

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° 1

**PROCÉDURE
(délibération)**

VU pour être annexé à la délibération du :
11 juillet 2019

agence d'aménagement et d'urbanisme



hôtel entreprises, rue Marchant 77250 ECUELLES
Tel.: 01.60.70.25.08. Fax.: 01.60.70.29.20



Département
de Seine et Marne
**Mairie de
Marolles sur Seine**

Afférents au conseil municipal.....	16
Présents	13
Qui ont pris part à la délibération....	16
Dont 3 pouvoirs	

Date de la convocation
04 juillet 2019
Date d'affichage
04 juillet 2019

Objet

**Approbation de la révision
du Plan Local d'Urbanisme**

N°2019-36

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
Séance du jeudi 11 juillet 2019**

L'an deux mil dix-neuf, le onze juillet à vingt heures trente, le Conseil Municipal de cette commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de M. LEVEQUE Philippe, Maire.

Etaient présents :

Maire : Lévêque Philippe

Adjoint au Maire : Lechner Jean-Yves, Fontaine Frédéric et Dalibon Michel

Mesdames et Messieurs les conseillers municipaux : Pineau Lucie, Tassel Marie-Rose, Honderlik Michèle, Vallon Armelle, Cuvelliez Corinne, Laurié Véronique, Loret Jacques, Dancoisne Pierre et Paviot Jean-Pierre.

Absents excusés avec pouvoir :

Julien Poireau donne pouvoir à Michèle Honderlik

Pierre Viez donne pouvoir à Michel Dalibon

Dominique Aquilon donne pouvoir à Philippe Lévêque

Secrétaire de séance : Pineau Lucie

Vu le Code de l'Urbanisme modifié par l'ordonnance n° 2015-1174 du 23 septembre 2015 relative à la partie législative du livre 1er du code de l'urbanisme.

Vu le décret n° 2015-1783 en date du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre 1er du code de l'urbanisme.

Vu la loi n° 83-630 du 12 juillet 1983 et son décret d'application n° 85-452 du 23 avril 1985 relatifs à la démocratisation des enquêtes publiques et la protection de l'environnement.

Vu les articles R123-6 à R123-33 du code de l'environnement, et notamment ses articles R123-9 et R123-11.

Vu la délibération du Conseil Municipal de MAROLLES-SUR-SEINE, en date du 15 décembre 2016, prescrivant la révision du plan local d'urbanisme.

Vu le débat mené au sein du Conseil Municipal le 6 juillet 2017, définissant les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables, dans le contexte de l'ordonnance n° 2015-1174 du 23 septembre 2015.

Vu la délibération du Conseil Municipal de MAROLLES-SUR-SEINE, en date du 14 juin 2018, tirant le bilan de la concertation préalable et arrêtant le plan local d'urbanisme.

Vu l'ensemble des avis remis sur le projet de plan local d'urbanisme arrêté, annexés au dossier soumis à l'enquête publique.

Vu la décision en date du 17 septembre 2018, de Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Melun, désignant Monsieur Bernard LUCAS en qualité de Commissaire Enquêteur.

Vu l'arrêté municipal du 30 novembre 2018, prescrivant l'enquête publique du plan local d'urbanisme de MAROLLES-SUR-SEINE.

Vu l'évaluation environnementale stratégique nécessitée par le plan local d'urbanisme de MAROLLES-SUR-SEINE, en raison de la présence de la zone NATURA 2000 (FR1112002 Bassée et plaines adjacentes).

Vu le contenu du rapport de présentation du plan local d'urbanisme, relatif aux informations environnementales.

Vu les pièces du dossier de plan local d'urbanisme soumis à l'enquête publique.

Vu le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur en date du 5 mars 2019, avec une réserve et diverses recommandations :

a) Réserve :

- Mettre en place une marge de recul du bâti à 75 mètres de l'axe de la déviation de la route départementale 411 dans les zones 1AU, 2AU et 3AU.

b) Recommandations :

- Reclasser comme espaces boisés une partie des boisements identifiés comme éléments de paysage à protéger ;
- Définir la zone 2AU comme une zone urbanisable à long terme, dont l'ouverture sera conditionnée à l'approbation d'un nouveau SDRIF ;
- Ramener à 50 ha la superficie de la zone 2AUx ;
- Introduire un plan des circulations agricoles dans le PLU ;
- Modifier le règlement de la zone A2 pour y permettre l'édification de constructions agricoles.
- Supprimer le classement comme élément du paysage à protéger des parcelles situées près de l'extrémité est de la déviation de la D411, entre celle-ci et la route ancienne;
- Rectifier les incohérences avec les arrêtés préfectoraux permettant l'exploitation des carrières ;
- Réduire significativement le secteur Nd prévu pour la réalisation du port fluvial du Bois de Marolles et en rendre le règlement plus rigoureux pour mieux assurer la protection des espaces naturels ;
- Reporter au PLU les installations classées pour la protection de l'environnement intéressant le territoire communal ;
- Compléter la carte des itinéraires de randonnée.

• **CONSIDÉRANT que les avis communiqués sur le projet de P.L.U arrêté le 14 juin 2018 justifient des réponses ou des ajustements ci-après :**

Voir le tableau I annexé à la présente délibération.

• **CONSIDÉRANT que l'enquête publique justifie des réponses ci-après :**

Voir la liste annexée à la présente délibération.

CONSIDÉRANT :

- Que conformément aux conclusions du commissaire enquêteur, le plan local d'urbanisme a pris en compte les observations des personnes publiques associées et a levé les diverses réserves émises par elles.
- Que le plan local d'urbanisme, tel qu'il est présenté au Conseil Municipal, est ainsi prêt à être approuvé, conformément à l'article L.153-21 du Code de l'urbanisme.

ENTENDU l'exposé de Monsieur le Maire et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide d'approuver le plan local d'urbanisme, tel qu'il est annexé à la présente.

ET DIT :

- que la présente délibération fera l'objet, conformément aux articles R.153-20 et R.153-21 du Code de l'Urbanisme, d'un affichage en mairie pendant un mois, et d'une mention dans un journal diffusé dans le département ;
- que, conformément à l'article L.153-22 du Code de l'Urbanisme, le dossier de plan local d'urbanisme est tenu à la disposition du public en mairie de MAROLLES-SUR-SEINE, aux jours et heures habituels d'ouverture, ainsi qu'en Préfecture ;
- que la présente délibération sera exécutoire après accomplissement de la dernière des mesures de publicité et, suivant les dispositions de l'article L153-24 du code de l'urbanisme en l'absence de schéma de cohérence territoriale approuvé, à l'issue d'un délai d'un mois à compter de sa transmission à l'autorité administrative compétente de l'Etat ;
- que la présente délibération sera transmise par le Maire au Préfet de Seine-et-Marne.

Ainsi fait & délibéré, les jours, mois, an que ci-dessus

Pour copie certifiée conforme au registre

Le Maire,
Philippe LEVEQUE



- ANNEXE 1 : LES OBSERVATIONS EFFECTUEES SUITE A LA CONSULTATION DES SERVICES -

Pour l'information du public, sont précisées ci-après les réponses que la Commune apportera, après l'enquête publique, aux observations formulées suite à cette consultation sur le PLU arrêté le 14/06/2018.

1 - Les avis des personnes publiques autres que l'Etat sont les suivants :

AVIS FAVORABLES SANS REMARQUES

Observations	commentaires	propositions
Avis d'APRR, du 20 juillet 2018		
Avis Favorable	-	-

AVIS FAVORABLES AVEC OBSERVATIONS

Observations	Propositions BE	Commentaires Commune
Avis de Seine-et-Marne Environnement, du 5 juillet 2018		
Avis Favorable avec les remarques suivantes :		
La délimitation des zones humides reste peu claire puisqu'elles n'apparaissent pas clairement au plan de zonage. Il aurait été plus pertinent de créer un zonage Nzh.	- A discuter avec la Mairie.	- Ce point est corrigé, sur la base des éléments communiqués par Seine-et-Marne Environnement.
Avis de l'Agence régionale de Santé d'Île-de-France, du 3 août 2018		
Avis Favorable, sous réserve que soient prises en compte les remarques suivantes :		
- L'ARS précise que l'eau potable distribuée en 2017 est conforme aux valeurs limites réglementaires fixées pour les paramètres bactériologiques et physico-chimiques analysés.	- L'annexe sanitaire sera complétée sur ce point.	En l'absence de remarques de la Commune, les propositions du BE sont réputées validées.
- Selon les informations dont dispose l'ARS seul un captage est actif sur la commune. L'ARS demande au pétitionnaire de préciser si le champ captant de trois forages sur la commune de Marolles-sur-Seine est effectivement en état de fonctionnement ou non.	- A compléter : page 87 du RP 2.	- Un forage dessert Tréchy. - Le forage de Barbey. - Les Prés Hauts.
- Marolles-sur-Seine est concernée par le périmètre de protection du captage « Barbey 1 », protégé par un arrêté préfectoral de DUP, en date du 19 avril 2006, qui instaure des servitudes qu'il convient de respecter.	- Cela figure en page 119 du RP1, 87 du RP 2 et dans les servitudes d'utilité publique.	
- Deux puits privés soumis à autorisation sont recensés sur la commune : route de Bray « Morillon-Corvol » et Maison Eclusière La Brosse.	- Dont acte.	
- L'ARS précise que la végétalisation des espaces publics doit prendre en compte le caractère allergisant des pollens de certaines espèces ainsi que l'affinité de certaines espèces animales pouvant engendrer des réactions allergiques. Elle indique qu'une liste d'arbres d'ornement à caractère	- A discuter avec la Mairie.	- Ce point de nécessité pas de compléter le plan local d'urbanisme.

allergisant est disponible en ligne.	
- L'ARS rappelle qu'une pollution des sols aux engrais chimiques et aux produits phytosanitaires ne peut être exclue au regard de la présence de zones agricoles sur le territoire.	- A compléter
- Mettre à jour la liste des ICPE. Marolles-sur-Seine compte en effet 9 ICPE dont une classée SEVESO, seuil bas ».	- Le RP sera complété sur ce point
- L'ARS rappelle que la commune est concernée par un risque de transport de marchandises dangereuses dû à la présence de canalisation de gaz. Aussi, des SUP permettent d'assurer la maîtrise des risques à proximité de ces canalisations.	- Cela figure dans les Servitudes. Compléter le règlement.
- L'ARS rappelle que la commune est traversée par plusieurs lignes électriques HT et THT. Ces lignes sont concernées par l'application de règles de servitudes I4.	- Cela figure dans les Servitudes : une seule ligne (Le Chesnoy-Patou).
- Concernant les impacts du projet de parc Napoléon sur le cadre de vie (nuisances sonores et augmentation des flux routiers), l'ARS aurait apprécié de connaître l'impact réévalué entre l'avant et après projet, notamment en termes de trafic, mais aussi de nuisances sonores induites, de qualité de l'air liée au trafic, afin d'intégrer des mesures adaptées au PLU.	- A compléter. Mais la programmation de la zone 2AUX n'est pas définitivement arrêtée.
- L'ARS aurait souhaité que le PLU rappelle que les établissements ou locaux recevant du public et diffusant à titre habituel de la musique amplifiée doivent réaliser des études d'impact de façon à limiter le niveau de la pression acoustique tant à l'intérieur qu'à l'extérieur des établissements, conformément aux articles R.571-25 et suivants du CE.	- A compléter avec les données disponibles.
Avis du Département de Seine-et-Marne, en date du 27 septembre 2018	
Avis Réservé assorti d'observations techniques	
Ces observations portent sur : la gestion du domaine routier départemental, les OAP, la ZA du Moulin, les ENS, la biodiversité, l'agriculture et la forêt, l'eau et l'assainissement, les déplacements (modes actifs, stationnement).	- Toutes les observations présentées dans l'annexe technique et qui rejoignent celles de la Préfecture seront prises en compte. - En l'absence de remarques de la Commune, les propositions du BE sont réputées validées.

AUTRES AVIS AVEC REMARQUES / OBSERVATIONS

Observations	Propositions BE	Commentaires Commune
Avis de la MRAe, du 27 septembre 2018 ANALYSE DU RAPPORT ENVIRONNEMENTAL : - Le dossier ne satisfait pas complètement les obligations du CU. Il ne comporte pas, en effet, l'analyse de l'articulation du projet de PLU avec le PGRI et la description de la manière dont l'EE a été effectuée. - L'adéquation avec les principales orientations des documents de rang supérieur n'est pas toujours établie. - Présenter les dispositions retenues par le document d'urbanisme au regard des objectifs généraux du PGRI. - Revoir au RP la liste des espèces justifiant la désignation du site N 2000.	- A compléter - A compléter - Le RP sera complété dans ce sens. - Le RP sera modifié sur ce point.	En l'absence de remarques de la Commune, les propositions du BE sont réputées validées.

<ul style="list-style-type: none"> - Corriger la légende p.99 du RP. - Corriger et mettre en cohérence l'ensemble des pièces du PLU faisant mention aux ZNIEFF. - Revoir les éléments relatifs à l'APB et indiquer les contraintes réglementaires relatives à chaque APB. - Revoir et compléter la carte de synthèse de la TVB communale. - Des zones potentiellement humides sont localisées sans que le caractère humide soit confirmé ou infirmé. Cette vérification doit être réalisée sur les secteurs à caractère humide dont l'occupation du sol évolue avec la mise en œuvre du PLU. - Le risque de rupture des barrages Marne, Seine et Aube doit être analysé. - Mentionner la source de la carte p.33 du RP. - Préciser que Marolles-sur-Seine n'est pas couverte par un PPRI approuvé ou prescrit. - Indiquer la présence de 9 ICPE au RP ainsi que des sites SEVESO et analyse leurs impacts. - Préciser quelles sont les carrières dont l'exploitation a cessé, en exploitation ou dont l'exploitation est projetée. Indiquer les sites remis en état. - Actualiser les données de trafics journaliers qui datent de 2013. - Préciser davantage les enjeux environnementaux et plus particulièrement sur les secteurs amenés à évoluer avec la mise en œuvre du PLU. - Approfondir l'analyse des incidences sur les secteurs amenés à évoluer avec la mise en œuvre du PLU. - Mener une Evaluation Environnementale de l'ouverture à l'urbanisation des secteurs 2AUX, 2AU et 3AU, dans le cadre de la présente révision, sans attendre les futures procédures d'urbanisme. - Adapter le projet de PLU de manière à éviter, réduire, compenser les incidences de ces ouvertures à l'urbanisation sur l'environnement, en particulier s'agissant des milieux naturels, des continuités écologiques, des zones humides, des déplacements, de l'exposition au bruit, de l'exposition aux risques industriels. - Compléter l'analyse des incidences sur Natura 2000 du projet de PLU, en particulier des occupations du sol autorisées en zones Nd, A1, A2 et AU car elle ne permet pas en l'état de conclure à l'absence d'incidences significatives du projet de PLU sur Natura 2000. - Adapter le projet de PLU afin d'éviter ou réduire les incidences sur Natura 2000 qui auront été, le cas échéant, relevées. - Justifier davantage, au regard notamment de l'absence de transport en commun, les choix d'urbanisation amenant la commune à consommer 84 ha d'espaces agricoles, dont les 56 ha destinés au parc Napoléon. - Justifier le choix de la consommation d'espaces agricoles par le 		<ul style="list-style-type: none"> - Le RP sera modifié sur ce point. - Le PLU sera corrigé sur ce point. - Le RP sera modifié et complété sur ce point. - La carte de synthèse de la TVB sera complétée. - Le règlement sera complété pour imposer, avant toute évolution d'occupation des sols, une vérification du caractère humide ou non du terrain. Le cas échéant, un rappel à la loi sur l'eau sera effectué. - Ce risque sera intégré au RP. - La source de la carte est bien mentionnée (Géoportail). - Le RP sera complété sur ce point. - Le RP sera complété dans ce sens. - A compléter (les plans de zonage seront corrigés). - Le RP sera modifié dans ce sens. - A compléter - A compléter - La programmation de la zone 2AUX n'est pas définitivement arrêtée. - Et les zones 3AU sont supprimées. - Renvoyer aux procédures spécifiques. - A compléter. - Le secteur Nd a été réduit de moitié. - A compléter. - A compléter = projet structurant pour le développement local.
---	--	---

<p>comblement d'un plan d'eau qui se trouve en site Natura 2000, dans le lit majeur de l'Yonne, en zone potentiellement humide et à proximité immédiate de plans d'eau faisant l'objet d'arrêtés de protection de biotope.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Justifier la localisation et les dispositions réglementaires de la zone Nd autorisant un projet de port fluvial sur un secteur situé dans la ZPS, en zone humide et présentant des boisements alluviaux. - Justifier le choix d'ouvrir à l'urbanisation, pour permettre la réalisation de logements, les secteurs situés au Sud du bourg et le long de la RD411, sachant que les trafics sont susceptibles de s'accroître, intensifiant les nuisances sonores et la pollution atmosphérique aux abords de cette voie. - Adapter le cas échéant le PLU pour tenir compte des conclusions des trois points précédents. - Supprimer les zones 2AU et 3AU au bénéfice de la zone A dans le présent PLU dans la mesure où ces secteurs sont destinés à un usage agricole au moins jusqu'en 2030. - Ajouter une synthèse des enseignements issus de la phase de concertation, notamment pour tous les aspects liés à l'environnement. - Adapter les indicateurs de suivi aux enjeux environnementaux présents sur le territoire communal, afin de permettre un suivi des effets du plan sur l'environnement, d'identifier les effets négatifs imprévus et d'envisager des mesures appropriées. - Préciser certains enjeux environnementaux dans le résumé non technique de l'EE. Revoir certaines cartes (légende, titre, clarté). - Ajouter une présentation de la méthodologie suivie pour mener l'évaluation environnementale. 	<ul style="list-style-type: none"> - A compléter. - A compléter (le secteur Nd a été réduit de moitié). - Les limites de la zone constructible seront modifiées. - A compléter. - Les zones 3AU sont supprimées. - La concertation préalable n'a pas traité de ces sujets. - Les indicateurs de suivi seront complétés. - Le résumé non technique de l'EE sera modifié dans ce sens. - A compléter
<p>ANALYSE DE LA PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT DANS LE PROJET ARRETE DU PLU :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Justifier et adapter le projet de PLU vis-à-vis de la consommation d'espaces. - Le SCOT n'étant pas approuvé, le projet de PLU ne peut pas prévoir de consommer 6 ha d'espaces mutualisables. - Préciser le calcul de la surface urbanisée de référence en justifiant que l'urbanisation de la ZAC et du lotissement de Saint-Donain sont antérieures à la date d'entrée en vigueur du SDRIF. - Approfondir l'analyse des incidences des dispositions du PLU sur les milieux naturels ; - Adapter le cas échéant, les dispositions réglementaires du PLU (règlement des zones A et N et des sous-zonages A1, A2 et Nd, classement en EBC, identification au titre de l'article L.151-23 du CU). - Protéger les zones humides par des dispositions réglementaires spécifiques dans le PLU, telles qu'une identification sur le plan de zonage assortie d'un règlement adapté empêchant tout aménagement qui conduirait à leur dégradation (construction, remblaiement, assèchement, mise en eau ou imperméabilisation). - Annexer au règlement la carte d'alerte des zones humides en couleurs. 	<ul style="list-style-type: none"> - A compléter. - On ne le prévoit pas : on renvoie à une procédure spécifique. - La délimitation de l'espace urbanisé de référence sera complétée. - A compléter - A compléter - Les zones humides seront reportées. - La carte couleur des zones humides potentielles de la DRIEE est annexée au règlement.

<ul style="list-style-type: none"> - Identifier les zones humides sur les secteurs amenés à évoluer avec la mise en œuvre du PLU, notamment dans les secteurs 1AU au Nord-Est du bourg, Nd, A2 ou encore les ER n°9 et 13. - Evaluer les incidences des dispositions du PLU sur les secteurs susceptibles de conduire à la destruction d'une zone humide et proposer des mesures ERC adaptées. - Faire figurer l'ensemble des éléments de la trame bleue au plan de zonage (rus et mares). - Justifier la bande d'inconstructibilité de seulement 6 m de part et d'autre des berges de l'Yonne et de la Seine. Inscrire une bande d'inconstructibilité pour l'ensemble des cours d'eau. - Ajouter le corridor fonctionnel des prairies, friches et dépendances vertes à la carte de synthèse de la TVB proposée au RP. - Préserver ce corridor sur la zone UXa en identifiant et en protégeant certains boisements, haies, ripisylves par le biais de l'article L.151-23 du CU. - Lever l'incohérence entre les cartes de la TV des OAP qui identifient certains terrains en zone UB en tant qu'élément de la trame verte existante à protéger et les cartes du même document qui identifient ces zones comme urbanisables. - Identifier et protéger les ripisylves par le biais de l'article L.151-23 du CU dans la carte de préservation des corridors et continuum de la sous-trame bleue. - Corriger le règlement concernant la cote des plus hautes eaux connues : prendre en compte la crue de référence de 1910 et non celle de 1955. - Approfondir l'analyse des incidences des dispositions réglementaires permettant le comblement du plan d'eau au lieu-dit « le retour de l'eau », l'aménagement d'un port fluvial en zone Nd et l'extension de la STEP qui sont de nature à impacter la zone d'expansion des eaux en crue dans le lit majeur des rivières, afin de déterminer les mesures ERC appropriées. - Approfondir l'analyse des incidences du projet de PLU sur les trafics et sur le bruit, en particulier aux abords de la RD411 sur les secteurs ouverts à l'urbanisation (1AU, 2AU et 3AU) et adapter le projet de PLU pour éviter, réduire, ou sinon compenser ces effets, afin de garantir une meilleure prise en compte du bruit dans le projet de PLU. - Présenter les enjeux liés aux risques industriels et évaluer les effets du projet de PLU en termes d'exposition à ces risques, puisque plusieurs zones sont ouvertes à l'urbanisation à proximité de zones industrielles (2AUX, 1AU, 2AU). - La commune doit s'assurer auprès de la CCPM que les ressources en eau sont suffisantes pour assurer les besoins futurs engendrés par la mise en œuvre du PLU. Actualiser l'analyse des incidences en conséquence. - Aborder dans l'EE les évolutions de la qualité des eaux interceptées par les nouveaux espaces, en fonction des usages autorisés. - Actualiser le zonage d'assainissement des EU et des EP dans le cas où l'ouverture à l'urbanisation d'une ou des zones se concrétise. 	<ul style="list-style-type: none"> - A compléter. - A compléter - L'ensemble des éléments de la trame bleue est repéré au plan de zonage. - Le règlement est renseigné sur ce point. De même que le rapport de présentation. - La carte de synthèse de la TVB sera complétée sur ce point. - Décaler la zone vers l'est. - Les OAP seront modifiées dans ce sens. - Le réseau hydrologique est protégé dans le règlement. - Il s'agit du règlement du PIG ! - A compléter 	
--	--	--

Avis de Knauf, du 26 septembre 2018

- Dans le cas où le parc à thème serait créé, une réflexion devra être menée sur la co-activité afin que toutes les dispositions soient prises pour éviter que les véhicules légers ou les piétons ne se retrouvent sur la zone d'activité UXa sans autorisation et au milieu d'un important trafic industriel.
- La vue d'une zone industrielle par un public non averti, peut malgré notre respect de la réglementation et nos efforts d'insertion susciter de nombreuses interrogations. Nous sommes bien entendu tout à fait ouverts à apporter d'éventuelles explications sur notre industrie mais rappelons que cette activité est implantée depuis de nombreuses années et nous souhaitons que tout nouveau promoteur fasse l'objet d'une parfaite information de l'existant afin d'en tenir compte dans ses projets.
- Une zone située entre notre société et CEMEX a été déclarée « zone verte ». Nous considérons que l'existence de ce secteur est non seulement injustifiée au regard des végétations existantes mais surtout contraire à la vocation de cette zone classée UXa. Ce type de trame peut, par ailleurs, se révéler un frein à l'expansion d'activités industrielles sur un secteur du PLU expressément dédié à celles-ci. Nous demandons donc que cette trame soit déplacée sur un secteur dont la vocation est compatible avec son objet.

- A compléter

- A compléter

- A compléter

Corriger la carte page 66 du RP.

AVIS DEFAVORABLE AVEC LES REMARQUES SUIVANTES

Observations	commentaires	propositions
Avis d'INAO, du 26 septembre 2018		
Avis Défavorable		
- La surface totale des espaces agricoles nouvellement prélevée pour la mise en œuvre du projet (UX, 2AUx, 1AU, 2AU, 3AU) représente 84 ha, soit plus de 4% par rapport à la surface totale du territoire communal qui appartient aux aires géographiques des AOP Brie de Meaux et Brie de Melun.	- Les zones d'urbanisation future ont été réduites.	

*

*

*

IV.2 Avis défavorable de la Préfecture, suite aux remarques suivantes :

Observations	Propositions BE	Commentaires Commune
<p>Avis défavorable de la Préfecture – Lettre du 26 septembre 2018 NOTA BENE : en l'absence de remarques de la Commune, les propositions du BE sont réputées validées.</p> <p>PROCEDURE :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les modalités de la concertation ont été mises en œuvre conformément à celles comme prévu dans la délibération du 15 décembre 2016 prescrivant la révision du PLU. - Le CM tire un bilan de cette concertation. - Conformément à l'article L.103-6 du CU, le bilan de la concertation doit être joint au dossier d'enquête publique. - Le projet de PLU est soumis à EE du fait de la présence de 2 sites Natura 2000. L'avis de l'Autorité Environnementale doit être joint au dossier d'enquête publique. - Le projet de PLU est soumis à l'avis de la CDPENAF. Son avis doit être joint au dossier d'enquête publique. <p>LES SERVITUDES :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Compléter les pièces 5.D1 et 5.D2 relatifs aux SUP, et notamment : <ul style="list-style-type: none"> * ajouter la servitude SUP1 ; * reporter au plan de servitudes la servitude PT2 ; * compléter au plan des servitudes la servitude EL2 en faisant la distinction entre la zone A et la zone B. <p>LE RP :</p> <ul style="list-style-type: none"> - L'analyse de la consommation d'espaces doit être réalisée pour les 10 années précédentes. <p>LE REGLEMENT :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Préciser, dans l'article A2 que seuls les logements des exploitants ruraux nécessaires à l'exploitation agricole sont autorisés. <p>LES OAP :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ajouter une OAP pour la zone 1AU au Nord-Est du village. <p>LE SDRIF :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Justifier la différence de superficie de l'espace urbanisé de référence avec le MOS de l'IAU (date de création de la ZAC, réalisation des travaux de viabilisation, date des PC, ...). - Supprimer p.76 du RP la justification des 6 ha correspondant à la mutualisation des espaces d'extension au niveau du SCOT car ce dernier n'est pas encore applicable. - La route d'accès du futur parc n'a pas été prise en compte dans le projet de PLU arrêté. Le futur PLU devra s'appuyer sur la DUP en cours pour prendre en compte cette voie de desserte si nécessaire. - Afin que le PLU soit compatible avec le SDRIF en termes de 	<ul style="list-style-type: none"> - Vu. - Vu. - Vu. - Vu. - Vu. 	
<p>LES SERVITUDES :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Compléter les pièces 5.D1 et 5.D2 relatifs aux SUP, et notamment : <ul style="list-style-type: none"> * ajouter la servitude SUP1 ; * reporter au plan de servitudes la servitude PT2 ; * compléter au plan des servitudes la servitude EL2 en faisant la distinction entre la zone A et la zone B. <p>LE RP :</p> <ul style="list-style-type: none"> - L'analyse de la consommation d'espaces doit être réalisée pour les 10 années précédentes. <p>LE REGLEMENT :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Préciser, dans l'article A2 que seuls les logements des exploitants ruraux nécessaires à l'exploitation agricole sont autorisés. <p>LES OAP :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ajouter une OAP pour la zone 1AU au Nord-Est du village. <p>LE SDRIF :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Justifier la différence de superficie de l'espace urbanisé de référence avec le MOS de l'IAU (date de création de la ZAC, réalisation des travaux de viabilisation, date des PC, ...). - Supprimer p.76 du RP la justification des 6 ha correspondant à la mutualisation des espaces d'extension au niveau du SCOT car ce dernier n'est pas encore applicable. - La route d'accès du futur parc n'a pas été prise en compte dans le projet de PLU arrêté. Le futur PLU devra s'appuyer sur la DUP en cours pour prendre en compte cette voie de desserte si nécessaire. - Afin que le PLU soit compatible avec le SDRIF en termes de 	<ul style="list-style-type: none"> - La servitude SUP1 sera ajoutée. - La servitude PT2 sera ajoutée au plan des servitudes. - Les modifications concernant la sup EL2 seront effectuées. 	
<p>LE RP :</p> <ul style="list-style-type: none"> - L'analyse de la consommation d'espaces doit être réalisée pour les 10 années précédentes. <p>LE REGLEMENT :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Préciser, dans l'article A2 que seuls les logements des exploitants ruraux nécessaires à l'exploitation agricole sont autorisés. <p>LES OAP :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ajouter une OAP pour la zone 1AU au Nord-Est du village. <p>LE SDRIF :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Justifier la différence de superficie de l'espace urbanisé de référence avec le MOS de l'IAU (date de création de la ZAC, réalisation des travaux de viabilisation, date des PC, ...). - Supprimer p.76 du RP la justification des 6 ha correspondant à la mutualisation des espaces d'extension au niveau du SCOT car ce dernier n'est pas encore applicable. - La route d'accès du futur parc n'a pas été prise en compte dans le projet de PLU arrêté. Le futur PLU devra s'appuyer sur la DUP en cours pour prendre en compte cette voie de desserte si nécessaire. - Afin que le PLU soit compatible avec le SDRIF en termes de 	<ul style="list-style-type: none"> - Compléter avec les données PC de la Mairie depuis l'été 2012. 	
<p>LE REGLEMENT :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Préciser, dans l'article A2 que seuls les logements des exploitants ruraux nécessaires à l'exploitation agricole sont autorisés. <p>LES OAP :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ajouter une OAP pour la zone 1AU au Nord-Est du village. <p>LE SDRIF :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Justifier la différence de superficie de l'espace urbanisé de référence avec le MOS de l'IAU (date de création de la ZAC, réalisation des travaux de viabilisation, date des PC, ...). - Supprimer p.76 du RP la justification des 6 ha correspondant à la mutualisation des espaces d'extension au niveau du SCOT car ce dernier n'est pas encore applicable. - La route d'accès du futur parc n'a pas été prise en compte dans le projet de PLU arrêté. Le futur PLU devra s'appuyer sur la DUP en cours pour prendre en compte cette voie de desserte si nécessaire. - Afin que le PLU soit compatible avec le SDRIF en termes de 	<ul style="list-style-type: none"> - Le règlement sera modifié dans ce sens. 	
<p>LE SDRIF :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Justifier la différence de superficie de l'espace urbanisé de référence avec le MOS de l'IAU (date de création de la ZAC, réalisation des travaux de viabilisation, date des PC, ...). - Supprimer p.76 du RP la justification des 6 ha correspondant à la mutualisation des espaces d'extension au niveau du SCOT car ce dernier n'est pas encore applicable. - La route d'accès du futur parc n'a pas été prise en compte dans le projet de PLU arrêté. Le futur PLU devra s'appuyer sur la DUP en cours pour prendre en compte cette voie de desserte si nécessaire. - Afin que le PLU soit compatible avec le SDRIF en termes de 	<ul style="list-style-type: none"> - A compléter. 	
<p>LE SDRIF :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Justifier la différence de superficie de l'espace urbanisé de référence avec le MOS de l'IAU (date de création de la ZAC, réalisation des travaux de viabilisation, date des PC, ...). - Supprimer p.76 du RP la justification des 6 ha correspondant à la mutualisation des espaces d'extension au niveau du SCOT car ce dernier n'est pas encore applicable. - La route d'accès du futur parc n'a pas été prise en compte dans le projet de PLU arrêté. Le futur PLU devra s'appuyer sur la DUP en cours pour prendre en compte cette voie de desserte si nécessaire. - Afin que le PLU soit compatible avec le SDRIF en termes de 	<ul style="list-style-type: none"> - La délimitation de l'espace urbanisé de référence sera rectifiée. - On ne le prévoit pas : on renvoie à une procédure spécifique. - A compléter - Le règlement sera rectifié. 	

<p>consommation d'espaces, il conviendrait de conditionner l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU à la date de validité du SDRIF.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Concernant la zone 3AU, un classement en zone agricole protégée de toute construction aurait été plus approprié. - Repérer les espaces en eau de manière plus précise (notamment l'Yonne et la Seine), afin de mieux respecter l'orientation du SDRIF relative aux fleuves et aux espaces en eau. - Le PLU ne peut pas faire l'objet d'ER concernant les tracés de principe des projets d'infrastructures routières du SDRIF. 	<ul style="list-style-type: none"> - Le reclassement en zone A sera effectué. - ... On renforcera la trame. - Ce point ne concerne pas le PLU de Marolles-sur-Seine. 	
<p>LE SDAGE :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Repérer l'ensemble des cours d'eau du territoire communal au plan de zonage sur une couche spécifique. - Compléter le règlement pour que la bande d'inconstructibilité de part et d'autre des berges des cours d'eau s'applique à tous les rus présents sur la commune. - Préciser dans le règlement que les activités ayant recours au transport fluvial sont susceptibles d'être soumises à la loi sur l'eau et nécessitent l'avis du service de la police de l'eau. - Repérer l'ensemble des mares et des plans d'eau au plan de zonage. - Protéger les zones humides du territoire communal par un zonage spécifique et un règlement adapté. - Mentionner dans le règlement l'existence de zone humide de classe 3 et faire un rappel à la réglementation afin d'assurer leur protection. Annexer une carte couleur des enveloppes d'alertes des zones humides en lieu et place de la carte en noir et blanc. - Imposer des prospections zone humide dans tous les secteurs concernés par des zones humides de classe 3 pour toute ouverture de zone à l'urbanisation. - Concernant l'ER13, implanté sur une zone humide de classe 2, il conviendrait que tout nouvel aménagement respecte le caractère humide en ayant un impact le plus limité possible et de protéger cet élément de la trame verte par le biais de l'article L.151-23 du CU. - Compléter le PLU avec les adaptations à apporter au système de collecte des EU dans le cadre du développement prévu. - Mettre à jour le plan de zonage concernant l'assainissement. - Supprimer la mention « en rivière » des articles 8 du règlement. - Adapter le réseau des EP existant en termes de capacité, les installations actuelles étant insuffisantes par rapport aux capacités d'extension prévues. 	<ul style="list-style-type: none"> - ... On renforcera la trame. - Le règlement sera complété dans ce sens. - A compléter - C'est le cas ! - Ce point sera corrigé. - Le règlement a déjà pris ces dispositions. - Le règlement a prévu cette règle. - C'est prévu en page 27 du règlement. - - On a pris les éléments donnés / la CCPM - Le règlement sera corrigé sur ce point. - Ce point sera complété (annexes sanitaires). 	
<p>LE PDUJIF ET LE PLD :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Intégrer les actions du PDUJIF et du PLD dans le PLU de Marolles-sur-Seine. - Intégrer aux OAP les éléments suivants : aménagement de la pacification de la voie Grande Rue, sécurisation du croisement de la RD 411 et RD 29, liaison cyclables prévues en action 13 et la localisation des espaces de 	<ul style="list-style-type: none"> - A compléter - A compléter 	

<p>stationnement vélos sur l'espace public.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Intégrer au règlement les nouvelles règles en matière de stationnement des vélos dans les constructions nouvelles (décret et arrêté du 13 juillet 2016, modifié par l'arrêté du 3 février 2017). - Limiter l'espace de stationnement dédié aux voitures particulières dans les bâtiments de bureaux et de commerces selon le zonage figurant p.150 du PDUIF. - Ajouter un % de places de stationnement pouvant accueillir un point de recharge pour véhicules électriques pour les bâtiments neufs (décret n°2016-968). 	<ul style="list-style-type: none"> - A voir. On a repris des règles déjà validées par le contrôle de la légalité - On a repris des règles déjà validées par le contrôle de la légalité. - A compléter 	
<p>L'HABITAT :</p> <ul style="list-style-type: none"> - La programmation du PLU dépasse largement l'objectif fixé par le PLH. - Revoir l'OAP (typologie de logements et part de logements locatifs). - Renforcer le PLU d'un point de vue réglementaire (règlement, OAP), pour assurer la diversification du parc de logements inscrit au PADD et conformément au PLH. - Ajouter un indicateur de suivi concernant l'évolution du parc de logements. - La commune est susceptible d'être impactée par le schéma départemental d'accueil et d'habitat des gens du voyage. 	<ul style="list-style-type: none"> - A voir : ce ne sont pas les mêmes échelles de temps. - A compléter. - A compléter. - Un indicateur de suivi relatif à l'évolution du parc de logements sera ajouté au RP. 	
<p>LE SRCE :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ajouter le corridor fonctionnel des prairies, friches et dépendances vertes à la carte de synthèse de la TVB proposée au RP. - Préserver ce corridor sur la zone UX a en identifiant et en protégeant certains boisements, haies, ripisylves par le biais de l'article L.151-23 du CU. - Lever l'incohérence entre les cartes de la TV des OAP qui identifient certains terrains en zone UB en tant qu'élément de la trame verte existante à protéger et les cartes du même document qui identifient ces zones comme urbanisables. - Identifier et protéger les ripisylves par le biais de l'article L.151-23 du CU dans la carte de préservation des corridors et continuum de la sous-trame bleue. 	<ul style="list-style-type: none"> - La carte de synthèse de la TVB sera complétée sur ce point. - A compléter - Les OAP seront modifiées dans ce sens. - A compléter. 	
<p>EVALUATION ENVIRONNEMENTALE :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Corriger au RP les données concernant la zone Natura 2000. - Le PLU ne protège pas suffisamment les habitats d'intérêt communautaire. Il convient de les protéger de manière systématique par un classement en espace boisé à conserver, à protéger ou à créer. La protection sous la forme d'élément de paysage est insuffisante. - Les autres habitats d'intérêt communautaire méritent un classement au titre de l'article L.151-23 du CU. - Reclassez les boisements du site de la héronnière des Motteux en EBC. - Définir une logique de classement entre les EBC et les espaces protégés au titre de la loi Paysage. - Corriger la légende de la carte p.99 du RP2. 	<ul style="list-style-type: none"> - Le RP sera corrigé sur ce point. - A compléter - A compléter. - A compléter. - A compléter - Le RP sera modifié sur ce point. 	

<p>- Etudier de façon plus précise les impacts du projet de port fluvial sur l'environnement et la zone Natura 2000.</p> <p>- Le règlement n'apporte pas les garanties permettant de conclure à une absence notable d'incidences sur l'environnement. Il conviendrait de limiter les changements de destination au sein du secteur A1.</p> <p>- Le projet de comblement de plans d'eau pour compenser la consommation d'espaces agricoles du projet de parc Napoléon n'a pas été validé à ce jour. L'incidence du comblement de ces plans d'eau n'a pas été suffisamment évaluée.</p> <p>- Annexer au règlement la liste des essences locales recommandées, mentionnées à l'article 5 des différents secteurs.</p> <p>- Identifier et protéger les haies d'intérêt écologique sur le territoire par le biais de l'article L.151-23 du CU.</p> <p>- L'incidence de l'autorisation d'affouillements et d'exhaussements des sols, ainsi que les installations de stockage de déchets inertes au sein des zones A1 et A2 n'a pas été évaluée.</p> <p>- Corriger la liste des ZNIEFF p.55 du RP et mettre en cohérence la p. 156 du RP.</p>	<p>- A compléter (le secteur a été réduit de moitié).</p> <p>- A compléter.</p> <p>- A compléter.</p> <p>- La liste est déjà annexée au règlement.</p> <p>- A compléter</p> <p>- A compléter</p> <p>- Le RP sera corrigé sur ce point.</p>	
<p>RISQUES ET NUISANCES :</p> <p>- Compléter le PLU avec les ICPE.</p> <p>- Marolles-sur-Seine est concernée par le risque de rupture de barrages Marne Seine et Aube.</p> <p>- Compléter le tableau et le plan des SUP concernant la présence de canalisation de gaz.</p>	<p>- Le RP sera complété dans ce sens.</p> <p>- A compléter (mais la carte est contestée par la Commune).</p> <p>- Les pièces relatives au SUP seront complétées.</p>	
<p>AUTRES PRESCRIPTIONS :</p> <p>- Compléter le règlement des zones urbaines du PLU afin de mieux prendre en compte les nuisances dues aux infrastructures de transport.</p> <p>- Reporter au plan les périmètres de bruit relatifs aux infrastructures de transport.</p> <p>- Revoir les règles d'inconstructibilité vis-à-vis des RGC dans chaque zone concernée et la mention au projet urbain.</p> <p>- Reporter lisiblement les tracés des axes routiers et leur dénomination (RD411 et RD411 déviée).</p> <p>- Compléter le règlement des STECAL afin de préciser les conditions de hauteur pour les annexes.</p> <p>- Compléter le règlement de la zone Nd afin de préciser les règles d'emprise pour la construction de la capitainerie.</p> <p>- Rappeler au règlement la condition du maintien du caractère naturel, agricole, ou forestier pour les deux STECAL.</p> <p>- Compléter le règlement des zones A et N concernant les extensions des bâtiments d'habitations afin de préciser un zone d'implantation et des conditions de hauteur, d'emprise et de densité de ces extensions ou annexes, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.</p> <p>- Revoir la rédaction du règlement des zones A et N car il semble qu'il y ait</p>	<p>- Le règlement sera complété dans ce sens.</p> <p>- Les zones de bruit seront reportées au plan de zonage (elles figurent en annexe au règlement)</p> <p>- A compléter</p> <p>- A compléter</p> <p>- A compléter</p> <p>- Ce point sera corrigé.</p> <p>- Le règlement sera complété sur ce point.</p> <p>- C'est précisé pour les emprises (40 m2 d'emprise au sol). A compléter pour le reste.</p>	

<p>confusion entre aménagement et annexe.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Revoir les documents graphiques concernant les fermes pouvant faire l'objet d'un changement de destination en instaurant une même trame rouge. - Compléter le règlement de la zone A1 afin de préciser que le changement de destination ne doit pas compromettre l'activité agricole ou paysagère du site. - Revoir le règlement ou le zonage des deux fermes autorisées à changer de destination en zone A2, puisque à l'heure actuelle, le règlement de la zone A2 ne permet pas les changements de destination. - Revoir en zone UA l'incohérence entre le coefficient d'emprise au sol et de non imperméabilisation. - En zone 1AU, la règle qui distingue un coefficient d'emprise au sol entre les logements individuels et collectifs est illégale et doit donc être supprimée. - Revoir le classement des zones A et N en fonction de l'utilisation réelle du sol. - Des sous-secteurs en zone A pourraient être définis, si besoin, afin d'apporter des prescriptions particulières notamment en termes de protection de ces espaces au niveau naturel. - Revoir le classement de certains secteurs identifiés en zone A2 en zone A1 ou N (secteur de l'Orme, des refuges et du Carreau Franc). - Classer une partie du secteur A2, située dans un méandre de la Vieille Seine, en zone Naturelle et la protéger par un EBC, puisqu'il comprend un habitat d'intérêt communautaire. - Revoir la présentation graphique qui est parfois peu lisible (EBC et loi paysage, secteur Nb, ...). - Intégrer l'encadré concernant les destinations et sous-destinations admises dans l'article 1. - Mettre en cohérence les destinations autorisées sans condition et sous conditions (ex UA). - En zone A, préciser que les logements ne sont autorisés que s'ils sont nécessaires à l'activité agricole. - En zone A, supprimer la condition de SMA. - Les prescriptions en matière de performances énergétiques sont inutiles. - Les aménagements admis dans le secteur Nd ne pourront être réalisés que dans le cadre d'un développement global à l'échelle du SCOT. Il convient de préciser, que tant que ce dernier n'est pas approuvé, cette disposition est inopérante. 		<ul style="list-style-type: none"> - A compléter. - Le plan de zonage sera modifié pour uniformiser la trame de couleur. - Le règlement sera complété sur ce point. - A préciser (disposition à compléter). - A préciser. - A corriger. - A corriger. - Ce point ne justifie pas de correction. - Zonage à corriger. - Zonage à corriger. - Zonage à corriger. - Le règlement sera modifié sur ce point. - A revoir. - Le règlement sera complété sur ce point. - Il est souhaitable de réglementer les implantations dites "agricoles". - Ce sont des recommandations. - A compléter dans le règlement.
---	--	---

NOTA : abréviations et sigles utilisés

RP = Rapport de Présentation
PADD = Projet d'Aménagement et de Développement Durable
ER = Emplacement Réserve
AE = Autorité Environnementale
CM = Conseil Municipal

OAP = Orientations d'Aménagement et de Programmation
TVB = Trame Verte et Bleue
CU = Code de l'Urbanisme
ZH = Zone Humide

- ANNEXE II - LES OBSERVATIONS EFFECTUEES SUITE A L'ENQUETE PUBLIQUE – REPNSES DE LA COMMUNE -

Cette présentation reprend celle du commissaire enquêteur.

2.1 - Utilisation de l'espace et pression sur les milieux.

Plusieurs observations critiquent l'intensité de la consommation d'espace pour la mise en œuvre du PLU.

France Nature Environnement s'émeut de la réduction des deux tiers des espaces boisés classés, de 20% des espaces agricoles et de l'augmentation de 50% des espaces urbanisés, des conséquences de cette artificialisation des sols sur la faune et la flore, et précise que des compensations de grande qualité devront être apportées.

Réponses de la Commune :

- Les EBC du projet de PLU actuel se fondent sur les cartes qui identifient les "forêts alluviales". Ils seront complétés par l'identification des boisements qui recourent les zones NATURA 2000 (directive habitat).

- La question de la consommation d'espaces autorisée a été réglée par l'approbation du SD-RIF. La question de l'incidence du PLU est décrite dans l'évaluation environnementale de la page 91 à la page 167 de la seconde partie du rapport de présentation.

L'Association des Naturalistes de la Vallée du Loing et du Massif de Fontainebleau juge la consommation d'espace passée et future démesurée et rappelle que les sites encore naturels de la commune sont couverts par des protections réglementaires avec lesquelles il ne faudra pas transiger.

Réponse de la Commune :

- L'existence des protections réglementaires n'est pas remise en cause.

Un anonyme considère que l'ensemble de la Bassée devrait être mieux pris en compte en ce qui concerne, d'une part les zones inondables, d'autre part le devenir des nappes d'eau si le Parc Napoléon et la zone 1AU au sud du bourg se réalisent.

Réponses de la Commune :

- Le PIG des inondables de l'Yonne est intégré dans le P.L.U, de même que l'atlas des zones inondables, pour la Seine.

- L'urbanisation ne devrait pas présenter d'impact sur les nappes d'eau, au regard des dispositions qui seront prises concernant la gestion des eaux pluviales, conformément au SDAGE.

Par ailleurs, le PLU sera mis à jour à l'approbation du zonage des eaux pluviales (étude non réalisée à ce jour, et sous compétence de la CCPM).

Une autre observation porte sur les conséquences de l'imperméabilisation des sols résultant de l'urbanisation de cette zone 1AU.

Réponse de la Commune :

- L'imperméabilisation des sols sera limitée par le coefficient d'espaces non imperméabilisés applicable dans la zone (au moins 30%, ce qui doit s'avérer suffisant compte tenu de la nature alluviale des terrains).

Un agriculteur demande quelle compensation y aura-t-il pour la consommation des terres agricoles.

Réponse de la Commune :

- Cette compensation va être assurée par plusieurs restaurations d'espaces agricoles sur d'anciens plans d'eau (le Retour d'Eau et la Colletterte).

2.2 - Parc Napoléon

Le projet de Parc Napoléon est critiqué pour le prélèvement de terres agricoles qu'il nécessite et pour les nuisances que cette forme de tourisme risque d'apporter dans un bourg à caractère rural, du fait que sa desserte serait uniquement routière, la réalisation d'une gare TGV paraissant irréaliste, malgré la proximité de la ligne à grande vitesse. Le risque de friche, si le projet se faisait puis périrait est également invoqué. Toutefois, si toutes les observations déposées sur ce point expriment des inquiétudes, une seule formule une opposition marquée.

Réponses de la Commune :

- le PLU de Marolles-sur-Seine ne présente pas un projet de parc Napoléon, mais les limites d'une future zone d'activités, la ZAC du Moulin, pouvant éventuellement accueillir ce parc ;
- le prélèvement des terres agricoles est permis par le SD-RIF ; la zone 2AUX correspond à un développement d'activités programmé par la Communauté de Communes depuis une décennie ;
- l'incidence du programme de la ZAC du Moulin, quel qu'il soit, sera géré par le dossier de modification du P.L.U (ou de "mise en compatibilité").

2.3 - Zone 1AU au nord-est du bourg

Le classement en zone 1AU des fonds de parcelles urbanisées route de Bray côté sud, à l'extrémité est de l'agglomération, suscite l'opposition de plusieurs des propriétaires. Ce classement conditionne l'urbanisation de ces terrains à la réalisation d'une opération d'ensemble nécessitant a priori la création d'une voie de desserte par l'arrière. Tous les opposants paraissent opposés à la création de cette voie. Mais ils se différencient quant à la construction de maisons dans cette partie.

Certains y sont totalement opposés pour préserver leur tranquillité, l'agrément de leur terrain ou pour protéger la nature, ou encore invoquent l'inondabilité de ce secteur. D'autres voudraient garder la possibilité de diviser leur terrain à leur gré pour le valoriser en tant que terrain constructible.

Réponses de la Commune :

Trois solutions étaient possibles :

- ne rien faire : avec une multiplication des accès route de Bray, sauf pour certaines parcelles,
- reclasser en zone N : avec une diminution de la construction et de la densification prescrites,
- une solution organisée : c'est l'option qui a été retenue, avec un seuil d'opération de 1 ha.

Par ailleurs :

- le secteur identifié en zone 1AU n'est pas inondable (confer l'atlas des Plus Hautes Eaux Connues, page 33 du rapport de présentation, première partie) ;
- il correspond à une densification imposée par le SD-RIF (la zone porte sur des fonds de parcelles bâties, qui n'entrent pas dans la consommation d'espaces, voir le MOS en 81 postes) ;
- la zone 1AU ne représente pas une obligation de faire, mais une opportunité, notamment pour les parcelles qui sans elle ne pourraient être densifiées (en raison de leur étroitesse) ;
- elle garantit une limitation du nombre d'accès sur la route de Bray (une multiplication des accès aurait été la conséquence de divisions par simples appendices d'accès).

→ Après discussion, le Conseil Municipal convient toutefois en séance de rapporter la zone 1AU Est, tout en conservant le potentiel de densification, au regard des orientations du schéma directeur régional.

2.4 - Activité agricole : circulation des engins

M. Sébastien Savourat, agriculteur, demande une meilleure prise en compte des circulations agricoles lors des aménagements de diverses natures réalisés ou à réaliser dans la commune. Il souhaite un plan de circulation des engins agricoles, établi en concertation avec les agriculteurs et la chambre d'agriculture. Il évoque la création de chemins le long de la déviation.

Réponse de la Commune :

- un schéma des circulations agricoles peut compléter le rapport de présentation (c'est demandé par la CDPENAF).

2.5 - Activité agricole : constructibilité des parcelles

M. Jean-François De Muyt, agriculteur, indique que son corps de ferme est situé en zone urbaine où de nouvelles constructions agricoles sont exclues et demande que les parcelles ZP 187 et 188 situées en zone A2 soient rendues constructibles pour les bâtiments et installations agricoles.

Réponses de la Commune :

- la Commune ne souhaite pas permettre d'autres bâtiments agricoles en zone U,
- mais le règlement du PLU n'a pas d'effet rétroactif sur l'existant (géré avec des exceptions),
- le règlement de la zone A2 sera rectifié (cette demande rejoint plusieurs autres).

2.6 - Activité agricole : autre

M. De Muyt demande également que des parcelles agricoles situées près de l'extrémité est de la déviation de la D411, entre celle-ci et la route ancienne, soient libérées de leur classement en espace boisé ou en élément de paysage à protéger.

Réponse de la Commune :

- ce point sera rectifié dans le dossier approuvé.

2.7 - Trame verte et bleue

France Nature Environnement rappelle l'importance de la préservation des continuités écologiques, constate la présence dans la commune de corridor d'intérêt national ou interrégional, ainsi que de réservoirs de biodiversité. Cette association attire plus particulièrement l'attention sur les corridors alluviaux et demande ce qui est prévu dans la partie à restaurer en rive gauche de la Seine, à l'endroit des quais de chargement et de déchargement, pour empêcher une rupture de la trame et restaurer le corridor.

Réponses de la Commune :

- un plan local d'urbanisme n'a pas d'effet rétroactif sur l'existant (par définition),
- une restauration des berges sera prescrite en cas de cessation de l'activité uniquement.

2.8 - Itinéraires de randonnée et Eurovéloroute

France Nature Environnement estime que la carte des itinéraires de randonnée figurant au rapport de présentation est incomplète. Elle fournit une carte faisant figurer les compléments d'itinéraires à y apporter. Elle communique également une carte des projets Eurovéloroute à l'étude dans les environs de Montereau-Fault-Yonne.

Réponse de la Commune :

- la carte des circulations douces sera complétée (à partir de cette de la CCPM).

2.9 - Carrières : risques et impacts des remblaiements

France Nature Environnement attire l'attention sur les risques attachés au réaménagement des carrières en terres agricoles : inondabilité si elles remblayées à une cote inférieure à celle d'origine, attention à porter à la qualité des matériaux.

L'Association des Naturalistes de la Vallée du Loing et du Massif de Fontainebleau dénonce une pression jugée excessive sur les milieux naturels et juge que les zones de carrières à l'est du Carreau Franc et celle à l'ouest de la Boucle des Seiglats devraient être classées en zone naturelle, compte tenu de leur richesse écologique.

Réponses de la Commune :

- la cote de remblaiement est en effet une question sensible, à prendre en compte,
- un reclassement des zones de carrières en zone A est prématuré (pas de quitus à ce jour).

2.10 - Carrières : prise en compte des remises en état prévues

Deux sociétés présentent des demandes de modifications du PLU pour le rendre compatible avec la remise en état ou le remblaiement de carrières.

2.10.1. Demande présentée par GL Environnement

GL Environnement porte plusieurs projets de remise en état à dominante agricole d'anciennes carrières, dont un couvrant 9,30 ha à l'extrémité est de la commune et à proximité de l'autoroute A5. Elle réalise actuellement les études de ce projet, qui devra faire l'objet d'une autorisation préfectorale. Pour permettre la réalisation de ce projet, elle demande la suppression de deux plans d'eau à conserver situés au sud de l'autoroute (carte à l'appui).

Réponse de la Commune :

- Ce point relève en effet d'une rectification (supprimer les plans d'eau à conserver).

2.10.2. Demandes présentées par CEMEX Granulats

- Installation de stockage de déchets inertes, parcelles ZR 5 et 28

Afin de respecter la demande du département visant à éviter de voir se monter un merlon en bordure de la D411, CEMEX demande que le règlement précise que les installations de stockage de déchets inertes ne sont admises que si le niveau topographique final correspond sensiblement à celui initial.

Réponse de la Commune :

- la Commune ne souhaite pas contraindre l'autorisation qui sera délivrée au titre de l'ISDI.
- Exploitation de carrière

CEMEX exploite une carrière de sables et graviers sur plusieurs sites des communes de Marolles-sur-Seine et Courcelles-en-Bassée. L'autorisation préfectorale, obtenue en 2014, porte sur une durée de 25 ans. Cette autorisation, modifiée en 2016, impose des mesures d'accompagnement écologique à mettre en œuvre dans le cadre de l'exploitation de la carrière. CEMEX demande que le PLU reste compatible avec ces mesures.

Plus précisément, elle demande :

- Que ne soient pas identifiées par un zonage, comme le demande l'avis du préfet¹, les enveloppes d'alerte des zones humides situées dans les emprises autorisées pour l'exploitation, cette problématique faisant partie de la remise en état prescrite, qui comporte la création de nombreuses zones humides ;

Réponses de la Commune :

- il n'est pas possible de ne pas indiquer au plan de zonage les zones humides de classe 2 ;
- on précisera toutefois dans le règlement des zone A2 : « A l'intérieur des périmètres faisant l'objet d'une autorisation d'exploiter, s'appliquent uniquement les dispositions de réaménagement ainsi définies ».

- De ne pas reclasser en espace boisé ceux qui ont été déclassés afin de permettre la réalisation des mesures d'accompagnement (cette demande est à mettre en rapport avec l'avis de la mission régionale d'autorité environnementale, qui propose de réexaminer les déclassements d'espaces boisés dans l'ensemble de la commune) ;

Réponse de la Commune :

- cette demande sera prise en compte (seuls les boisements situés en zone NATURA 2000 habitat seront classés EBC).
- De supprimer quelques espaces boisés classés supplémentaires, dans des secteurs où sont prescrites des mesures de restauration de friche, de prairie ou de mégaphorbiaies (cartes à l'appui) : la superficie concernée représente environ 5,6 ha ;
- De supprimer également quelque 0,17 ha d'espace boisé classé sur le passage de deux bandes transporteuses (carte à l'appui).

Réponse de la Commune :

- cette demande sera prise en compte.

2.11 - Carrières : installations de transport et de traitement

2.11.1. Demandes présentées par CEMEX Granulats

CEMEX exploite des installations de traitement réparties sur deux sites, l'un au nord de la commune où sont recyclées les eaux de procédé, l'autre entre la Seine et la D411, à cheval sur les communes de Marolles-sur-Seine et La Tombe. Ces installations traitent non seulement les matériaux extraits localement, mais aussi des matériaux provenant de carrières plus éloignées, ce qui leur confère un caractère industriel. CEMEX souhaite augmenter les capacités de traitement, ce qui lui permettrait de profiter au mieux des potentialités de transport multimodal offertes par le site.

À cette fin, elle demande :

- Pour le site de recyclage des eaux de traitement, au nord de la commune (carte à l'appui) :
 - o De réduire le zonage A1 du site au corps de ferme et bâtiments connexes et de reclasser le reste en zone A2 (zone agricole où sont autorisées les exploitations de carrières), dont le règlement est mieux adapté à cette installation ;

¹ Avis donné dans le cadre de la consultation des personnes publiques associées.

Réponse de la Commune :

- il est envisageable de rattacher la ferme de la Muette à la zone A2.
- o De retirer la lisière de protection de massif boisé à cet endroit et de la reclasser en zone N ;

Réponse de la Commune :

- cette protection de lisière ne correspond plus en effet à la réalité du terrain.
- o De modifier le règlement de la zone A2 pour permettre que les installations nécessaires au fonctionnement des carrières puissent être autorisées au-delà de la durée d'exploitation desdites carrières lorsqu'elles sont liées à l'utilisation d'une installation multimodale ;

Réponse de la Commune :

- la Commune ne souhaite pas anticiper sur des décisions préfectorales à venir.
- Pour le site en bordure de Seine :
- o De le reclasser en totalité (il l'est déjà en partie) en zone UXa, comme l'installation industrielle voisine (carte à l'appui) ;

Réponse de la Commune :

- réponse défavorable, pour la même raison que ci-dessus.
- o De modifier le règlement de la zone en y autorisant explicitement les activités de transit, de stockage et de traitement de matériaux naturels, inertes et recyclés ;

Réponse de la Commune :

- cette demande paraît recevable, même si elle n'entre pas dans les définitions du code de l'urbanisme.
- o De ne pas reprendre par un sous-zonage les enveloppes d'alerte de zones humides, les plateformes ne pouvant présenter les caractéristiques d'une zone humide.

Réponse de la Commune :

- les zones de classe 3 ne seront pas reportées, en revanche les zones de classe 2 doivent l'être (sauf bien sûr dans les emprises construites existantes).

2.11.2. Demande de la Société d'Extraction et d'Aménagement de la Plaine de Marolles

La Société d'Extraction et d'Aménagement de la Plaine de Marolles considère que, pour rendre le PLU conforme à l'arrêté préfectoral l'autorisant à exploiter une carrière, il serait nécessaire que :

- Le règlement de la zone 2AUx autorise les installations diverses nécessaires au fonctionnement des carrières ... pour une durée qui ne devra pas excéder celle desdites exploitations et de leurs éventuelles prorogations, les infrastructures et installations lui appartenant et situées en bordure de la zone AUx ayant vocation à être conservées au-delà de l'autorisation en cours ;

Réponse de la Commune :

- le contour de la zone 2AUx sera rectifié en conséquence (exclure les installations de traitement de l'emprise classée en 2AUx).
- De compléter le règlement de la zone UXa pour y autoriser les infrastructures de transport liées aux carrières de granulats.

Réponses de la Commune :

- cette demande paraît recevable, même si elle n'entre pas dans les définitions du code de l'urbanisme.

2.12 - Port fluvial

Europe Investissements est propriétaire des terrains classés en zone Nd pour la réalisation d'un port fluvial sur le site du bois de Marolles. Sa direction, ayant pris connaissance de l'avis des personnes publiques associées, souhaite apporter des précisions sur ce projet. Elle rappelle que le port existe et est déjà équipé de quais. L'aménagement d'une capitainerie serait réalisé exclusivement au droit des constructions existantes et sa surface n'excéderait pas 200 m².

Réponse de la Commune :

- le secteur Nd (zonage et règlement), sera repris en conséquence, et avec un périmètre diminué de moitié, en vue d'une nouvelle présentation à la CDPENAF.

2.13 - Risques et protection de l'environnement : précisions à apporter au PLU

France Nature Environnement demande que la canalisation de transport de gaz traversant la commune et la servitude qui lui est associée soient plus complètement et plus lisiblement reportées dans les pièces ad-hoc du PLU.

Cette association demande également que les installations classées pour la protection de l'environnement, dont une installation Seveso seuil bas, soient bien reportées au PLU.

Elle souhaite vivement que, lors de la végétalisation d'espaces, les espèces locales soient privilégiées afin de favoriser la biodiversité et que l'on s'attache à éviter l'emploi d'espèces allergisantes ou invasives.

Réponses de la Commune :

- cette canalisation figure déjà sur le plan des servitudes ; elle fera l'objet d'un report sur les plans de zonage pour information ;
- le site de la DRIEE n'identifie pas d'installation SEVESO à Marolles (contrairement au site Internet de la Sté concernée²) ;
- la palette végétale recommandée figure en annexe du règlement du plan local d'urbanisme (en fin de volume).

2. 10 octobre 2016 FRANCE

La plateforme FM Logistic de Marolles-sur-Seine (77), située à 40 km de Melun, est inaugurée ce lundi 10 octobre. Elle accueille, depuis septembre 2015, la gestion des flux retours des 740 magasins Lidl du Nord de la France.

Partenaires depuis 2014, Lidl et FM Logistic France ont étendu leur collaboration aux opérations de "Reverse Logistics".

Le contrat s'est accompagné d'un agrandissement du site de Marolles-sur-Seine, classé « SEVESO seuil bas », passant ainsi de 12 000 m² à 24 000 m², avec 4 cellules, une capacité de stockage de 30 000 places et 30 quais. Plus de 120 personnes travaillent actuellement sur ce dossier qui représente pour le logisticien une avancée significative dans la gestion des flux "reverse" de grande ampleur.

2.14 - Autres observations

Mme Marie-Paule Duflot regrette que les observations déposées sur le registre d'enquête ou transmises par courrier ne figurent pas sur le site internet mis à la disposition du public et sur lequel les observations transmises par voie électronique peuvent être déposées.

Réponse de la Commune :

- cette disposition n'était pas fixée dans l'arrêté de mise à l'enquête publique ; les courriels ont en revanche bien été mis en ligne, tel que prévu dans l'arrêté.

2.15 - Lettre de la chambre d'agriculture de région

Les observations contenues dans la lettre de la chambre d'agriculture de région sont présentées à titre d'information, ne pouvant formellement être prises en compte au titre de la présente enquête publique.

2.1. Les zones agricoles inconstructibles

La chambre d'agriculture demande que les zones agricoles A2 (où sont autorisées des exploitations de carrières) et Ae (protégées au titre de la ressource en eau) soient rendues constructibles pour l'activité agricole, comme le sont les autres zones agricoles. Elle insiste plus particulièrement à cet égard sur les parcelles ZP 187 et 188.

Réponse de la Commune :

- cette demande relève d'une rectification du règlement, laquelle sera effectuée.

2.2. Les extensions sur des terres agricoles

La chambre s'interroge sur l'opportunité d'inscrire au PLU dès maintenant les zones 3AU et les terrains destinés au Parc Napoléon, projet encore incertain.

Réponse de la Commune :

- conférer la réponse au point 2.2. Par ailleurs, la zone 3.AU est supprimée (avec reclassement en zone A).

2.3. Le classement de terres agricoles en zone N

La chambre demande que les terres à usage agricole se trouvant classées en zone N soient reclassées en zone A.

Réponse de la Commune :

- cette demande sera prise en compte (à partir de la cartographie remise par la Chambre à la demande de la Commune).

2.4. La réglementation de la zone AI

La chambre demande que la règle imposant que les nouvelles constructions agricoles s'implantent à proximité des bâtiments principaux d'exploitation soit assouplie.

Réponse de la Commune :

- cette demande relève d'une rectification du règlement, laquelle sera effectuée ; avec une localisation *préférentielle* à proximité des bâtiments existants.

2.5. Le classement de parcelles agricoles en élément de paysage à protéger ou en espaces boisé classé. Cette demande est la même que celle exposée au 1.2.5. ci-avant.

Réponse de la Commune :
- dont acte.

2.6. Les circulations agricoles

La chambre demande que les nouvelles opérations de construction ou d'aménagements urbains de toutes natures soient réalisées en concertation avec la profession agricole afin de ne pas créer de nouveaux problèmes aux circulations agricoles.

Réponse de la Commune :
- conférer la réponse au point 2.4.

2.7. Les changements de destination des bâtiments agricoles

La chambre demande que les bâtiments agricoles pouvant faire l'objet d'un changement de destination soient clairement identifiés sur les documents graphiques et que tous les bâtiments de tous les corps de ferme situés en dehors de la zone urbaine soient concernés par cette disposition.

Réponse de la Commune :
- ce point sera rectifié sur le SIG (c'est dû à un ordre de superposition inapproprié des couches de fichiers en .shp ...).

3. Question posée par le commissaire enquêteur

Un des principaux projets du PLU devant être réalisé à court terme est l'urbanisation de la zone 1 AU située entre le bourg et la déviation de la D411. Cette zone est destinée à recevoir environ 140 logements, avec une densité minimale de 35 logements à l'hectare. Il est prévu qu'elle soit séparée de la déviation de la D411 par un espace vert d'une quinzaine de mètres de large.

Cette disposition ne paraît pas suffisante pour assurer l'ensemble des fonctions devant l'être à cet endroit : protection des habitants contre le bruit de la circulation et la pollution de l'air, faisabilité du doublement de la D411, voie d'entretien si un merlon est construit, circulations douces, circulations agricoles. Ces besoins seraient rendus plus intenses si le Parc Napoléon, dont la desserte routière emprunterait la D411, se faisait.

Le commissaire enquêteur demande si la marge légale de recul du bâti à 75 mètres de l'axe de la déviation de la route départementale 411 pourrait être rétablie à cet endroit. La même question est posée pour les zones 2AU et 3AU également situées entre le bourg et déviation de la D411.

Réponse de la Commune :
- la marge de 75 mètres sera introduite dans le règlement, en tenant compte des engagements échangés avec la DDT (réunion du 4 juillet 2019).

*

*