèces invasives.

RN10 – Le règlement impose que les constructions de bâtiments agricoles, y compris les nouveaux logements des exploitants ruraux autorisés, devront s'implanter en continuité des bâtiments principaux d'exploitation existants, afin de réduire l'impact sur le paysage.

RN11 – Afin de **réduire** l'impact de l'urbanisation sur les principaux cours d'eau, le règlement interdit, dans toutes les zones concernées, l'implantation de toute construction ou extension dans une bande de 6 m de la Seine et de l'Yonne.

I - Conclusions

→ **En conclusion, les principaux impacts du PLU sur la zone Natura 2000 sont les suivants :**

- possibles impacts sur les paysages, sur les rejets d'eaux pluviales et d'eaux usées, ...liés aux possibilités d'extension/réaménagement de bâtiments d'habitation existant en zones A et N ainsi qu'aux extensions prévues dans le tissu construit, localisé directement à proximité de la zone Natura 2000 ;
- possibles impacts sur les espaces naturels et agricoles, liés aux possibilités constructives en zone A / N ;
- probables impacts sur la biodiversité communale et la trame bleue en raison du projet de comblement de plans d'eau.

→ Des mesures ERC ont été mises en place dans le PLU afin de maîtriser ces possibles incidences. Compte tenu de ces mesures, le projet de PLU de Marolles-sur-Seine ne devrait globalement **pas avoir d'impacts significatifs** sur la zone Natura 2000. Cependant, en l'absence d'informations complémentaires sur le projet de comblement des plans d'eau en zone A1, les incidences sur la biodiversité et la trame bleue sont difficilement évaluables.

*

*

*

ETUDE REALISEE PAR : **Sandra Rault** : chargée d'études ingénieur - paysagiste, diplômée de l'Institut National d'Horticulture et du Paysage d'Angers. Spécialité ingénierie des territoires. **Isabella Zetti** : chargée d'études ingénieur de l'environnement et de l'aménagement du territoire, Politecnico de Milan 2014 ; Erasmus à l'École Nationale des Ponts et Chaussées (ENPC), département « Ville, Environnement et Transport ». **Eric Henderycksen**, urbaniste responsable des études ; exerce en libéral depuis octobre 1994 : Docteur (2003) et diplôme d'Études Approfondies (1999), de l'Institut Français d'Urbanisme - École Nationale des Ponts-et-Chaussées ; maîtrise des Sciences et Techniques 1981, du Centre d'Études Supérieures d'Aménagement (École Polytechnique universitaire de Tours).