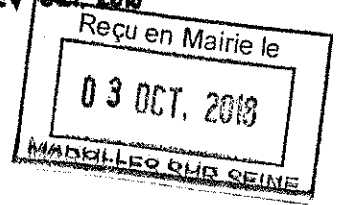




DIRECTION GÉNÉRALE ADJOINTE  
DE L'ENVIRONNEMENT, DES DEPLACEMENTS ET  
DE L'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE  
DIRECTION DE L'AMENAGEMENT ET DU  
DEVELOPPEMENT DES TERRITOIRES  
Service développement des territoires

Melun, le

27 SEP 2018



*Un*

Dossier suivi par Thomas MALLIAROS  
Tél. : 01 64 14 56 07  
thomas.malliaros@departement77.fr  
Nos réf. : DGAA/DADT/SDT/TM/D18-013615-DADT  
Réf A/R : 2C 097 910 9984 2

Monsieur Philippe LEVEQUE  
Maire  
Hôtel de Ville  
B.P.: 5

77 130 MAROLLES-SUR-SEINE

Objet : Elaboration du Plan Local d'Urbanisme

Monsieur le Maire,

Conformément aux dispositions de l'article L.153-16 du Code de l'urbanisme, vous avez notifié au Département, le dossier arrêté d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de votre commune.

Je vous informe qu'après examen du dossier, le Département de Seine-et-Marne émet **un avis réservé sur votre projet de PLU**. Les observations techniques motivant cette réserve sont formulées dans l'annexe ci-après.

Les services départementaux restent à votre disposition pour étudier avec vous les modifications à effectuer.

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

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

Christophe DENIOT  
Pour le président et par délégation,  
Le directeur général adjoint

P.J. : Annexe technique



# Élaboration du Plan Local d'Urbanisme de Marolles-sur-Seine

--- --- ---

## Avis du Département de Seine-et-Marne - Annexe technique

Septembre 2018

Marolles-sur-Seine présente un urbanisme classique, avec un tissu construit caractérisé par un bâti ancien (maisons rurales, maisons de maître, anciennes fermes) bien préservé dans le noyau historique du bourg, et de l'habitat individuel récent dans les périphéries. L'agriculture et les bois dominent le territoire communal. Les terres agricoles ont une valeur agronomique élevée. La desserte routière est assurée par l'autoroute A5 et par les RD 29 et RD 411.

La commune compte 1760 habitants, avec une croissance qui ralentit depuis 2018. L'habitat est caractérisé par la prédominance des maisons individuelles et la faiblesse de l'offre en logements collectifs. La Commune s'est fixée comme objectif démographique, d'atteindre 2 000 habitants d'ici 2030. Pour cela, il est prévu la construction d'environ 220 logements, dont plus de 106 dans les espaces interstitiels. La RD 411 doit à terme marquer la limite d'urbanisation de la commune.

La commune de Marolles doit accueillir le projet de Parc Napoléon. C'est la ZA du Moulin qui a été identifiée à cet effet : il s'agit d'une surface de 50 hectares de terre agricole située en bordure Est du territoire communal, bordée par la RD 411 au nord et à proximité de l'A5 au sud.

**Compte tenu de la nécessité de prendre en compte la sécurité au sein du PLU et du fait que le projet urbain présenté au PLU génère des risques et induit des conséquences en termes de sécurité routière sur le réseau viaire départemental, le Département n'est pas favorable à ce projet de PLU.**

**Une réunion avec la commune est donc nécessaire pour établir des propositions d'amélioration (Règlement, OAP, SUP...) afin que le Département puisse, avant enquête publique du PLU et au vu des données modifiées, émettre un avis favorable.**

## Voies Départementales

La RD 411 est classée **route à grande circulation** au titre du décret n° 2010-578 du 31 mai 2010. Par conséquent, conformément à l'article L.111-8, **il faut, dès à présent, en zones non urbanisées A et N comme en zones à urbaniser 1AU, 2AU (2AUX comprise) et 3AU mais aussi UH, prescrire au Règlement à l'article 3-3, le recul du bâti à 75 mètres de la RD 411.** Le caractère « non urbanisé » s'apprécie au regard de la réalité physique de l'espace non construit et non en fonction des limites de l'agglomération ou de l'inscription dans un zonage ou une OAP du PLU.

Aussi la Loi Barnier doit-elle être rappelée au PLU (Rapport de Présentation et Règlement des zones concernées). De même, doit être précisé au règlement des zones AU et UH, article 1, que **pour toute ouverture à l'urbanisation et afin de s'exonérer de la contrainte du retrait, il faut justifier que les possibilités d'urbanisation des espaces bordant cette grande infrastructure routière sont subordonnées à la réalisation d'une étude d'entrée de ville de type « Amendement Dupont » répondant aux thématiques de la circulaire n°96-32 du 13 mai 1996. Cette étude doit définir un projet urbain qualitatif et motiver les règles d'aménagement de ces zones du PLU.** Cette étude est réglementairement à annexer au PLU.

La RD 411 étant fortement impactée par cette future urbanisation, la Direction des Routes souhaite être associée à cette étude. Pour une vision globale et cohérente d'aménagement des abords de la RD 411, une étude unique est préconisée pour les 4 zones. Cette étude devra par ailleurs, prendre en compte le fonctionnement et la sécurisation de la RD 411 (faisabilité du doublement de la RD 411, gestion de l'assainissement, raccordement des cheminements doux tel l'accès à la véloroute (EV 16) en bord de Seine, traversées vers le Parc, plantations d'alignement, éventuelles protections phoniques souhaitées par la Commune et voie d'entretien de service du talus, desserte TC...). Le recul demandé des constructions en rive de la RD 411 à 75 mètres doit, en attendant la définition des règles d'implantation du projet urbain dans l'entrée de ville par l'étude amendement Dupont, permettre de préserver la faisabilité de ce projet routier.

**De plus, l'interdiction de tout nouvel accès riverain direct depuis la RD 411 doit être prescrite au règlement (article 7) des zones (UB, UC, UH, UX, 1AU, 2AU, 2AUx, 3AU, A, N...) longeant la RD.**

### *Emplacements réservés (ER)*

L'ER n° 8 en zone UH pour création d'un équipement impacte le réseau viaire départemental. Les accès seront localisés Rue des Champs sur le réseau secondaire et seront interdits sur les RD 29 et RD 411.

Trois ER liés à la desserte du futur Parc touristique, sont donnés au profit du Département pour sécurisation de carrefours le long de la RD 411 :

- ER 11 : 160 m2 pour l'accès au centre-bourg, RD 411/RD 29,
- ER 14 : 5 000 m2 pour l'accès à la ZA de Saint-Donain et le désenclavement de la zone 1AU, RD 411/ER de la Vigne,
- ER 15 : 5 000 m2 pour l'accès au Parc, RD 411/chemin des Anes ou chemin du Moulin

Si leur superficie estimée peut sembler éventuellement suffisante, leur emprise est trop imprécise pour être maintenue au PLU. En l'état actuel, la Direction des Routes (DR) n'est pas à même de définir la géométrie de ces carrefours et donc leur superficie exacte, comme le recommande la réglementation. Etant donné l'impact financier pour le Département de cette prescription (droit de délaissement), **il est demandé la suppression des 3 ER 11, 14 et 15 au bénéfice du Département.** Il va de soi que dès que la DR aura plus d'éléments, elle ne manquera pas de les faire parvenir à la Commune.

### **Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)**

Trois OAP sont définies au document 2.3. Pour un document plus concis et une meilleure information du grand public, un seul plan doit figurer pour chaque OAP.

L'OAP1 est une « OAP thématique » sur les trames vertes et le schéma des voies douces. Elle constitue un schéma de circulation et une hiérarchisation du réseau viaire plus qu'un schéma directeur des liaisons piétonnes et cyclistes. Elle nécessite donc une approche complémentaire et un plan plus clair sur la continuité des cheminements piétons et cyclistes, tant utilitaires (accès bourg/ZA) que touristiques, notamment en rives des RD. Il convient de préciser à l'OAP qu'en bordure des RD, les projets devront faire l'objet d'une permission de voirie du gestionnaire du réseau viaire départemental.

Les 2 autres OAP, opérationnelles celle-ci, impactent directement le réseau viaire départemental (RD 411).

L'OAP 2, **Chemin de la Vigne** propose un nouveau quartier à vocation d'habitat le long de la RD 411, en zones 1AU (140 logements) et 2AU sur une superficie globale de 10,4 ha, en entrée Sud-ouest du bourg. Le terrain est accessible par 2 carrefours sur le réseau viaire communal.

La RD 411 étant fortement impactée par cette future urbanisation, la Direction des Routes souhaite être associée à cette étude. Pour une vision globale et cohérente d'aménagement des abords de la RD 411, une étude unique est préconisée pour les 4 zones. Cette étude devra par ailleurs, prendre en compte le fonctionnement et la sécurisation de la RD 411 (faisabilité du doublement de la RD 411, gestion de l'assainissement, raccordement des cheminements doux tel l'accès à la véloroute (EV 16) en bord de Seine, traversées vers le Parc, plantations d'alignement, éventuelles protections phoniques souhaitées par la Commune et voie d'entretien de service du talus, desserte TC...). Le recul demandé des constructions en rive de la RD 411 à 75 mètres doit, en attendant la définition des règles d'implantation du projet urbain dans l'entrée de ville par l'étude amendement Dupont, permettre de préserver la faisabilité de ce projet routier.

**De plus, l'interdiction de tout nouvel accès riverain direct depuis la RD 411 doit être prescrite au règlement (article 7) des zones (UB, UC, UH, UX, 1AU, 2AU, 2AUX, 3AU, A, N...) longeant la RD.**

### *Emplacements réservés (ER)*

L'ER n° 8 en zone UH pour création d'un équipement impacte le réseau viaire départemental. Les accès seront localisés Rue des Champs sur le réseau secondaire et seront interdits sur les RD 29 et RD 411.

Trois ER liés à la desserte du futur Parc touristique, sont donnés au profit du Département pour sécurisation de carrefours le long de la RD 411 :

- ER 11 : 160 m<sup>2</sup> pour l'accès au centre-bourg, RD 411/RD 29,
- ER 14 : 5 000 m<sup>2</sup> pour l'accès à la ZA de Saint-Donain et le désenclavement de la zone 1AU, RD 411/ER de la Vigne,
- ER 15 : 5 000 m<sup>2</sup> pour l'accès au Parc, RD 411/chemin des Anes ou chemin du Moulin

Si leur superficie estimée peut sembler éventuellement suffisante, leur emprise est trop imprécise pour être maintenue au PLU. En l'état actuel, la Direction des Routes (DR) n'est pas à même de définir la géométrie de ces carrefours et donc leur superficie exacte, comme le recommande la réglementation. Etant donné l'impact financier pour le Département de cette prescription (droit de délaissement), **il est demandé la suppression des 3 ER 11, 14 et 15 au bénéfice du Département.** Il va de soi que dès que la DR aura plus d'éléments, elle ne manquera pas de les faire parvenir à la Commune.

## **Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)**

Trois OAP sont définies au document 2.3. Pour un document plus concis et une meilleure information du grand public, un seul plan doit figurer pour chaque OAP.

L'OAP1 est une « OAP thématique » sur les trames vertes et le schéma des voies douces. Elle constitue un schéma de circulation et une hiérarchisation du réseau viaire plus qu'un schéma directeur des liaisons piétonnes et cyclistes. Elle nécessite donc une approche complémentaire et un plan plus clair sur la continuité des cheminements piétons et cyclistes, tant utilitaires (accès bourg/ZA) que touristiques, notamment en rives des RD. Il convient de préciser à l'OAP qu'en bordure des RD, les projets devront faire l'objet d'une permission de voirie du gestionnaire du réseau viaire départemental.

Les 2 autres OAP, opérationnelles celle-ci, impactent directement le réseau viaire départemental (RD 411).

L'OAP 2, **Chemin de la Vigne** propose un nouveau quartier à vocation d'habitat le long de la RD 411, en zones 1AU (140 logements) et 2AU sur une superficie globale de 10,4 ha, en entrée Sud-ouest du bourg. Le terrain est accessible par 2 carrefours sur le réseau viaire communal.



Il est rappelé qu'en attendant l'étude d'entrée de ville (cf. ci-avant), le recul des constructions de 75 mètres par rapport à l'axe de la RD 411 doit être clairement prescrit à l'écrit et en plans. Il faut signifier à l'OAP, y compris en plan, que le chemin de la Vigne est en impasse et le restera. S'il faut évoquer le principe d'une 4ème branche Nord au giratoire RD 411/chemin de la Vigne permettant le désenclavement du projet urbain, il doit absolument être souligné à cette OAP que la réalisation du giratoire est liée à la création du Parc touristique.

Par ailleurs, il est à noter que la majeure partie de la trame verte à préserver sur la carte page 9 est positionnée sur des espaces privés et non dans le périmètre de l'OAP.

Le périmètre de cette OAP intègre une partie déjà urbanisée et n'y prévoit aucuns travaux. Il semblerait plus exact de modifier la limite de l'OAP. De plus, la légende indique « fonds de jardins constructibles » sur des secteurs identifiés page 9 comme trame verte à préserver. Ce constat engage à prévoir les éléments boisés et paysagers dans les limites de l'OAP, afin de garantir leur existence.

L'OAP 3 définit, le long de la RD 411, les principes d'aménagement d'un merlon anti-bruit paysager en prévision de la future urbanisation demandée par la Commune, et ce même si l'étude acoustique indique, à notre connaissance, qu'il n'est pas réglementairement obligatoire. Un plan localisant le talus de ce merlon au-delà des 75 mètres de l'axe de la RD 411 et quelques dimensions du talus du merlon côté RD 411 sont à joindre à l'OAP 3. Toutefois, il est suggéré de reporter cette OAP après la définition des principes d'aménagement par l'étude type « Amendement Dupont » sur les 4 zones AU.

De même, si le merlon doit être maintenu, outre les cheminements piétons et cyclistes prévus en pied de talus côté riverains, il est demandé côté RD 411 la création d'un accès depuis le chemin de la Vigne et d'un chemin pour les véhicules d'entretien des aménagements paysagers. Ce principe est à symboliser en plan à l'OAP. De même, il semble indispensable de rappeler qu'une circulation agricole devra être réalisée par l'aménageur le long du merlon (côté nord) avec une emprise minimale de 6 mètres, comme indiqué page 85 de l'évaluation environnementale.

Il convient aussi de faire figurer parmi les éléments paysagers, des principes d'aménagements (fossés, plantations denses...) visant à dissuader toute traversée « sauvage » de la RD 411. Il convient de prendre en compte tant en coupe en travers que dans les images de référence, croquis et perspectives..., les remarques formulées.

## ZA du Moulin

La principale modification de ce PLU porte sur l'ouverture à l'urbanisation en rive Sud de la RD 411 d'une zone 2AUx de 56 ha à l'Est du bourg, correspondant aux 2 pastilles du SDRIF de 25 ha chacune et à 6 ha d'espaces mutualisables au niveau du SCoT. Cette zone, dite aussi ZA du Moulin (Rapport de Présentation 2, pages 19 et 46) doit à terme évoluer en Parc touristique dédié à l'Empereur Napoléon 1er par « Déclaration de projet » pour permettre la mise en compatibilité du PLU.

Dans cette zone n'est inscrite aucune prescription réglementaire autre que l'autorisation de créer des installations de stockage de déchets inertes (ISDI). La Direction des Routes exprime sa crainte de voir se monter un merlon en rive de la RD 411 et souhaite avoir plus d'information. Si ce n'était pas le cas, il conviendrait alors de préciser au règlement de zone que les ISDI ne sont pas situées en bordure de la RD 411, de le localiser en plan et de le préciser au rapport.

Avec ce projet de Parc touristique, l'urbanisation franchira la RD 411 alors qu'elle était jusqu'à ce jour contenue dans les limites Nord de la déviation (Rapport de Présentation 2, page 19). Toutefois, il est rappelé que dans ce futur environnement urbain, la RD 411 doit, avec l'afflux de trafic attendu, voir ses rôles de déviation et de voie structurante (Montereau-Troyes) confirmés. Pour cela, la sécurisation de ses carrefours (étude en cours) et, en fonction du succès du Parc touristique, son doublement à long terme sont projetés.

## Espaces Naturels Sensibles (ENS)

Le texte et la carte page 63 du Rapport de Présentation doivent être corrigés ainsi :

- l'ENS « Carreau Franc » représente une surface de 36,33 ha (et non 22 ha) ;
- cet ENS appartient au Département et ne fait donc pas l'objet d'un droit de préemption partagé entre la Commune et le Département ;
- supprimer le paragraphe sur les secteurs en « ENS potentiels » et la phrase « corriger avec le bon périmètre » ;
- sur la carte, remplacer la légende « autres types d'ENS » par « ENS départemental ».

De plus, sur le document graphique, il paraît surprenant d'avoir attribué deux zonages différents à cet ENS : la partie Nord en zone A2 (exploitation de carrières autorisée) et la partie Sud en zone Nc. Il serait plus logique de mettre l'ensemble de l'ENS en zone naturelle Nc (protection de site biologique) même si la partie Nord n'est pas dans la ZNIEFF de type I « réserve ornithologique du Carreau Franc ». L'ensemble appartient au site Natura 2000 « Bassée et plaines adjacentes » au titre de la directive Oiseaux (cf. page 46 du Rapport de Présentation) et la partie Nord héberge également une zone humide de classe 2 (cf. page 65 du Rapport de Présentation). Il est donc proposé d'inscrire l'ensemble de l'ENS en secteur Nc.

Pour information, un schéma des circulations douces est à l'étude, afin de prévoir notamment l'aménagement d'un passage souterrain vers l'ENS du Carreau Franc.

## Biodiversité

Page 27 du Rapport de Présentation, il serait intéressant de nommer les rivières et rus sur la carte du réseau hydrographique. De plus, la Vieille Seine (ou Auxence), affluent rive droite de la Seine, conflue avec celle-ci au Nord-Est du territoire communal (et non au Nord-Ouest ... plutôt concerné par la confluence de la Noue avec la Seine). Enfin, le réseau hydrographique doit être complété par le ru de la Noue, affluent rive droite de la Seine qui marque la limite Nord du territoire avec la commune de Courcelles en Bassée.

Quelques corrections sont à envisager dans le Rapport de Présentation qui mentionne :

- Page 56 : que les boisements alluviaux de la ZNIEFF de type I « héronnière des Motteux de Marolles » - site qui fait l'objet également d'un arrêté de protection de biotope (cf. page 62) et est intégré au site Natura 2000 « Bassée et plaines adjacentes » - sont protégés au titre des Espaces Boisés Classés. Toutefois, le document graphique montre une protection au titre des éléments de paysage (article L151-23 du code de l'urbanisme) ;
- Page 60 : que la ZNIEFF « Plans d'eau de Cannes-Ecluse », attractifs pour l'avifaune hivernante, bénéficie d'un arrêté préfectoral de protection de biotope (APPB) depuis 1999. Néanmoins, le texte et la carte des APPB page 62 ne mentionnent pas ce site ;
- Page 63 : que l'ENS fait l'objet d'un droit de préemption partagé entre la commune et le Département alors que page 60 il indique que cet ENS est propriété du Département. Il convient donc de corriger le texte page 63 ;
- Page 65 : « Marolles-sur-Seine présente plusieurs zones humides de deuxième et de troisième classe (dont le potentiel doit être vérifié) ». Cette mention est reprise dans le règlement (article 1.2). Toutefois, seul le caractère humide des zones humides de classe 3 doit être vérifié. Comme indiqué page 64, le caractère humide des sites de classe 2 est avéré ;
- Page 66 : la carte de synthèse de la TVB (trame verte et bleue) sur la commune de Marolles ne mentionne aucun corridor au sein de l'espace urbanisé ou le long des voies (notamment l'A5) qu'elle considère comme fractionnantes (la légende affiche « coupures »). Néanmoins, la carte ECOMOS page 71 montre que les jardins (signalés page 70) contribuent à la TVB et permettent, comme les alignements d'arbres et bermes avec buissons le long des voiries, à établir des liaisons (corridors à fonctionnalité réduite) pour certaines espèces entre les réservoirs de biodiversité du Nord et du Sud. La carte de synthèse doit donc être complétée avec ces éléments ;
- Page 68 : la carte des composantes du Schéma Régional de Cohérence Ecologique montre non seulement deux cours d'eau fonctionnels (la Seine et l'Yonne) mais également 3 autres



## Espaces Naturels Sensibles (ENS)

Le texte et la carte page 63 du Rapport de Présentation doivent être corrigés ainsi :

- l'ENS « Carreau Franc » représente une surface de 36,33 ha (et non 22 ha) ;
- cet ENS appartient au Département et ne fait donc pas l'objet d'un droit de préemption partagé entre la Commune et le Département ;
- supprimer le paragraphe sur les secteurs en « ENS potentiels » et la phrase « corriger avec le bon périmètre » ;
- sur la carte, remplacer la légende « autres types d'ENS » par « ENS départemental ».

De plus, sur le document graphique, il paraît surprenant d'avoir attribué deux zonages différents à cet ENS : la partie Nord en zone A2 (exploitation de carrières autorisée) et la partie Sud en zone Nc. Il serait plus logique de mettre l'ensemble de l'ENS en zone naturelle Nc (protection de site biologique) même si la partie Nord n'est pas dans la ZNIEFF de type I « réserve ornithologique du Carreau Franc ». L'ensemble appartient au site Natura 2000 « Bassée et plaines adjacentes » au titre de la directive Oiseaux (cf. page 46 du Rapport de Présentation) et la partie Nord héberge également une zone humide de classe 2 (cf. page 65 du Rapport de Présentation). Il est donc proposé d'inscrire l'ensemble de l'ENS en secteur Nc.

Pour information, un schéma des circulations douces est à l'étude, afin de prévoir notamment l'aménagement d'un passage souterrain vers l'ENS du Carreau Franc.

## Biodiversité

Page 27 du Rapport de Présentation, il serait intéressant de nommer les rivières et rus sur la carte du réseau hydrographique. De plus, la Vieille Seine (ou Auxence), affluent rive droite de la Seine, conflue avec celle-ci au Nord-Est du territoire communal (et non au Nord-Ouest ... plutôt concerné par la confluence de la Noue avec la Seine). Enfin, le réseau hydrographique doit être complété par le ru de la Noue, affluent rive droite de la Seine qui marque la limite Nord du territoire avec la commune de Courcelles en Bassée.

Quelques corrections sont à envisager dans le Rapport de Présentation qui mentionne :

- Page 56 : que les boisements alluviaux de la ZNIEFF de type I « héronnière des Motteux de Marolles » - site qui fait l'objet également d'un arrêté de protection de biotope (cf. page 62) et est intégré au site Natura 2000 « Bassée et plaines adjacentes » - sont protégés au titre des Espaces Boisés Classés. Toutefois, le document graphique montre une protection au titre des éléments de paysage (article L151-23 du code de l'urbanisme) ;
- Page 60 : que la ZNIEFF « Plans d'eau de Cannes-Ecluse », attractifs pour l'avifaune hivernante, bénéficie d'un arrêté préfectoral de protection de biotope (APPB) depuis 1999. Néanmoins, le texte et la carte des APPB page 62 ne mentionnent pas ce site ;
- Page 63 : que l'ENS fait l'objet d'un droit de préemption partagé entre la commune et le Département alors que page 60 il indique que cet ENS est propriété du Département. Il convient donc de corriger le texte page 63 ;
- Page 65 : « Marolles-sur-Seine présente plusieurs zones humides de deuxième et de troisième classe (dont le potentiel doit être vérifié) ». Cette mention est reprise dans le règlement (article 1.2). Toutefois, seul le caractère humide des zones humides de classe 3 doit être vérifié. Comme indiqué page 64, le caractère humide des sites de classe 2 est avéré ;
- Page 66 : la carte de synthèse de la TVB (trame verte et bleue) sur la commune de Marolles ne mentionne aucun corridor au sein de l'espace urbanisé ou le long des voies (notamment l'A5) qu'elle considère comme fractionnantes (la légende affiche « coupures »). Néanmoins, la carte ECOMOS page 71 montre que les jardins (signalés page 70) contribuent à la TVB et permettent, comme les alignements d'arbres et bermes avec buissons le long des voiries, à établir des liaisons (corridors à fonctionnalité réduite) pour certaines espèces entre les réservoirs de biodiversité du Nord et du Sud. La carte de synthèse doit donc être complétée avec ces éléments ;
- Page 68 : la carte des composantes du Schéma Régional de Cohérence Ecologique montre non seulement deux cours d'eau fonctionnels (la Seine et l'Yonne) mais également 3 autres



cours d'eau qui contribuent à la trame bleue : la Noue, la Vieille Seine (ou Auxence) et le ru des prés Hauts. Le texte page 68 est donc à compléter ;

- Page 159 dans les enjeux identifiés : « Ne pas compromettre, par une urbanisation mal organisée, ce qui représente la spécificité et la richesse même de Saint Germain-sur-Morin, ... ». Il s'agit bien de la commune de Marolles-sur-Seine et non de celle de Saint-Germain-sur-Morin.

Dans la partie II « Evaluation environnementale », quelques corrections sont également à envisager :

- Page 17 : en remplaçant Est par Sud-Ouest dans la phrase « 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) ». De plus, cet espace faisant l'objet d'un zonage A2 sur les documents graphiques, autorisant l'exploitation de carrières, devrait être classé en zone A1 réservée aux cultures et élevage.
- Page 57 : l'ER10 « aménagement du carrefour RD411/RD124A » n'apparaît pas sur le document graphique. Si ce site est déjà aménagé, il conviendrait de le signaler dans le tableau page 57 ;
- Page 65 : les arbres d'alignement en entrée de ville route de Montereau (reconnus pages 66 et 96 du Rapport de Présentation) et route de Bray (cf. page 95 du Rapport de Présentation) n'ont pas été identifiés comme éléments de paysage à protéger au titre de l'article L151-23. Il est pourtant indiqué « Les autres boisements (plantations en entrées de ville, le long de la RD 411, ceux présents dans les espaces naturels protégés, ...) ont été identifiés au titre de la loi Paysage pour permettre une gestion plus aisée » ;
- Page 141 : l'emplacement réservé N°13 prévoit l'aménagement d'un parc public dans un boisement. Le tableau des impacts prévisibles mentionne de possibles impacts sur le paysage si l'aménagement prévoit l'abattage de tout ou partie des arbres présents sur le site. Il conviendrait de compléter par les possibles impacts sur la TVB intra urbaine si tous ces arbres venaient à disparaître. En effet, ce parc boisé contribue à la TVB de ce territoire comme indiqué en légende de la carte page 8 du document OAP. Il aurait été souhaitable d'afficher sur le document graphique la volonté de conserver tout ou partie de ce boisement par une protection EBC ou via l'article L151-23. En milieu urbain, les boisements contribuent notamment à diminuer les pics de chaleur.

En résumé, pour mettre en cohérence les éléments de diagnostic du rapport de présentation avec le document graphique, il semble indispensable de modifier ce dernier ainsi :

- classer la partie Nord de l'ENS du Carreau Franc en zone Nc (au lieu d'une zone A2) ;
- afficher le boisement de la parcelle supportant l'emplacement réservé N°13 ((aménagement d'un parc public) comme élément de paysage à protéger ;
- classer les parcelles du « retour d'eau » en zone A1 ;
- mentionner l'ER10 si ce projet est toujours d'actualité ;
- identifier comme éléments du paysage à protéger, les arbres d'alignement le long des routes de Bray et de Montereau ainsi que le boisement situé au coeur de la zone UXa de la ZA route de Bray « les Gours des Lions » qui est mentionné comme réservoir de biodiversité sur la carte de synthèse de la TVB page 66 du Rapport de Présentation et est également reconnu comme boisement sur les cartes pages 71 et 109 du Rapport de Présentation.

### *Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée (PDIPR)*

Page 126 et 127 du Rapport de Présentation, la synthèse du chapitre « les équipements, facteurs de développement » mentionne que la commune possède des chemins de promenade (dont celui conduisant à l'observatoire ornithologique). Il serait intéressant de faire un renvoi vers les pages 143 et 144 qui détaillent ceux inscrits au PDIPR et les itinéraires de randonnée aménagés par la Communauté de communes du Pays de Montereau.

## Agriculture et Forêt

La consommation d'espaces naturels et agricoles est détaillée en pages 40 et 41 du Rapport de Présentation. Environ 42 ha d'espaces agricoles ont disparus entre 2008 et 2012. D'anciennes carrières ont laissé place à de nouvelles carrières.

La préservation des espaces forestiers et agricole fait partie des enjeux paysagers de la commune, d'après la page 85 du Rapport de Présentation. La fonctionnalité de l'agriculture est bien prise en considération dans le choix de consommation des terres agricoles avec l'enjeu de « limiter la fragmentation des espaces cultivés et en garantir la continuité ».

Le changement de destination des bâtiments agricoles est autorisé et fait partie des évolutions de ce nouveau PLU d'après la page 41 du Rapport de Présentation 2, qui précise également que cela permet « une diversification des activités, sans compromettre l'activité agricole ». Par ailleurs, cette possibilité est bien encadrée dans le Règlement.

Le plan de zonage n'est pas assez précis concernant la présence de terres agricoles à proximité du tissu urbain. Certaines zones N comprennent des espaces agricoles cultivés. La zone A comporte 3 sous-secteurs. Le premier est affecté aux exploitations de culture ou d'élevage, « A2 » concerne spécifiquement les autorisations d'exploitations de carrières et enfin « Ae » identifie les surfaces humides bénéficiant d'une protection. Il existe un massif boisé de plus de 100 hectares sur la commune qui impose des règles spécifiques, comme citées au sein du règlement. De nombreux sous-secteurs « N » existent également, afin d'illustrer les différents projets et protections sur le territoire.

## Eau

### Assainissement

La collectivité appartient à la Communauté de communes du Pays de Montereau qui a la compétence assainissement (collectif - non collectif – eaux pluviales).

Assainissement collectif : les eaux résiduaires sont traitées sur la station d'épuration de Marolles (capacité 2 000 équivalent-habitant (EH) – 400 m<sup>3</sup>/j) qui est une station vieillissante (âge : environ 30 ans). Suite aux différentes études réalisées et tenant compte des contraintes, la communauté de communes a abandonné le projet de raccordement à la station d'épuration de Montereau Confluent et a opté pour la création d'un nouveau dispositif épurateur.

Assainissement non collectif : suite au nouveau contrat de DSP, la SAUR assure la prestation du SPANC depuis le 1er juillet 2016 (affermage).

Le zonage d'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales a été approuvé après enquête publique, le 12 septembre 2000.

Quelques corrections peuvent être apportées :

- Page 29 : "les réseaux sont majoritairement unitaires ", or, les réseaux sont de type séparatif, comme indiqué en page 120.
- Page 120 : "les contrôles effectués régulièrement attestent du bon fonctionnement de la station d'épuration". Mais la filière de traitement des boues est de capacité insuffisante et les prétraitements étant sommaires, l'accumulation de filasses peut contribuer à des colmatages de canalisations et perturber ainsi le fonctionnement du dispositif.
- P120 : "la commune dispose d'un réseau séparatif pour la gestion des eaux pluviales". A formuler différemment : "La commune dispose d'un réseau d'eaux pluviales".

## Agriculture et Forêt

La consommation d'espaces naturels et agricoles est détaillée en pages 40 et 41 du Rapport de Présentation. Environ 42 ha d'espaces agricoles ont disparus entre 2008 et 2012. D'anciennes carrières ont laissé place à de nouvelles carrières.

La préservation des espaces forestiers et agricole fait partie des enjeux paysagers de la commune, d'après la page 85 du Rapport de Présentation. La fonctionnalité de l'agriculture est bien prise en considération dans le choix de consommation des terres agricoles avec l'enjeu de « *limiter la fragmentation des espaces cultivés et en garantir la continuité* ».

Le changement de destination des bâtiments agricoles est autorisé et fait partie des évolutions de ce nouveau PLU d'après la page 41 du Rapport de Présentation 2, qui précise également que cela permet « *une diversification des activités, sans compromettre l'activité agricole* ». Par ailleurs, cette possibilité est bien encadrée dans le Règlement.

Le plan de zonage n'est pas assez précis concernant la présence de terres agricoles à proximité du tissu urbain. Certaines zones N comprennent des espaces agricoles cultivés. La zone A comporte 3 sous-secteurs. Le premier est affecté aux exploitations de culture ou d'élevage, « A2 » concerne spécifiquement les autorisations d'exploitations de carrières et enfin « Ae » identifie les surfaces humides bénéficiant d'une protection. Il existe un massif boisé de plus de 100 hectares sur la commune qui impose des règles spécifiques, comme citées au sein du règlement. De nombreux sous-secteurs « N » existent également, afin d'illustrer les différents projets et protections sur le territoire.

## Eau

### Assainissement

La collectivité appartient à la Communauté de communes du Pays de Montereau qui a la compétence assainissement (collectif - non collectif – eaux pluviales).

Assainissement collectif : les eaux résiduaires sont traitées sur la station d'épuration de Marolles (capacité 2 000 équivalent-habitant (EH) – 400 m<sup>3</sup>/j) qui est une station vieillissante (âge : environ 30 ans). Suite aux différentes études réalisées et tenant compte des contraintes, la communauté de communes a abandonné le projet de raccordement à la station d'épuration de Montereau Confluent et a opté pour la création d'un nouveau dispositif épurateur.

Assainissement non collectif : suite au nouveau contrat de DSP, la SAUR assure la prestation du SPANC depuis le 1er juillet 2016 (affermage).

Le zonage d'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales a été approuvé après enquête publique, le 12 septembre 2000.

Quelques corrections peuvent être apportées :

- Page 29 : "les réseaux sont majoritairement unitaires ", or, les réseaux sont de type séparatif, comme indiqué en page 120.
- Page 120 : "les contrôles effectués régulièrement attestent du bon fonctionnement de la station d'épuration". Mais la filière de traitement des boues est de capacité insuffisante et les prétraitements étant sommaires, l'accumulation de filasses peut contribuer à des colmatages de canalisations et perturber ainsi le fonctionnement du dispositif.
- P120 : "la commune dispose d'un réseau séparatif pour la gestion des eaux pluviales". A formuler différemment : "La commune dispose d'un réseau d'eaux pluviales".



## *Eau potable*

A l'Annexe sanitaire « alimentation en eau potable », il faut préciser que la procédure de Déclaration d'Utilité Publique (DUP) de protection du champ captant des 3 forages, créé en 2011, situé à Marolles-sur-Seine au lieu-dit « Les Prés Hauts » est en cours. Ces captages alimentent les communes de la Communauté de communes du Pays de Montereau et ne bénéficient donc pas à ce jour d'un arrêté DUP pour l'établissement des périmètres de protection et des servitudes associés en termes d'utilisation des sols.

Les périmètres de protection définis dans le code de la santé publique (art. L.1321-2 et R. 1321-13), permettent de prévenir et diminuer toute cause de pollution locale, ponctuelle. Pour protéger la ressource en eau, il faut relancer cette procédure et veiller par la suite à la conformité des documents d'urbanisme vis-à-vis des périmètres établis, et des servitudes associées, et les annexer aux documents d'urbanisme.

Par ailleurs, la Communauté de communes du Pays de Montereau a mené des études pour la réalisation du projet de raccordement du champ captant de Marolles-sur-Seine avec le forage de Barbey et celui des « Gravelottes » situé à Cannes-Écluse. Après mélange et avant distribution, l'eau serait traitée à l'usine de Saint-Martin.

## **Déplacements**

### *Modes actifs*

Concernant les cheminements doux (Rapport de Présentation, page 142), le plan vélo de la CC2F concerne des itinéraires de randonnées. Il est donc regrettable que le diagnostic du PLU ne porte pas un diagnostic plus fin sur cette thématique des liaisons douces utilitaires pour justifier l'OAP 1. Par ailleurs, en cohérence avec cette OAP 1 et en vue de respecter le PDUIF, une prise en compte du stationnement vélo est à considérer au règlement de chaque zone.

En matière de covoiturage (page 145), la station située dans les emprises de l'autoroute A5, à proximité de la ZA de Saint-Donain, a en effet été mise en service en 2017.

### *Stationnements*

En complément de la collecte des données sur le stationnement public des équipements (Rapport de Présentation, page 137), une analyse et une cartographie localisant les besoins doivent être jointes. Quant au stationnement public riverain, aucune donnée, aucun plan, ne permet d'appréhender la problématique. Il n'est donc pas possible de comprendre où se situent les difficultés notamment le stationnement abusif existant sur trottoir (y compris dans les récents lotissements). Un parking visiteurs au-delà de 3 logements, des normes pour logements collectifs, des ER pour poches de stationnement riverains... peuvent être suggérés pour résoudre les problèmes.

