PLAN LOCAL D'URBANISME DE MAROLLES-SUR-SEINE

RAPPORT DE PRESENTATION

PARTIE II

Justifications

Evaluation environnementale

- juillet 2019 -

Sommaire

CHAPITRE I - LE PARTI D'AMENAGEMENT 4

1. PRINCIPALES CONCLUSIONS DU DIAGNOSTIC 4
2. PRESENTATION DU SCENARIO DE DEVELOPPEMENT RETENU 7
2.1. LE SCENARIO D'EVOLUTION RETENU 7
2.2. JUSTIFICATION DU CALCUL DU PERIMETRE URBANISE DE REFERENCE 8
2.3. LE CALCUL DU POINT MORT PROSPECTIF A L'HORIZON 2030 9
3. ANALYSE DES CAPACITES DE DENSIFICATION DES ESPACES BATIS ET JUSTIFICATION DES EXTENSIONS 10
3.1. LE POTENTIEL DE DENSIFICATION 11
3.2. LES BESOINS EN EXTENSION 12
3.3. TABLEAU RESUMANT L'ESPACE URBANISE DE REFERENCE ET LE POTENTIEL CONSTRUCTIBLE 13
4. PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT DANS LE PLU 14
5. LES ACTIONS D'ACCOMPAGNEMENT 14
5.1. AMELIORATION DU CADRE BATI 14
5.2. LA MAITRISE DU FONCIER 14

CHAPITRE II - JUSTIFICATION DU PLU 15

1. JUSTIFICATION DES DIFFERENTES PIECES DU PLU 15
1.1. LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD) 15
1.2. LE ZONAGE 20
1.3. LE REGLEMENT 26
1.4. LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP) 43
1.5. LES EMPLACEMENTS RESERVES 57
2. JUSTIFICATIONS DES DISPOSITIONS PARTICULIERES DU PLU EN ZONE AGRICOLE ET/OU NATURELLE 58
2.1. LES BATIMENTS POUVANT CONNAITRE UN CHANGEMENT DE DESTINATION (ARTICLE L.151-11 DU CODE DE L'URBANISME) 58
2.2. LES POSSIBILITES CONSTRUCTIVES EN ZONE AGRICOLES ET/OU NATURELLE (ARTICLE L.151-12 DU CODE DE L'URBANISME) 61
2.3. LES STECAL (ARTICLE L.151-13 DU CODE DE L'URBANISME) 63
3. JUSTIFICATIONS DES DISPOSITIONS DU PLU VISANT A LA PROTECTION DU PATRIMOINE ET DU PAYSAGE 65
3.1. LES ESPACES NATURELS ET LE PAYSAGE 65
3.2. LES ELEMENTS PROTEGES AU TITRE DE LA LOI PAYSAGE 66
3.3. LA PROTECTION DES MARES ET DES ZONES HUMIDES 66
4. ARTICULATION AVEC LES PLANS ET PROGRAMMES DE RANG SUPERIEUR 67
4.1. COMPATIBILITE AVEC L'ARTICLE L.101-2 DU CODE DE L'URBANISME 68
4.2. COMPATIBILITE AVEC LE SCHEMA DIRECTEUR REGIONAL (SDRIF), APPROUVE LE 27 DECEMBRE 2013 71
4.3. COMPATIBILITE AVEC LE PLH 77
4.4. COMPATIBILITE AVEC LE PLD 78
4.5. COMPATIBILITE AVEC LE SDAGE 79
4.6. PRISE EN COMPTE DU SRCE 80
4.7. LA CONVENTION DE FLORENCE SUR LES PAYSAGES 81
4.8. LA CONVENTION DE BERNE SUR LA PROTECTION DE LA VIE SAUVAGE DE 1989 81

4.9. LE PLAN CLIMAT DE LA FRANCE DE 2009 82
4.10. LA STRATEGIE NATIONALE DE DEVELOPPEMENT DURABLE 2009-2013 82
4.11. L'ARTICLE L.111-6 DU CODE DE L'URBANISME – LOI BARNIER 83
4.12. AUTRES CONTRAINTES REGLEMENTAIRES 87

CHAPITRE III – EVALUATION ENVIRONNEMENTALE DU PLU 91

1. L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT 93
1.1. CARACTERISTIQUES PRINCIPALES DES ZONES NATURA 2000 93
1.2. ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT 122
2. LES PERSPECTIVES D'EVOLUTION DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT ET LE SCENARIO « 0 » 122
3. JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS 125
4. ANALYSE DES INCIDENCES PREVISIBLES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT 125
4.1. IMPACTS PREVISIBLES DE CHAQUE SECTEUR A ENJEUX 125
4.2. IMPACTS PREVISIBLES DE CHAQUE ZONES DU PLU 140
4.3. MESURES D'EVITEMENT (E), DE REDUCTION (R) ET DE COMPENSATION (C) 147
4.4. SYNTHESE DES IMPACTS PREVISIBLES DU PLU (CUMULES) ET DES MESURES ERC 150
5. INCIDENCES PREVISIBLES DU PLU SUR LA ZONE NATURA 2000 ET MESURES CORRECTRICES 156
5.1 ACTIONS DEFAVORABLES AUX ESPECES ET MESURES DE GESTION DU DOCOB 156
5.2 INCIDENCES PREVISIBLES DU PLU SUR LA ZONE NATURA 2000 162
5.3 MESURES ENVISAGEES POUR EVITER, REDUIRE OU COMPENSER LES CONSEQUENCES DU PLAN SUR LA ZONE NATURA 2000 164

CHAPITRE IV – INDICATEURS DE SUIVI 166

ANNEXE - RESUME NON TECHNIQUE DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE 167

*

* *

Chapitre I - Le parti d'aménagement

1. Principales conclusions du diagnostic

THEMATIQUES GENERALES	Synthèse du diagnostic	Enjeu
Les équipements	Marolles-sur-Seine présente une offre en équipements relativement importante. On constate notamment une bonne desserte en équipements administratifs, de culte ou de santé. En revanche, l'offre en matière d'équipements sportifs, socio-culturels ou touristiques pourrait être complétée.	Moyen
L'urbanisme	- Un tissu construit caractérisé par un bâti ancien (maisons rurales, maisons de maitre, anciennes fermes) bien préservé dans le noyau historique du bourg. - De l'habitat individuel récent dans les périphéries (maisons individuelles sous forme de pavillons, logements collectifs, lotissements,…). - Des éléments remarquables du patrimoine : l'église, la mairie, les puits, les murs de clôture en pierres,... - Des exemples d'architecture traditionnelle, des maisons de maitre et anciennes fermes, ayant des caractéristiques architecturales récurrentes. - Des maisons récentes avec des formes architecturales en rupture avec le style traditionnel, une variété de matériaux, couleurs, clôtures,…	Moyen
L'habitat et la population	- La Commune présente une population de 1 760 habitants en 2018, dont la croissance ralentit depuis 2008. - Une prédominance des maisons individuelles et une offre faible en logements collectifs. - Une « réserve de capacité » comptant (en 2013) : 15 logements vacants et 46 résidences secondaires.	**Fort**
Les transports et les déplacements	- Un territoire assez bien desservi par les infrastructures routières : A5 (échangeur de Marolles), RD 411, RD 29. - La déviation du bourg permet de réduire les nuisances pour les riverains. - Une desserte ferroviaire via la gare de Montereau (7 km). - Une desserte locale en TC moyenne, mais suffisante pour le territoire. - Une station de covoiturage d'intérêt départemental identifiée dans la commune. - Peu de place laissée aux modes de circulation doux.	**Fort**
Les communications numériques	La Commune dispose du haut-débit. Réseaux FTTH ou FTTLa (« fibre optique ») en cours de déploiement dans la commune.	Moyen
Les commerces	Présence de commerces de proximité dans le bourg.	**Fort**
Le développement économique et les loisirs	- Un territoire à vocation résidentielle avec un faible taux d'emploi (47%). - Une diminution du nombre d'actifs depuis 2008. - Une population active occupant en majorité un emploi à l'extérieur de la commune, mais des migrations alternantes qui se stabilisent. - 105 établissements actifs, soit 353 postes d'emploi en 2013. - Une économie résidentielle basée surtout sur les commerces, transports et services privés. - En termes de loisirs, Marolles-sur-Seine présente un nombre limité d'équipements, ce qui contraint les habitants à se desservir sur les communes voisines.	**Fort**

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

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

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

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

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

- la préservation et la valorisation des espaces naturels, forestiers et humides, des cours d'eau ainsi que des continuités écologiques ;
- la valorisation des paysages tant urbains que naturels (en raison de la présence de paysages qualitatifs qu'il convient de protéger) ;
- la préservation de l'activité agricole et des espaces qui lui sont associés.

• Trois axes ont été définis afin de répondre aux différents enjeux :

- Affirmer le rôle de la Commune à l'échelle locale (polarité rurale) et développer son positionnement au niveau régional et national (polarité touristique).
- Poursuivre une croissance démographique modérée, tout en préservant le cadre de vie et en renforçant les équipements.
- Préserver et mettre en valeur la richesse naturelle et agricole du territoire.

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

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

2. Présentation du scénario de développement retenu

2.1. Le scénario d'évolution retenu

L'objectif du présent PLU est de dynamiser le village en permettant l'accueil de nouvelles populations. Plus précisément, la Commune s'est fixée comme objectif démographique, d'atteindre 2 000 habitants d'ici 2030 en population des résidences principales (et 2.050 habitants en population municipale + 664, c'est-à-dire + 24,5%). Pour cela, il est prévu la construction d'environ 220 logements, dont 78 (en potentiel) dans les espaces interstitiels, et 140 dans les extensions (voir en page 11 du présent volume).

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

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

** hors projet de parc Napoléon.*

Tableau : densité humaine et de l'habitat actuelle (2014) et du scénario retenu à l'horizon 2030, dans le tissu et avec les extensions.

SCENARIO	2013	2030 dans le tissu	Taux	2030 avec extensions	Taux
Nombre logements	671	671 + 78 = 749 *	+ 11,6 %	855	+ 27,4 %
Population	1 646	(671 + 78) x 2,5 = 1 873 **	+ 13,8 %	2 050	+ 24,5 %
Emplois	353	353 + 35 = 388	+ 9,9 %	788	+ 123,2 %
Espace urbanisé (ha)	119,33	119,33		153,11	+ 28,3 %
Espaces d'habitat (ha)	82,5	82,5		88,1	+ 6,8 %
Densité humaine	16,75	18,95	+ 13,1 %	18,53	+ 10,7 %
Densité espaces d'habitat	8,1	9,1	+ 12,1 %	9,7	+ 19,8 %

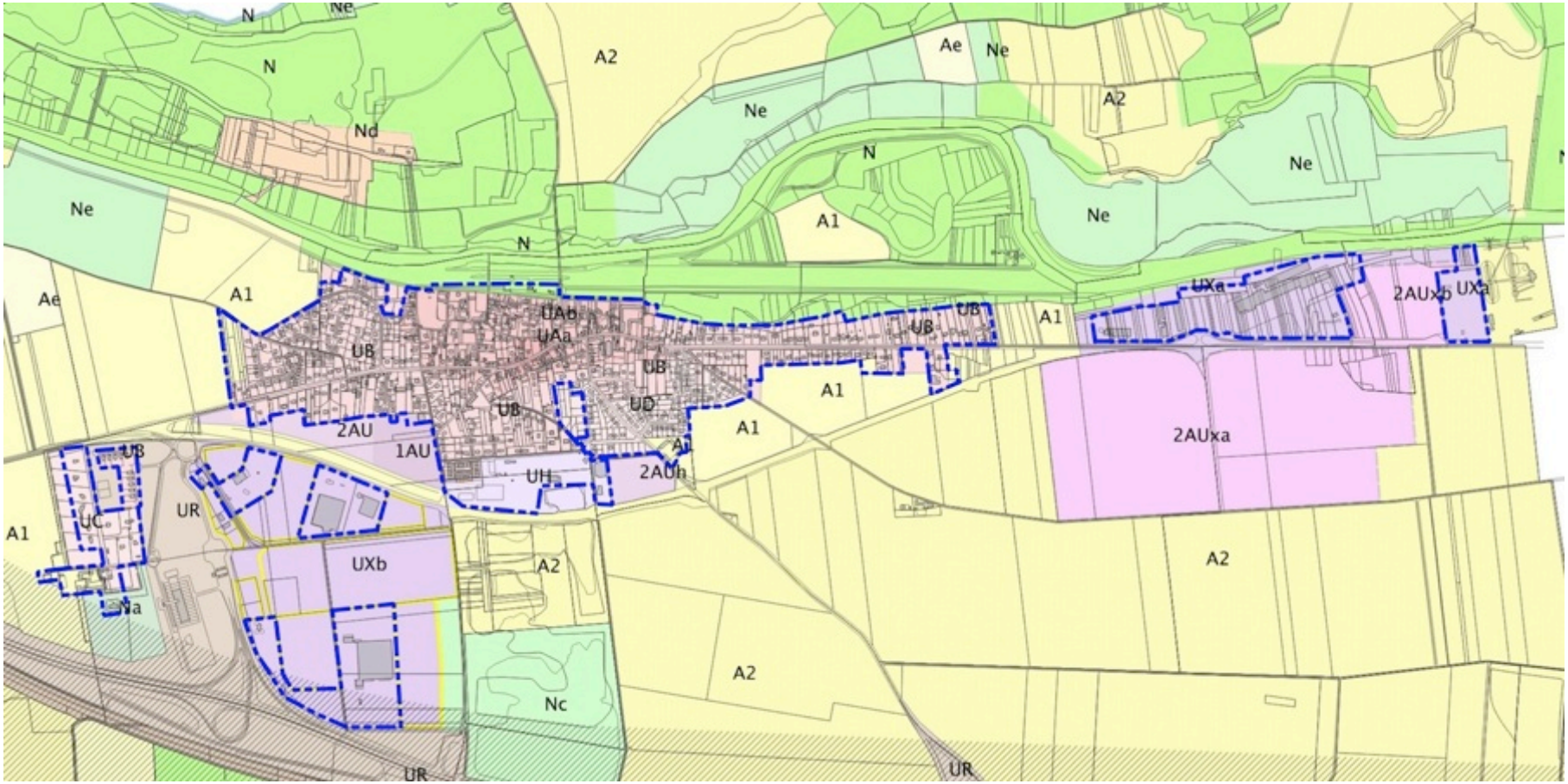
** Nota1 : les logements en 2030 dans le tissu sont obtenus en ajoutant les logements prévus en densification (78) au nombre de logements en 2013 (671).*
*** Nota 2 : Le nombre d'habitants dans le tissu en 2030 est calculé à partir du nombre de résidences principales, c'est-à-dire : les résidences en 2013 (671) + les résidences principales prévues en densification (78).*
Nota 3 : l'augmentation du nombre d'emplois se justifie par les possibilités d'installation d'activités en zone U et dans les fermes, ainsi que par l'implantation possibles de nouvelles activités dans les zones UX.

2.2. *Justification du calcul du périmètre urbanisé de référence*

Le MOS 2012 de l'IAU indique une superficie des espaces urbanisés de 96,90 ha pour l'année 2012. Le calcul du périmètre urbanisé de référence sur un cadastre récent (2016) donne une superficie de 119,33 ha pour décembre 2013. Cette différence s'explique par les données du tableau ci-contre, détaillées dans la carte ci-dessous.

SITES	SURFACES	en hectares	en hectares
Village	803128		
ZAE Est 1	126119		
ZAE St-Donain S	90326		
Hameau St-Donain	78398		
ZAE St-Donain E	38821		
ZAE Est 2	31476		
ZAE St-Donain N	25019		
TOTAL	**1193287**	**119,3287**	**5,97**
Périmètre urbanisé ref.		en ha	**autorisation BVH**

Carte : Délimitation du périmètre urbanisé de la Commune – Source : Agence Eu.Créal.



2.3. Le calcul du point mort prospectif à l'horizon 2030

- **Hypothèses prises en compte pour le calcul théorique de l'incidence démographique et du point mort prospectif**

Les hypothèses suivantes ont été prises en compte afin d'estimer un scénario de développement potentiel, à l'horizon 2030 :

- **Le taux d'occupation des logements** en 2013 était de 2,70 habitants / logement (population des ménages : 1 616 habitants ; nombre de résidences principales : 610). On peut supposer qu'avec le mouvement de décohabitation ce taux se stabilisera à terme à **2,5 habitants par logement**. En conséquence, afin d'atteindre son objectif démographique, la Commune devra compter environ 800 résidences principales en 2030 (2 000/2,50 = 800 résidences principales).

- **Les résidences secondaires** ont diminué au cours du temps (de 76 en 1975 à 15 en 2013) : on peut supposer que leur nombre se stabilisera à environ **15 résidences secondaires** en 2030.

- **Les logements vacants** ont suivi une évolution irrégulière dans la période observée : on peut supposer que, à l'horizon 2030, la Commune comptera environ **40 logements vacants** (valeur légèrement inférieure à celle observée en 2014).

- **Le renouvellement urbain** (partie des logements construits servant à remplacer des logements détruits ou désaffectés) a varié de manière irrégulière au cours du temps : on peut supposer qu'il sera égal à **36** en 2030 (soit 5% du nombre de logements de 2013).

Compte tenu de ces hypothèses, le **point mort prospectif** pour la période 2014 – 2030 est évalué égal à **66 :** au moins 66 logements devront se construire dans la Commune afin de maintenir sa population. Dans l'objectif d'une croissance plus importante, telle que celle affichée dans l'objectif démographique, environ **220 logements** devront être construits. Le tableau ci-dessous résume l'évolution des indicateurs pris en compte et le calcul du point mort prospectif :

Le point mort prospectif 2030	1975	1982	1990	1999	2013	2030	delta 1975/82	delta 1982/90	delta 1990/99	delta 1999/2013	delta 2013/30
population sans double compte	656	919	1 239	1 357	1 646	2 050	263	320	118	289	404
taux d'occupation	2,92	2,95	2,93	2,65	2,65	**2,5**	0,03	-0,02	-0,28	0,05	-0,20
population des résidences principales	625	903	1 233	1 357	1 616	2 000	278	330	124	259	384
résidences principales	214	306	421	513	610	800	92	115	92	97	190
résidences secondaires	76	74	49	20	15	15	-2	-25	-29	-5	0
logements vacants	13	16	12	17	46	40	3	-4	5	29	-6
parc total	303	396	482	550	671	855	93	86	68	121	184
logements construits							**105**	**95**	**66**	**95**	**220**
renouvellement (logt T0- logt T1 + construits)							12	9	-2	-26	**36**
variation RS + LV							1	-29	-24	24	**-6**
desserrement (population RP en T0/ taux d'occupation T1) - RP en T 0							-2	2	44	-10	**36**
point mort							11	-18	18	-12	**66**
effet démographique							**94**	**113**	**48**	**107**	**154**

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

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

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

- espaces à dominante imperméabilisée (centrales électriques, usines d'eau potable, installations de production, de raffinage et de stockage d'hydrocarbures, installations radioélectriques, installations aéroportuaires, emprises ferroviaires et autoroutières, etc.) ;

- espaces à dominante non imperméabilisée ou «espaces ouverts urbains» (parcs d'attractions, parcs animaliers, grands parcs et jardins, terrains de camping-caravaning, golfs, grands stades, hippodromes, autodromes, etc.).

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

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

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

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

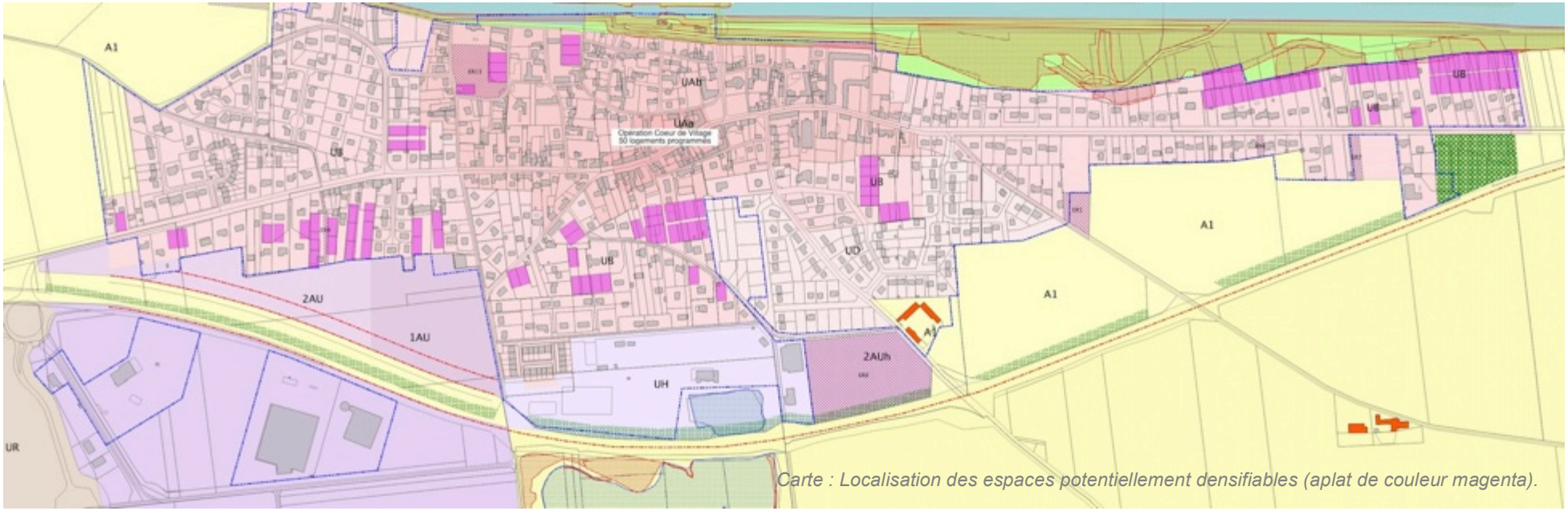
SITES	Habitat	Equipements	Activités
Village	74,63	5,68	
ZAE Est 1			12,61
ZAE St-Donain S			9,03
Hameau St-Donain	7,84		
ZAE St-Donain E			3,88
ZAE Est 2			3,15
ZAE St-Donain N			2,50
TOTAL	**82,47**	**5,68**	**31,17**

3.1. Le potentiel de densification

Le potentiel de densification et de mutation des espaces bâtis de la Commune a été évalué. Les estimations sont basées principalement sur une analyse de photos aériennes superposées au cadastre.

Il s'agit d'un potentiel théorique, qui a été calculé en répertoriant les espaces libres situés dans les zones constructibles, pouvant vraisemblablement accueillir de nouvelles constructions en compatibilité avec les dispositions du règlement et les conditions des terrains (surface assez importante, facilité d'accès, absence de contraintes majeures,…). Il s'agit de friches, de grands jardins de l'habitat situés à l'intérieur du périmètre bâti ou de « dents creuses ».

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



Carte : Localisation des espaces potentiellement densifiables (aplat de couleur magenta).

Une **augmentation de la densité de l'espace d'habitat** existant en 2012 est possible, et elle est supérieure à 10 % **(= 11,6%,** voir tableau en page 7). En outre, le scénario considéré permet également une augmentation significative de la population en densification. Une **augmentation de la densité humaine de l'espace urbanisé** existant en 2012 est donc possible, et elle est supérieure à 10 % (voir tableau en page 7).

3.2. Les besoins en extension

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

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

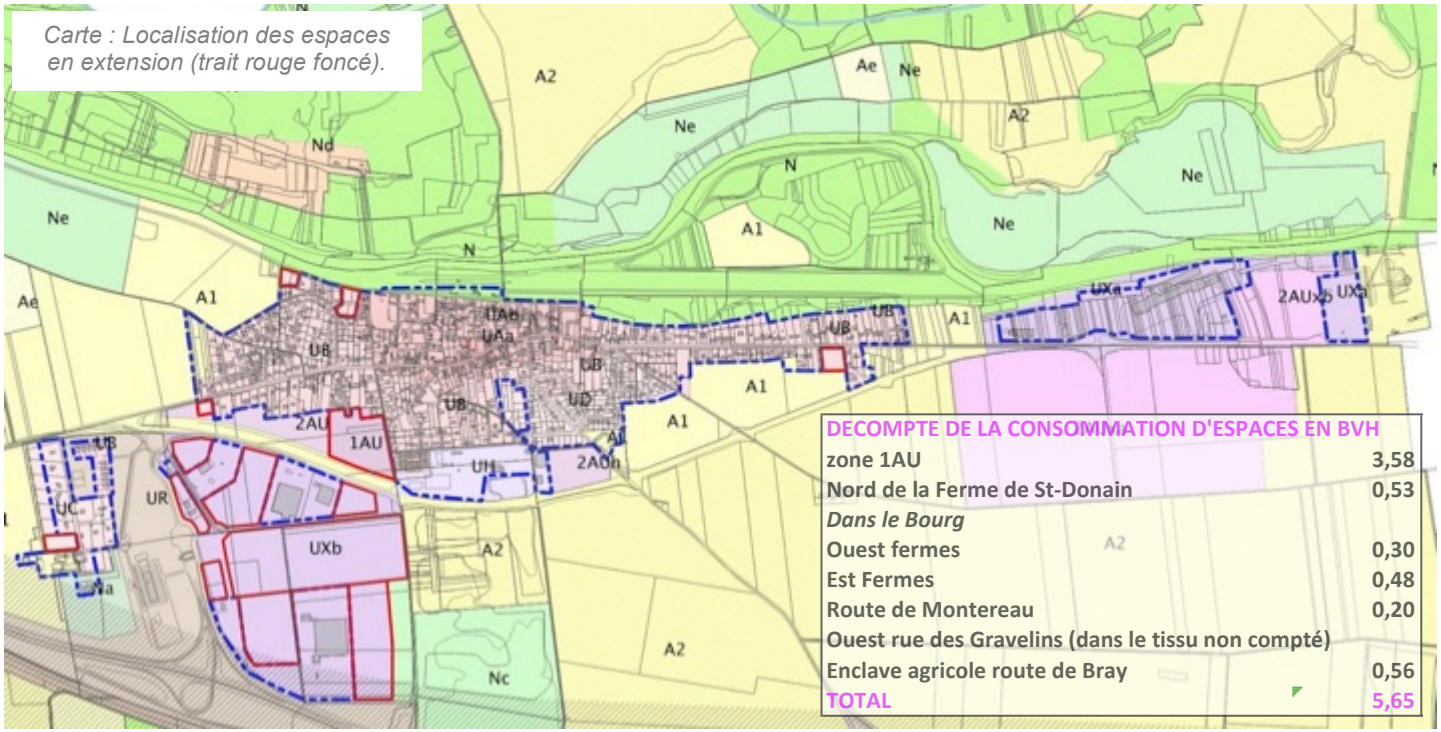
Le potentiel lié à la **consommation d'espaces** permettrait d'accueillir, selon le scénario considéré, jusqu'à **140 logements** (220 – 78, en valeurs arrondies) sur environ **5,65 ha** (soit une densité moyenne de 25 logements à l'hectare). Ces extensions se divisent en : 2,07 ha d'extension du périmètre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

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

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

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

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



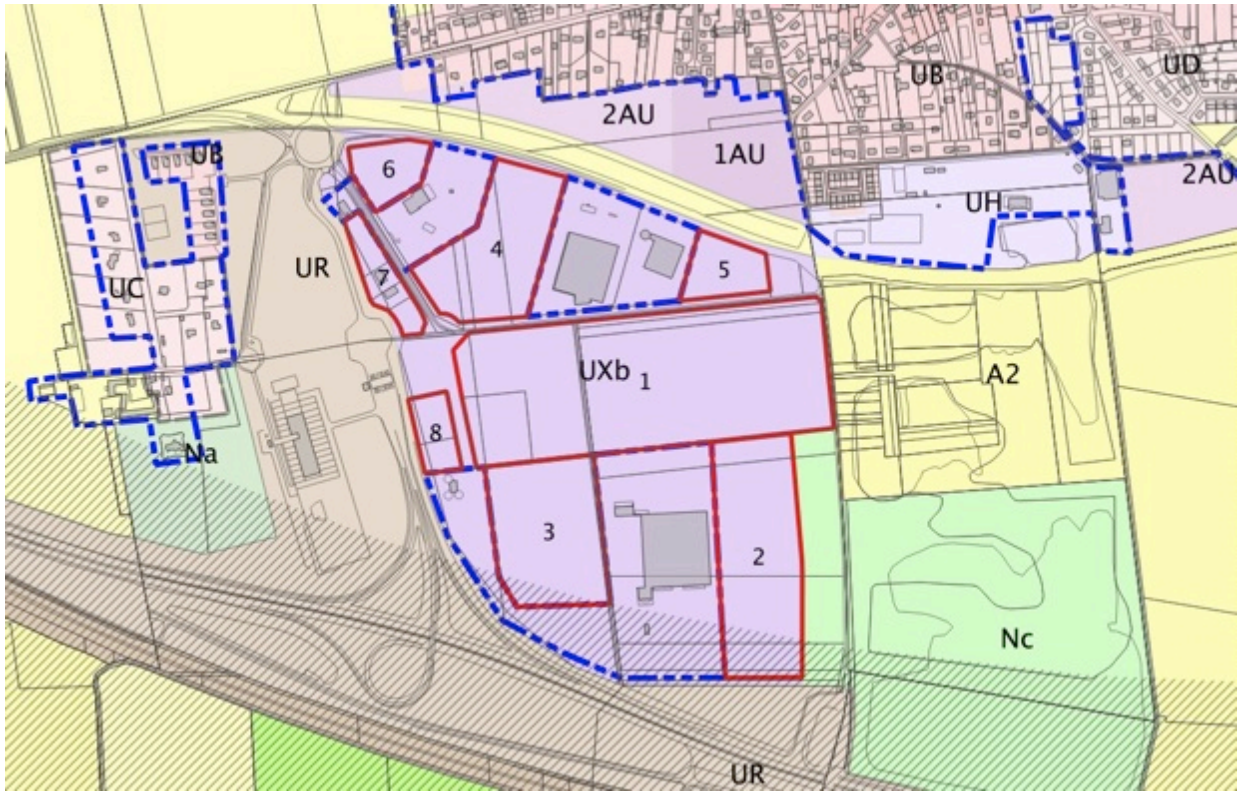
Carte : Localisation des espaces en extension (trait rouge foncé).

DECOMPTE DE LA CONSOMMATION D'ESPACES EN BVH	
zone 1AU	3,58
Nord de la Ferme de St-Donain	0,53
Dans le Bourg	
Ouest fermes	0,30
Est Fermes	0,48
Route de Montereau	0,20
Ouest rue des Gravelins (dans le tissu non compté)	
Enclave agricole route de Bray	0,56
TOTAL	5,65

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

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

DECOMPTE CONSOMMATION D'ESPACES EN BVH	
zone 1AU	3,58
Nord de la Ferme de St-Donain	0,53
Dans le Bourg	
Ouest fermes	0,30
Est Fermes	0,48
Route de Montereau	0,20
Ouest rue des Gravelins (dans le tissu non compté)	
Enclave agricole route de Bray	0,56
TOTAL	**5,65**
DECOMPTE CONSOMMATION D'ESPACES EN ZAC	
Secteur n° 1	12,11
Secteur n° 2	4,88
Secteur n° 3	3,88
Secteur n° 4	3,52
Secteur n° 5	1,08
Secteur n° 6	0,99
Secteur n° 7	0,93
Secteur n° 8	0,74
TOTAL	**28,13**



*

* *

4. Prise en compte de l'environnement dans le PLU

- **Stratégie de maîtrise de la consommation d'espaces et de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers :**

- Le PLU permet une densification des zones U (absence de COS et de minimum parcellaire, absence de longueur minimale de façade,…).
- De nouveaux logements seront potentiellement constructibles dans les espaces interstitiels et (ou) par reconversion des fermes.
- Le PLU limite l'urbanisation au remplissage des dents creuses du tissu construit et aux secteurs d'extension situés en continuité immédiate du village existant (et classés en zone U).
- La consommation d'espaces représente **80 ha**, en ordre de grandeurs, avec 79 ha qui proviennent des trois pastilles d'urbanisation préférentielle du SDRIF (51 ha pour le parc Napoléon et 28 ha pour la ZAC de St-Donain = surface restant constructible dans la ZAC de St-Donain).
- Par ailleurs, le développement modéré du village au titre des bourgs, villages et hameaux est limité à 5,65 hectares.
- Le PADD détaille les objectifs et les actions en matière de préservation des espaces naturels et agricoles.
- Les principaux boisements sont classés au titre de l'Espaces Boisés Classés ou de la loi Paysage.

- **Analyse de principales incidences du PLU vis-à-vis de l'environnement**

Le principal impact sur l'environnement est lié à l'ouverture à l'urbanisation de certains secteurs en « extension », ainsi qu'au potentiel augmenté en densification et en reconversion des fermes en logements.

Les impacts prévisibles liés à ces possibilités d'évolution sont détaillés dans le chapitre dédié à l'évaluation environnementale du PLU (à partir de la page 91).

5. Les actions d'accompagnement

Le P.L.U, comme moyen de gestion du territoire communal, ne peut à lui seul apporter toutes les réponses aux besoins des habitants. Il est donc nécessaire de prévoir des actions d'accompagnement. Ces actions peuvent être multiples et concerner : les équipements publics, l'amélioration du cadre bâti et des espaces publics, l'organisation de l'urbanisation future et la maîtrise du foncier. Elles sont en partie exposées dans le PADD.

5.1. Amélioration du cadre bâti

En matière d'urbanisme, architecture et paysages, le règlement impose des préconisations qualitatives aux nouvelles constructions. Ces dernières permettent de préserver le style rural traditionnel, tout en autorisant de nouvelles « formes architecturales » qui s'accorderont avec l'existant. Il favorise également les logements ayant de bonnes performances énergétiques.

5.2. La maîtrise du foncier

Un Droit de Préemption Urbain a été institué par la Commune sur la zone UA, par délibération du 9 octobre 1996. Il a été étendu sur propriété située en zone AU2 par délibération du 17 décembre 2002. Le Droit de Préemption Urbain sera étendu, sur l'ensemble de la zone UAa du PLU. Il sera mis à jour lors de l'approbation du nouveau document.

Chapitre II - Justification du PLU

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

Le rapport de présentation comporte les justifications de :

1° La cohérence des orientations d'aménagement et de programmation avec les orientations et objectifs du projet d'aménagement et de développement durables ;

2° La nécessité des dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre du projet d'aménagement et de développement durables et des différences qu'elles comportent, notamment selon qu'elles s'appliquent à des constructions existantes ou nouvelles ou selon la dimension des constructions ou selon les destinations et les sous-destinations de constructions dans une même zone ;

3° La complémentarité de ces dispositions avec les orientations d'aménagement et de programmation mentionnées à l'article L. 151-6 ;

4° La délimitation des zones prévues par l'article L. 151-9 ;

5° L'institution des zones urbaines prévues par l'article R. 151-19, des zones urbaines ou zones à urbaniser prévues par le deuxième alinéa de l'article R. 151-20 lorsque leurs conditions d'aménagement ne font pas l'objet de dispositions réglementaires ainsi que celle des servitudes prévues par le 5° de l'article L. 151-41 ;

6° Toute autre disposition du plan local d'urbanisme pour laquelle une obligation de justification particulière est prévue par le présent titre.

1. Justification des différentes pièces du PLU

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

Le PADD est l'élément central du PLU, car il exprime ***une volonté politique locale concernant le devenir du territoire communal****. Le PADD n'est pas opposable directement aux autorisations d'occuper le sol*. (R.123-1)

Le projet d'aménagement et de développement durables définit les orientations générales des politiques **d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme et du paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.**

Le projet d'aménagement et de développement durables arrête les orientations générales concernant **l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, les réseaux d'énergie, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs,** retenues pour l'ensemble de la commune.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

L'enjeu pour la Municipalité est donc de diversifier son offre en termes de types d'habitats et de répondre aux diverses contraintes actuelles (mixité sociale, réduction de la consommation d'espace et d'énergie, densification…). Dans le cas de Marolles-sur-Seine, la politique du logement doit s'associer à d'autres politiques (économique, équipements…) afin de rendre le territoire plus attractif.

* **Les transports et les déplacements :** organiser la mobilité du territoire pour limiter les conséquences de l'augmentation du nombre de véhicules. Favoriser les déplacements « doux » au sein du village ainsi que les autres typologies de transports « alternatifs » à la voiture individuelle.

- Faciliter le projet de Véloroute le long de la Seine, porté par la Communauté de Communes du Pays de Montereau.
- Etudier un schéma des circulations douces (vélos, piétons) à l'échelle du village, pour des usages de loisirs et fonctionnels.
- Préserver les cheminements piétons existants dans le tissu urbain.
- Prendre en compte les modes actifs dans l'aménagement de nouveaux quartiers d'habitat.
- Réfléchir à la création d'une « zone de rencontre » dans le centre ancien, où le gabarit des voies impose déjà un ralentissement des véhicules.
- Acter la station de covoiturage prévue dans le cadre du Schéma Départemental (échangeur de l'A5).
- S'il est rendu nécessaire par la réalisation du Parc Napoléon, acter le doublement de la RD 411 (au sud de l'emprise actuelle), en assurant une protection efficace des habitations contre le bruit.
- Réfléchir à la possibilité d'un franchissement de l'Yonne (tel qu'il est préconisé dans le SDRIF).

→ **Justifications du choix de l'objectif :** *Deux lignes de transport sont à disposition des habitants. Les réseaux cyclables et piétons sont très incomplets et mériteraient d'être complétés. Ainsi, même s'il existe une volonté de prendre les TC, il est quasiment obligatoire pour les usagers d'emprunter un mode de déplacement individuel sur au moins une partie du trajet.*

L'enjeu pour la Municipalité est donc de développer le transport multimodal et notamment les modes de déplacements doux.

* **Les réseaux numériques et l'énergie :** faciliter l'accès des habitants et activités aux réseaux de communication numérique (la fibre optique). Orienter les nouvelles opérations d'aménagement vers le modèle « éco-quartier ».

- Le déploiement de la fibre optique, sur tout le territoire communal, sera réalisé à l'horizon 2018.
- Imposer le raccordement à la fibre optique pour les nouvelles constructions dans les zones à urbaniser.
- Favoriser les bâtiments ayant de bonnes performances énergétiques et la production d'énergies renouvelables dans les nouveaux quartiers, afin de tendre vers le modèle de l'Eco-quartier.

→ **Justifications du choix de l'objectif :** *Le développement de l'ADSL et de la fibre optique représente un facteur de développement en termes d'attractivité résidentielle mais aussi pour les activités de services et pour le développement du télétravail. L'enjeu pour la Municipalité est donc d'assurer une bonne desserte des communications numériques pour l'ensemble des particuliers et professionnels de la Commune, afin de ne pas nuire à son attractivité.*

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

- Permettre la réalisation de la ZAC du Moulin (qui pourra éventuellement accueillir le projet du Parc Napoléon). Anticiper et maîtriser les impacts de ce projet sur le cadre de vie des marollais (trafic, bruit,…).
- Favoriser le développement touristique du territoire, en lien avec : le projet de parc Napoléon, le vélo-tourisme (projet de vélo-route le long de la Seine), la rive droite de la Seine (projet de port de plaisance), le projet de reconversion du domaine de Motteux.

- Etoffer l'offre en hébergements pour accompagner le développement touristique prévu.
- Encourager l'exploitation des terrains encore libres des zones d'activité (dont la ZA de Saint Donain).
- Maintenir et développer les commerces du centre-ville (Droit de Préemption, règlement de la zone UA,…).
- Affirmer et conforter l'économie agricole locale (quatre sièges d'exploitation sont implantés à Marolles-sur-Seine).

→ **Justifications du choix de l'objectif :** *Au 1er janvier 2013, Marolles-sur-Seine comptait 105 entreprises. L'activité économique est principalement basée sur une économie résidentielle. Des commerces de proximité apparaissent pérennes dans le centre-bourg (stables, en tout cas).*

L'enjeu pour la Municipalité est donc d'attirer de nouvelles entreprises, pour diversifier l'économie locale, tout en confortant les commerces présents dans le bourg.

→ **Justifications du choix de l'objectif :** Actuellement, Marolles-sur-Seine dispose d'un nombre d'équipements touristiques et de loisirs limité, qui pousse les habitants à se desservir sur les communes voisines. *L'enjeu pour la Municipalité est donc de développer cette offre, en soutenant certains projets comme le parc Napoléon, ou le vélo-tourisme.*

* **La modération de la consommation d'espace et la lutte contre l'étalement urbain :** limiter la consommation d'espaces à 80 ha (en ordres de grandeurs), avec 51 ha pour le parc Napoléon, et 28 ha d'espaces encore cessibles dans la ZAC de St-Donain à la date de décembre 2013, au titre des pastilles d'urbanisation préférentielles du schéma directeur régional.

On compte aussi 5,65 ha au titre du développement du village (dont 3,6 ha pour la zone 1AU du Chemin de la Vigne).
Et par ailleurs 12,0 ha, pour les zones 2AU (3,5 ha), 2AUh (2,36 ha) et 2AUxb (6,2 hors emprise de la D 411), mais au-delà de la réalisation du SD-RIF.

- A l'exception de la ZA du Moulin, la déviation constitue la limite de l'urbanisation future du village.
- Gérer l'impact de la ZA du Moulin sur l'économie agricole, en concertation avec la SAFER (mandatée pour prévoir les compensations nécessaires).

→ **Justifications du choix de l'objectif :** Le SDRIF impose une limitation de la consommation d'espace à 5% de la surface actuelle et une obligation de densification de 10 % de la densité humaine et de la densité moyenne des espaces d'habitat. Par ailleurs, trois pastilles d'urbanisation préférentielle (de 25 ha chacune) sont notées au SDRIF.

L'enjeu pour la Municipalité est donc d'inscrire son développement dans le respect de la dynamique territoriale tout en tirant profit des projets en cours ou à venir.

*

* *

1.2. Le zonage

- **Les zones du Plan Local d'Urbanisme**

Les prescriptions et les limites des zones décrites ci-après sont la traduction réglementaire du parti d'aménagement retenu. Celui-ci, tel qu'il se présente dans les documents graphiques, a été déterminé de manière à satisfaire aux orientations de l'aménagement communales et supra-communales décrites dans le Rapport de Présentation. Les fondements du parti d'aménagement sont les suivants :

- un zonage établi à partir de l'usage des terrains et du gradient de densité observé (typologie et morphologie construite),
- une adaptation aux projets poursuivis par la Commune : réalisation d'opérations de logements, réhabilitation des fermes, développement économique local, développement des équipements communaux, etc.

La typologie de zonage est donc déclinée comme suit :

- zone **UA** : correspondant au centre ancien de l'agglomération ;
- zone **UB** : correspondant à la zone périphérique résidentielle ;
- zone **UC** : correspondant au lotissement résidentiel de Saint-Donain
- zone **UD** : correspondant aux lotissements récents réalisés au Sud-Est du village ;
- zone **UH** : correspondant aux secteurs d'équipements collectifs, sportifs et de loisirs ;
- zone **UX** : correspondant aux zones d'activités existantes ;
- zone **UR** : correspondant à l'emprise de l'autoroute A5 et à ses dépendances ;
- zone **UY** : correspondant aux emprises publiques du domaine ferroviaire ;

- zone 1**AU** : correspondant aux extensions urbaines à vocation principale de logements ;
- zone 2**AU** : correspondant aux extensions urbaines différées, à vocation principale de logements ;
- zone 2**AUh** : correspondant aux extensions de la zone d'équipements collectifs ;

- zone 2**AUxa** : correspondant aux extensions urbaines différées, à vocation principale d'activité touristique (parc Napoléon) ;
- zone 2**AUxb** : correspondant aux extensions urbaines différées, de la ZAE des Gours aux Lions (extrémité Est de la commune) ;

- zone **A** : correspondant à une zone naturelle agricole ;
- zone **N** : correspondant à un une zone naturelle protégée.

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

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

- Reclassement en zones urbaines des secteurs UXa, UXb, UXc et UXd (anciennement AUxa, AUxb, AUxc et AUxd) en raison de l'urbanisation de ces secteurs.

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

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

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

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

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

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

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

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

*

* *

- **Tableau des superficies**

PLU 2012	hectares	PLU révisé	hectares	différence
UAa	**0,5**	UAa	**1,56**	1,06
UAb	**17,79**	UAb	**16,83**	-0,96
Total UA	18,29	Total UA	18,39	**0,10**
UB a	27,65			
UB c	3,33			
UB d	3,31			
UB e	11,79			
Total UB	46,08	UB	48,55	2,47
UC	6,15	UC	7,15	1,00
		UD	8,51	8,51
UH	10,01	UH	7,44	-2,57
UR	87,55	UR	87,01	-0,54
		UXa	22,87	
		UXb	48,16	
		UXc		
		UXd	5,11	
		Total UX	76,14	**76,14**
UY	36,43	UY	36,96	0,53
Total U	**204,51**	**Total U**	**290,15**	**85,64**
AU1	8,55	1AU	3,58	-4,97
AU2	25,17	2AU	3,47	-21,70
AUxa	28,63	2AUh	2,36	-26,27
AUxb	53,05	2AUxa	51,07	
AUxc	3,09	2AUxb	7,15	
AUxd	5,11			
Total AU	**123,60**	**Total AU**	**67,63**	**-55,97**
A1	169,06	A1	300,16	131,10
A2a	325,62	A2	614,02	288,40
A2b	82,1	Ac	25,07	
A2n	404,1			
A3	212,13	Ae	106,82	-105,31
Total A	**1193,01**	**Total A**	**1046,07**	**-146,94**
Na	414,67	N	425,14	10,47
Nc	61	Na	12,85	
Nd	20,59	Nc	37,94	
		Nd	10,13	10,13
		Ne	125,01	125,01
Total N	**496,26**	**Total N**	**611,07**	**114,81**
Ensemble	**2 017,38**	**Ensemble**	**2 014,92**	
EBC	305,05	EBC		194,44
Loi Paysage	2,94	Loi Paysage		71,94
Zones humides	0	Zones humides		173,42

- **Le plan de zonage du PLU** (approuvé le 26 avril 2012) : ensemble de la commune

- **Le plan de zonage du PLU** (2019) : ensemble de la commune

Légende

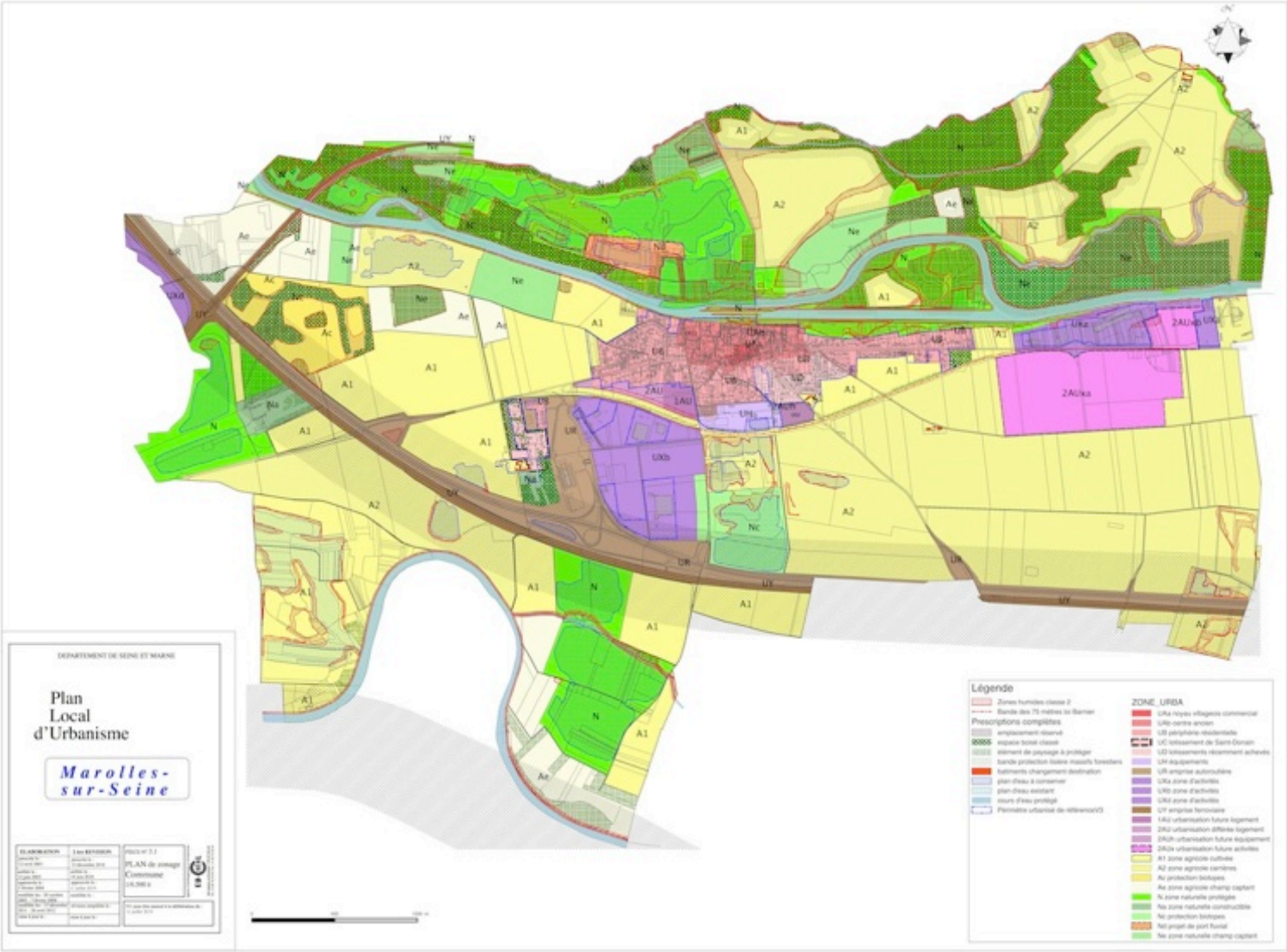
- Zones humides classe 2
- Bande des 75 mètres loi Barnier

Prescriptions complètes

- emplacement réservé
- espace boisé classé
- élément de paysage à protéger
- bande protection lisière massifs forestiers
- batiments changement destination
- plan d'eau à conserver
- plan d'eau existant
- cours d'eau protégé
- Périmètre urbanisé de référenceV3

ZONE_URBA

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



- **Le plan de zonage du PLU** (2019) : zoom sur le bourg

Légende

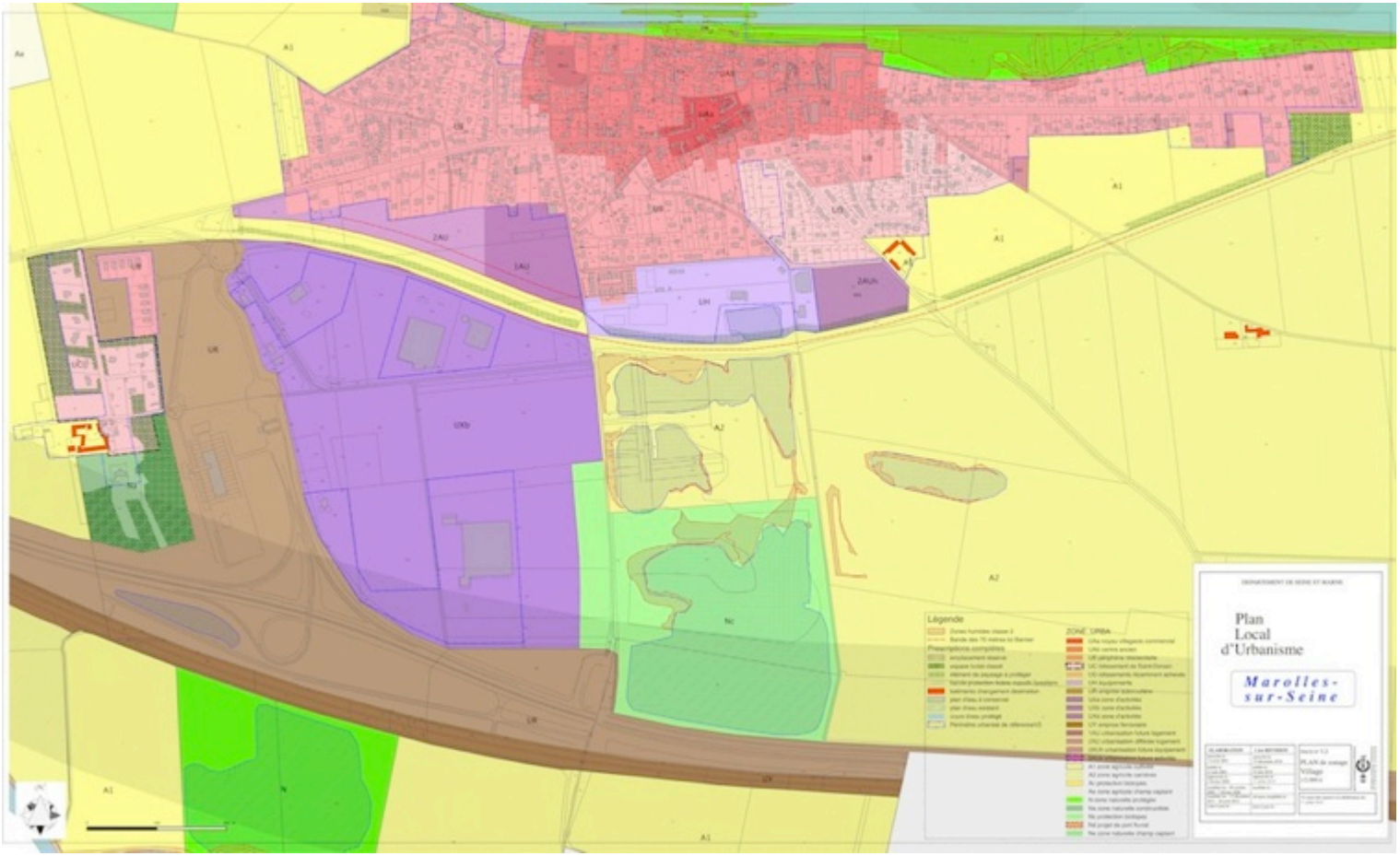
- Zones humides classe 2
- Bande des 75 mètres loi Barnier

Prescriptions complètes

- emplacement réservé
- espace boisé classé
- élément de paysage à protéger
- bande protection lisière massifs forestiers
- batiments changement destination
- plan d'eau à conserver
- plan d'eau existant
- cours d'eau protégé
- Périmètre urbanisé de référenceV3

ZONE_URBA

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



1.3. Le règlement

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

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

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

- Suppression du minimum parcellaire et du C.O.S.

→ *Conséquence de la loi ALUR (n° 1014-366 du 24 mars 2014).*

- Introduction de nouvelles protections (identification de plans d'eau au plan de zonage au titre de l'article L.151-23 du CU et identification d'éléments paysager au plan de zonage au titre de l'article L.153-19 du CU).

→ *L'objectif est de préserver la majorité des plans d'eau et les éléments de paysage importants identifiés sur le plan de zonage (objectif du PADD, orientations du SDAGE).*

- Ajout de règles concernant les plantations (Art.5.2 et 5.5).

→ *Enrayer la perte de biodiversité locale en interdisant la plantation d'espèces invasives, en recommandant la plantation d'espèces locales et en obligeant à conserver ou à replanter tout élément de la trame verte paysagère lorsqu'elle est identifiée sur le plan de zonage.*

- Ajout de règles concernant la gestion des Eaux Pluviales (Art. 5.7).

→ *Favoriser l'infiltration des EP au plus près de leur point de chute.*

- Introduction de nouvelles règles en matière d'assainissement et de gestion des eaux pluviales à la parcelle (articles 8.2).

→ *Ces dispositions, découlant des orientations du SDAGE, permettent d'assurer une gestion des eaux pluviales sur place, de limiter les ruissellements et traiter les EP polluées avant leur infiltration ou leur rejet dans le milieu.*

- Introduction d'une bande inconstructible de 6 m de part et d'autre des berges de la Seine et de l'Yonne.

→ *Le but est de protéger de toute urbanisation ces espaces naturels et de prendre en compte les risques d'inondation aux abords directs de ces cours d'eau.*

*

* *

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

*

* *

- **La zone UA :**

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

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

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

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

UA	Emprise au sol	Hauteur	Implantation / voies	Implantation / limites séparatives	Implantation sur une même propriété	Coefficient de non imperméabilisation
PLU 2012	- 30% - 80% pour les constructions à usage commercial ou artisanal. - 100% pour les parcelles inférieures à 200 m².	- Max 12 m par rapport au sol naturel. - R+1+C - UAa : R+2+C	- Implantation soit à l'alignement, soit dans le prolongement visuel des constructions voisines, soit en retrait d'au moins 5 m. - Bande constructible de 50 m par rapport à l'alignement.	- Implantation des constructions en limites séparatives si façade aveugle. - Implantation en retrait d'au moins 4 m en cas de baies, ou d'au moins 1 m sinon.	- Distance entre deux bâtiments non contigus d'au moins 4 m.	- Pas de règle.
PLU	- 30% - 80% pour les constructions à usage commercial ou artisanal. - 100% pour les parcelles inférieures à 200 m². - UAa : Pas de règle.	- Max 12 m par rapport au sol naturel. - R+1+C - UAa : R+2+C	- Implantation soit à l'alignement, soit dans le prolongement visuel des constructions voisines, soit en retrait d'au moins 5 m.	- Implantation des constructions en limites séparatives si façade aveugle. - Implantation en retrait d'au moins 4 m en cas de baies, ou d'au moins 1 m sinon. - UAa : implantation en limite séparative autorisée que sur une limite séparative latérale. - En retrait de 8 m par rapport à la limite du fond de parcelle.	- Distance entre deux bâtiments non contigus d'au moins 5 m.	- UAb : 50%

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

- Ajout d'une règle en faveur de la conservation des commerces dans le bourg (Art. UA2).
→ *Préserver et développer la diversité commerciale au cœur du village.*

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

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

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

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

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

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

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

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

*

* *

- **La zone UB :**

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

UB	Emprise au sol	Hauteur	Implantation / voies	Implantation / limites séparatives	Implantation sur une même propriété	Coefficient de non imperméabilisation
PLU 2012	- UBa et UBc : 40% - UBd et Ube : 30% - 50% pour les constructions à usage d'activités et mixtes.	- Max 8 m par rapport au sol naturel. - R+1 ou R+ C	- En retrait de l'alignement d'au moins 5 m. - En retrait d'au moins 100 m par rapport à l'axe de la RD 411.	- Implantation des constructions en limites séparatives si façade aveugle. - Implantation en retrait d'au moins 4 m en cas de bais, ou d'au moins 1 m sinon.	- Deux constructions à usage d'habitation sont interdites sur une même propriété.	- Pas de règle
PLU	- 40% - 50% pour les constructions mixtes. - Max 25 m² pour les annexes.	- Max 10 m par rapport au sol naturel. - R + 1 ou R+ C	- En retrait de l'alignement d'au moins 5 m. - Bande constructible de 20 m par rapport à l'alignement pour certaines rues.	- Implantation des constructions sur au maximum une limite séparative aboutissant aux voies si façade aveugle. - Implantation en retrait d'au moins 4 m en cas de bais, ou d'au moins 1 m sinon. - En retrait de 8 m par rapport à la limite du fond de parcelle.	- Distance entre deux bâtiments non contigus d'au moins 5 m.	- 50 %

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

- Suppression de la règle de superficie minimale des terrains constructibles.
→ *Permettre la densification du tissu construit.*

- Ajout d'une règle en faveur de la conservation des commerces dans le bourg (Art. UB2).
→ *Préserver et développer la diversité commerciale au cœur du village.*

- Définition de règles d'emprise au sol, de hauteur et d'implantation (voir tableau ci-dessus), ainsi que règles en matière des caractéristiques architecturales (article UB3 et 4).
→ *Préserver une cohérence dans la morphologie urbaine du village, et maitriser sa densification, afin de maintenir le caractère rural du bourg et favoriser la présence de végétaux et espaces verts (objectif du PADD). Il s'agit aussi de maintenir des espaces imperméables pouvant faciliter la gestion des eaux pluviales.*

- Introduction d'un coefficient de non imperméabilisation de 50% (article UB5).
→ *Cette disposition se justifie par : la densité actuelle du tissu construit, la volonté de maintenir des espaces verts en milieu urbain, ainsi que les nécessités liées à la gestion des eaux pluviales.*

- Ajout de règles pour le stationnement des vélos (Art. UB6).
→ *Favoriser les déplacements alternatifs à la voiture individuelle.*

- Ajout de règles en matière de desserte en VRD (Art. UB7 et 8).
→ *Sécuriser les déplacements de tous les usagers. Permettre un meilleur traitement des rejets des EP et EU.*

- **La zone UC :**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- **La zone UD :**

Cette zone correspond à un secteur dédié aux lotissements récemment achevés, par la réalisation des zones 1AU du P.L.U initial.

L'objectif de ce règlement est à la fois de prendre acte de leur achèvement par un classement en zone urbaine et d'y transcrire les principales prescriptions qui les régissent.

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

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

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

*

* *

- **La zone UH :**

Cette zone correspond à un secteur situé en bordure de la déviation de la RD 411, où sont exclusivement implantés des équipements publics.

Elle fait l'objet d'un projet urbain qualitatif, élaboré dans le cadre de l'application de l'article L.111-6 du code de l'urbanisme et présenté dans le projet d'aménagement et de développement durable.

Cette zone peut en outre présenter des sites d'intérêt archéologique.

UH	Emprise au sol	Hauteur	Implantation / voies	Implantation / limites séparatives	Implantation sur une même propriété	Coefficient de non imperméabilisation
PLU 2012	- 25%	- Max 6 m au-dessus du point le point le plus haut du terrain naturel dans une bande de 50 par rapport à l'alignement de la RD 411. - Max 9 m par rapport au même point de référence au-delà de la bande de 50 m. - R+1 ou R+C	- En retrait de l'alignement d'au moins 6 m pour les voies communales ou d'au moins 10 m par rapport à la RD 29. - En retrait de 40 m par rapport à l'axe de la RD 411 déviée.	- En limites séparatives ou en retrait d'au moins 1 m.	- Aucune distance imposée.	- Pas de règle
PLU	- 40%	- Max 6 m au-dessus du point le point le plus haut du terrain naturel dans une bande de 50 par rapport à l'alignement de la RD 411. - Max 9 m par rapport au même point de référence au-delà de la bande de 50 m. - R+1 ou R+C	- En retrait de l'alignement d'au moins 6 m pour les voies communales ou d'au moins 10 m par rapport à la RD 29. - En retrait de 40 m par rapport à l'axe de la RD 411 déviée.	- En limites séparatives ou en retrait d'au moins 1 m.	- Aucune distance imposée.	- 40 %

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

- Définition de règles d'emprise au sol, de hauteur et d'implantation (voir tableau ci-dessus), ainsi que règles en matière des caractéristiques architecturales (article UH3 et 4).

→ *Préserver une cohérence dans la morphologie urbaine du village, et ce même dans les zones à vocation d'équipements. Maintenir le caractère rural du bourg et favoriser la présence de végétaux et espaces verts (objectif du PADD). Il s'agit aussi de maintenir des espaces imperméables pouvant faciliter la gestion des eaux pluviales.*

*

* *

- **La zone UX :**

Cette zone correspond à un secteur maintenant équipé, et destiné à recevoir des implantations industrielles, de logistique ou de bureaux et services.

Cette zone comporte ainsi quatre secteurs :

- le secteur UXa, à l'Est du bourg, correspondant à une zone d'activités existante (les Gours des Lions) ;
- le secteur UXb, au Sud-Ouest du bourg, sera réalisé sous forme de zone d'aménagement concerté. Ce secteur a fait l'objet d'une précédente modification du P.L.U, de manière à adapter le règlement à une vocation plus largement orientée vers l'activité logistique ;
- le secteur UXc, a été supprimé (rattaché à la Commune de Cannes-Ecluse ; arrêté préfectoral n° 2019/DRCL/BLI/N°32 du 3 avril 2019).
- le secteur UXd, au Nord-Ouest de la commune, affecté à l'extension du parc industriel de Montereau.

UX	Emprise au sol	Hauteur	Implantation / voies	Implantation / limites séparatives	Implantation sur une même propriété	Coefficient de non imperméabilisation
PLU 2012	-	-	-	-	-	-
PLU	- 60%	- Max 15 m au-dessus du sol naturel pour les constructions à usage d'activités. - Max 66 m NGF en zone UXa et max 70 m NGF en zone UXb pour les secteurs dont l'urbanisation est justifiée par un projet urbain. - UXb : max 10 m au Nord du CR 9, par rapport au sol naturel. - 13 m autorisé le long de la RD 411 si le bâtiment présente une façade supérieure à 100 m.	- En retrait de 10 m par rapport à l'alignement. - UXb : en retrait d'au moins 15 m par rapport à l'alignement.	- Implantation des constructions en limites séparatives si façade aveugle. - En retrait des limites séparatives d'au moins 5 m. - UXb : implantation sur une seule limite séparative. - Au droit de la zone Nc, recul d'au moins 75 m.	- Distance entre deux bâtiments non contigus d'au moins 5 m.	- UXb : 10% - 20 % pour les lots aménagés au Nord du chemin rural n°9.

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

- Création de la zone UX (à la place des zones 1AUx).

*

* *

- **La zone UR :**

Cette zone correspond aux emprises relatives à l'activité réservée au service public autoroutier. Elle regroupe l'ensemble du domaine public de l'autoroute A5. Les dispositions réglementaires ont pour objet de garantir le bon fonctionnement du service public auquel le domaine en question est affecté.

UR	Emprise au sol	Hauteur	Implantation / voies	Implantation / limites séparatives	Implantation sur une même propriété	Coefficient de non imperméabilisation
PLU 2012	- Pas de règle	- Pas de règle	- En retrait d'au moins 3 m par rapport à l'alignement	- Implantation des constructions en limites séparatives ou en retrait d'au moins 1 m, pour les constructions indispensables au fonctionnement du service public. - Implantation des constructions en limites séparatives ou en retrait d'au moins 3 m, pour les autres constructions.	- Aucune distance imposée.	- Pas de règle
PLU	- Pas de règle	- Pas de règle	- En retrait d'au moins 3 m par rapport à l'alignement.	- Implantation des constructions en limites séparatives ou en retrait d'au moins 1 m, pour les constructions indispensables au fonctionnement du service public. - Implantation des constructions en limites séparatives ou en retrait d'au moins 3 m, pour les autres constructions.	- Aucune distance imposée.	- Pas de règle

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

- Sans objet.

- **La zone UY :**

Cette zone correspond aux emprises utilisées par la S.N.C.F pour l'exploitation du chemin de fer et notamment la ligne du TGV sud-ouest. Cette vocation doit être maintenue.

UR	Emprise au sol	Hauteur	Implantation / voies	Implantation / limites séparatives	Implantation sur une même propriété	Coefficient de non imperméabilisation
PLU 2012	- Pas de règle	- Max 10 m par rapport au sol naturel.	- Implantation soit à l'alignement, soit en retrait d'au moins 1 m par rapport à l'alignement.	- Implantation des constructions soit en limites séparatives, soit en retrait d'au moins 1 m.	- Aucune distance imposée.	- Pas de règle
PLU	- Pas de règle	- Max 10 m par rapport au sol naturel.	- Implantation soit à l'alignement, soit en retrait d'au moins 1 m par rapport à l'alignement.	- Implantation des constructions soit en limites séparatives, soit en retrait d'au moins 1 m.	- Aucune distance imposée.	- Pas de règle

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

- Sans objet.

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

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

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

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

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

- **La zone 1AU :**

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

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

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

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

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

- Introduction d'une superficie minimale des logements sur l'ensemble de la zone U (30 m²).

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

- Autoriser l'implantation d'infrastructures produisant de l'énergie renouvelable (éoliennes, …).

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

- Définition de règles d'emprise au sol, de hauteur et d'implantation (voir tableau ci-dessus), ainsi que règles en matière des caractéristiques architecturales (article 1AU3 et 4).

→ *Préserver une cohérence dans la morphologie urbaine du village, et ce même dans les futures zones d'habitat. Maintenir le caractère rural du bourg et favoriser la présence de végétaux et espaces verts (objectif du PADD). Il s'agit aussi de maintenir des espaces imperméables pouvant faciliter la gestion des eaux pluviales.*

- Introduction de nouvelles dispositions en matière de performances énergétiques et environnementales.

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

- Introduction d'un coefficient de non imperméabilisation de 30% (Art.1AU5).

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

- Ajout de règles pour le stationnement des vélos (Art.1AU6).

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

- Ajout de règles en matière de desserte en VRD (Art.1AU7 et 8).

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

- **<u>La zone 2AU :</u>**

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

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

*

* *

2AU	Emprise au sol	Hauteur	Implantation / voies	Implantation / limites séparatives	Implantation sur une même propriété	Coefficient de non imperméabilisation
PLU 2012 (AU2)	- Pas de règle	- Pas de règle	- Implantation soit à l'alignement soit en retrait d'au moins 1 m.	- Implantation des constructions soit en limites séparatives soit en retrait d'au moins 1 m.	- Aucune distance imposée.	- Pas de règle
PLU	- Pas de règle	- Pas de règle	- Pas de règle	- Pas de règle	- Aucune distance imposée.	- Pas de règle

→ **Principaux changements réglementaires intervenus par rapport au P.L.U. antérieur et justifications, *concernant la zone 2AU* :**

- Suppression de certaines règles d'emprise au sol, de hauteur et d'implantation (voir tableau ci-dessus), ainsi que règles en matière des caractéristiques architecturales (Art.2AU3 et 4).

→ *Ces règles seront définies lors de l'ouverture à l'urbanisation de la zone.*

- **La zone 3AU :**

Cette zone a été supprimée après l'enquête publique (et suite aux avis de la CDPENAF).

*

* *

- **La zone 2AUx :**

Cette zone correspond à un secteur naturel dont l'urbanisation doit être réalisée par une procédure de mise en compatibilité du plan local d'urbanisme, sur déclaration de projet (ou qu'après la date de validité du SDRIF).

C'est pour cette raison que le règlement ne comporte aucune disposition réglementaire importante relative à la construction.

L'objectif est de s'assurer qu'en périphérie Nord de la zone, le village soit préservé de toute pollution sonore.

1AUx	Emprise au sol	Hauteur	Implantation / voies	Implantation / limites séparatives	Implantation sur une même propriété	Coefficient de non imperméabilisation
PLU 2012	-	-	-	-	-	-
PLU	- Pas de règle	- Pas de règle	- Pas de règle	- Pas de règle	- Aucune distance imposée.	- Pas de règle

→ **Principaux changements réglementaires intervenus par rapport au P.L.U. antérieur et justifications, *concernant la zone 2AUx* :**

- Création de la zone.

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

*

* *

C) Les zones agricoles et naturelles : exposés des motifs et principales dispositions

- **Rappel des articles R. 151-22 à 25 du Code de l'Urbanisme**

Art. R. 151-22. – Les zones agricoles sont dites « zones A ». Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Art. R. 151-23. – Peuvent être autorisées, en zone A :

1o Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime ;

2o Les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles L. 151-11, L. 151-12 et L. 151-13, dans les conditions fixées par ceux-ci.

Art. R. 151-24. – Les zones naturelles et forestières sont dites « zones N ». Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

1o Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;
2o Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;
3o Soit de leur caractère d'espaces naturels ;
4o Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;
5o Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.

Art. R. 151-25. – Peuvent être autorisées en zone N :

1o Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière, ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime ;

2o Les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles L. 151-11, L. 151-12 et L. 151-13, dans les conditions fixées par ceux-ci.

*

* *

- **La zone A :**

Cette zone correspond à une zone naturelle, constituée par les parties du territoire communal affectées aux exploitations rurales de culture ou d'élevage. La valeur agronomique élevée des terres impose d'assurer la pérennité des exploitations en interdisant toute utilisation du sol incompatible avec leur fonctionnement, ou de nature à porter atteinte à l'équilibre économique ou écologique qui leur est indispensable.

Cette zone comporte trois secteurs :

- le secteur A1 proprement dit, affectée aux exploitations de culture ou d'élevage ;
- le secteur A2, où sont en outre autorisées les exploitations de carrières, en application de l'article R151-34-2 du Code de l'Urbanisme ;
- le secteur Ac, reprend le périmètre couvert par la protection de deux sites biologiques ;
- le secteur Ae, qui identifie les secteurs protégés au titre de la ressource en eau.

Ce dernier secteur représente un espace naturel qui doit être protégé de toute urbanisation en raison des gîtes aquifères qui y sont identifiés.

Les secteurs Ae sont aussi concernés, en tout ou partie, par des « zones humides à enjeux » définies dans le porter à la connaissance de Seine-et-Marne Environnement.

A	Emprise au sol	Hauteur	Implantation / voies	Implantation / limites séparatives	Implantation sur une même propriété	Coefficient de non imperméabilisation
PLU 2012	- Pas de règle	- Pas de règle	- En retrait d'au moins 100 m par rapport à l'axe de la RD 411 déviée et de l'A5 et de 75 m de la RD 411 hors déviation.	- Soit en limites séparatives, soit en retrait d'au moins 1 m.	- Aucune distance imposée.	- Pas de règle
PLU	- Pas de règle	- Pas de règle	- En retrait d'au moins 100 m par rapport à l'axe de la RD 411 déviée et de l'A5 et de 75 m de la RD 411 hors déviation.	- Soit en limites séparatives, soit en retrait d'au moins 1 m.	- Aucune distance imposée.	- Pas de règle

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

- Identification de bâtiments pouvant changer de destination.
→ *Permettre une diversification des activités, sans compromettre l'activité agricole.*

- De nouvelles possibilités constructives sont offertes dans certains secteurs.
→ *Pérenniser l'activité agricole en répondant aux besoins.*

- Ajout de règles en matière de desserte en VRD (Art. A7 et 8).
→ *Sécuriser les déplacements de tous les usagers. Permettre un meilleur traitement des rejets des EP et EU.*

- Ajout d'une règle d'inconstructibilité sur une bande de 6 mètres de part et d'autre des berges des principaux cours d'eau.
→ *Protéger les cours d'eau de la Commune en évitant toute nouvelle urbanisation directement à proximité.*

- **La zone N :**

Cette zone correspond à un secteur non équipé constituant un espace naturel qui doit être préservé de toute forme d'urbanisation en raison de la qualité du paysage et du caractère des éléments naturels qui le composent et notamment les vastes espaces boisés. Cette zone peut présenter des sites d'intérêt archéologique.

Cette zone comporte cinq secteurs :

- le secteur N, correspondant aux espaces naturels protégés (protection totale) ;
- le secteur Na, correspondant au parc du château de St-Donain et de Motteux ;
- le secteur Nc, reprend le périmètre couvert par la protection de deux sites biologiques ;
- le secteur Nd, qui correspond à un projet de port fluvial sur le site du Bois de Marolles ;
- le secteur Ne, qui identifie les secteurs protégés au titre de la ressource en eau.

Ce dernier secteur représente un espace naturel qui doit être protégé de toute urbanisation en raison des gîtes aquifères qui y sont identifiés.

Les secteurs N, Nc, Nd et Ne sont concernés, en tout ou partie, par des « zones humides à enjeux » définies dans le porter à la connaissance de Seine-et-Marne Environnement.

N	Emprise au sol	Hauteur	Implantation / voies	Implantation / limites séparatives	Implantation sur une même propriété	Coefficient de non imperméabilisation
PLU 2012	- Pas de règle	- Max 9 m par rapport au sol naturel. - R+1 ou R+C	- En retrait d'au moins 10 m par rapport à l'alignement. - En retrait d'au moins 100 m par rapport à l'axe de la RD 411 déviée et de l'A5 et de 75 m de la RD 411 hors déviation.	- Soit en limites séparatives, soit en retrait d'au moins 1 m.	- Aucune distance imposée.	- Pas de règle
PLU	- Pas de règle	- Max 9 m par rapport au sol naturel. - R+1 ou R+C	- En retrait d'au moins 10 m par rapport à l'alignement. - En retrait d'au moins 100 m par rapport à l'axe de la RD 411 déviée et de l'A5 et de 75 m de la RD 411 hors déviation.	- Soit en limites séparatives, soit en retrait d'au moins 1 m.	- Aucune distance imposée.	- Pas de règle

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

- Ajout de règles en matière de desserte en VRD (Art. N7 et 8).
→ *Sécuriser les déplacements de tous les usagers. Permettre un meilleur traitement des rejets des EP et EU.*

- Ajout d'une règle d'inconstructibilité sur une bande de 6 m de part et d'autre des berges des principaux cours d'eau.
→ *Protéger les cours d'eau de la Commune en évitant toute nouvelle urbanisation directement à proximité.*

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

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

Article L151-6

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

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

Article L151-7

Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment :

1° Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune ;

2° Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;

3° Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ;

4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ;

5° Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;

6° Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu à l'article L. 151-35.

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

*

* *

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

Article L151-42

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

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

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

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

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

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

Elles portent au moins sur :

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

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

*

* *

- **La méthodologie**

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

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

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

Celle-ci suppose une démarche structurée en quatre étapes :

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

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

- Les principes de composition urbaine répondent aux objectifs suivants :

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

*

* *

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

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

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

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

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

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

SITES	SURFACE	OCCUPATION DU SOL	BRUIT	INTERFACES	DESSERTE EN VRD	BILAN et observations
1 – Chemin de la Vigne	104 335 m²	Agricole et (ou) carrières	Proximité de la RD 411	Interface avec l'espace bâti et avec l'espace agricole	A équiper, sauf en limite des voies existantes.	Ces terrains agricoles ne sont pas soumis au bruit des infrastructures au sens des Routes à Grande Circulation. Cependant, la proximité avec la déviation est un facteur à prendre en compte dans les futurs choix d'aménagement. Ils possèdent tous une interface avec un espace agricole et avec l'espace bâti (à l'exception de la ZA du Moulin, qui ne se situe pas à proximité immédiate de l'agglomération de Marolles-sur-Seine).
2 – ZA du Moulin	510 000 m²			Avec l'espace agricole	A équiper.	

- Contraintes naturelles et technologiques, sensibilité des milieux :

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

- **Synthèse du diagnostic :**

- Les évolutions démographiques de la commune, comme les besoins des habitants, nécessitent un apport diversifié en logements.
- La gestion du cycle de l'eau - comme la faible capacité des réseaux - nécessite un traitement des eaux pluviales qui soit effectué in situ.
- L'intégration des opérations vis-à-vis des espaces environnants nécessite des dispositions rigoureuses en termes de typo-morphologie.

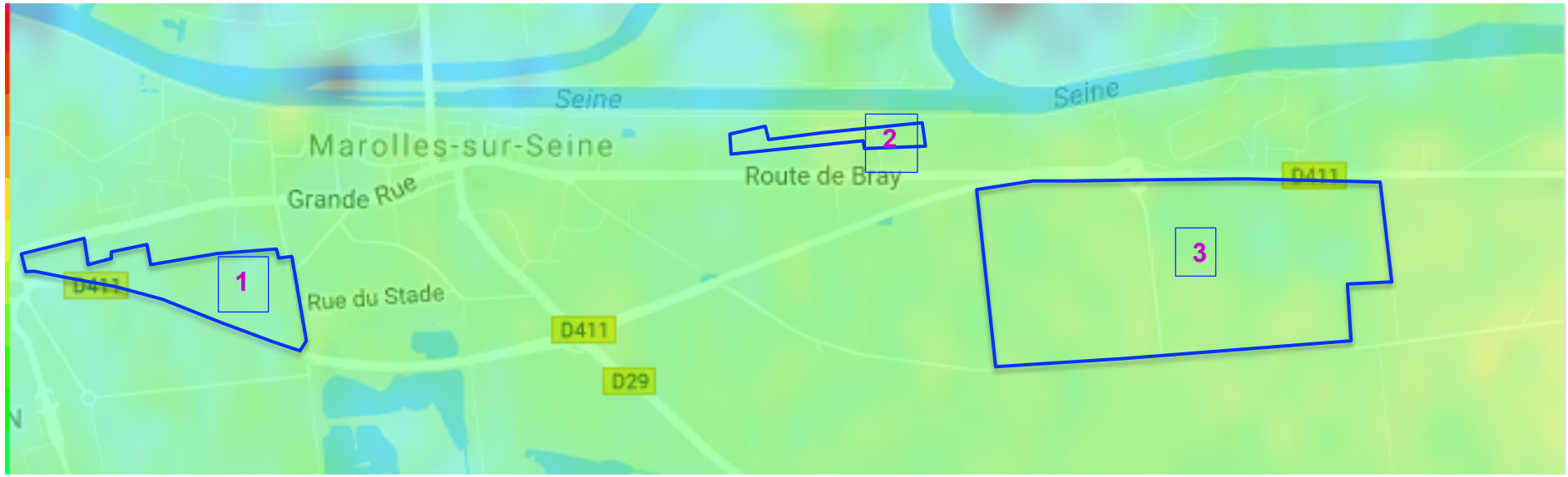
- **Les enjeux et contraintes des secteurs**

- Les risques liés aux remontées de nappes

- Les risques de pollution

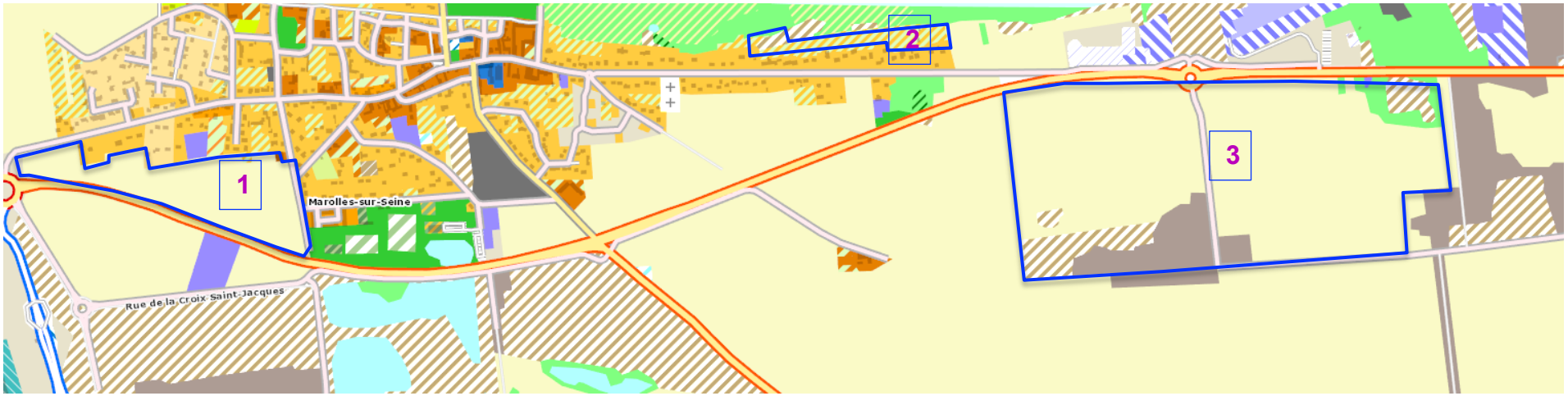
- Les milieux naturels sensibles et espaces protégés

- La topographie

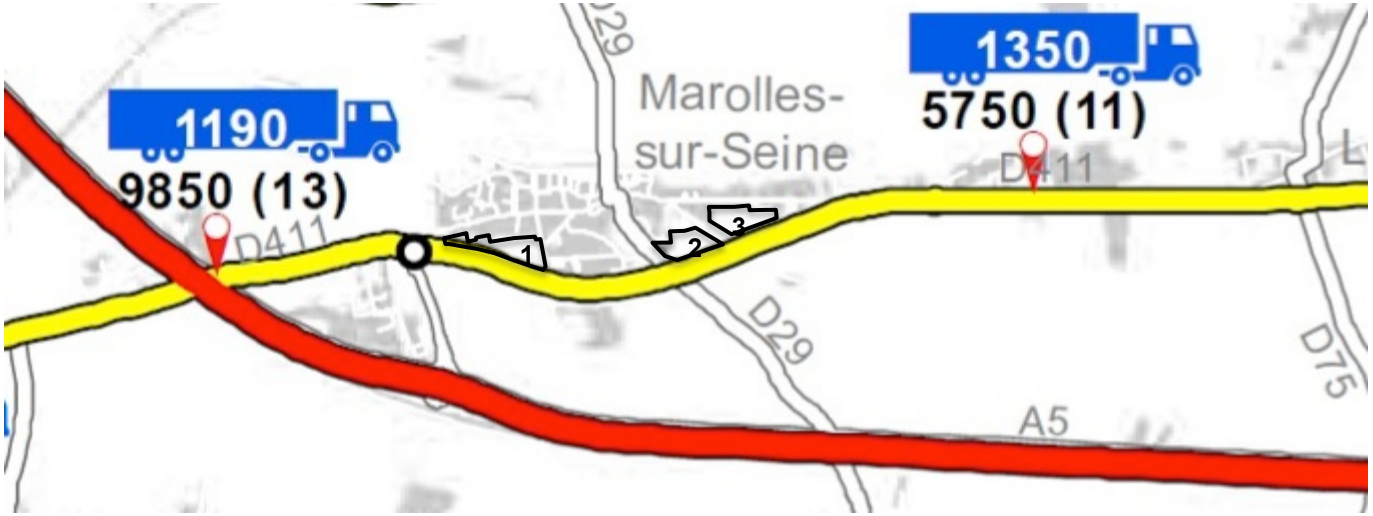


- Les risques liés aux aléas des argiles

- L'occupation du sol (source : MOS 2012)



- Trafic lié aux infrastructures de transport



- **Définition des objectifs et des principes opérationnels**

Thématiques	Enjeux (éléments déterminants)	Objectifs et orientations	Principes opérationnels	Traduction dans le projet	Suivi et évaluation
Démographie et habitat	- Population de 1760 habitants (2018), dont la croissance ralentit. - Ecoles suffisantes. - Besoins d'extension éventuelle de la Mairie, d'une salle de spectacle, d'un club house, d'agrandir les services techniques.	- Objectif : 2000 habitants en 2030. - Densité minimale. - Diversifier l'offre en logements (pavillons traditionnels, petits collectifs logements de petite taille,…). - Permettre des activités compatibles avec l'habitat.	- Définir un phasage des opérations. - Imposer une densité minimale de 25 logements/ha. - Définir un quota de chaque type de logement conforme au PLH. - Permettre des activités (sous conditions).	- Zonage : 3-4 ha en 1AU, le reste en 2AU. - Traduire dans les OAP une densité min de 25 logements/ha. - Définir dans les OAP un quota de chaque type de logement (PLH). - Définir des conditions dans le règlement.	- Nb habitants (objectif = 2000 hab. en 2030). - Répartition du parc de logements (objectif = augmenter % de logements collectifs et locatifs).

Mobilité et transports	- Le caractère résidentiel de la commune oblige les habitants à se déplacer, en générant de la mobilité. - Le développement de circulations douces (avec itinéraires dédiés ou non), l'accessibilité du Carreau Franc, les évolutions de la mobilité,…sont autant d'enjeux à traiter.	- Aménager des circulations douces et les associer à la trame verte. Améliorer les liaisons avec les espaces naturels. - Etudier un plan de voirie d'ensemble pour toutes les zones AU. - Organiser le stationne-ment privé et public.	- Etudier un schéma des circulations douces. Prévoir des voies à double sens, plus deux trottoirs, plus une piste cyclable. Aménager un passage souterrain vers le Carreau Franc. - S'appuyer sur les ER du PLU actuel pour définir le maillage viaire. - Etude de stationnement.	- Schéma des circulations douces et préconisations à intégrer dans les OAP. - Schéma de voirie d'ensemble et par secteur, dans les OAP. - Etude de stationnement à intégrer au Rapport.	- Répartition modale des déplacements domicile/travail (objectif : diminuer part de la voiture). - Km de voies douces créées. - Ratio nb de places de parking public / habitants.
Réseaux et gestion des déchets	- La maitrise de l'incidence de l'urbanisation en termes techniques et financiers est un enjeu à prendre en compte. - Le niveau de desserte en réseaux et la gestion des eaux pluviales sont d'autres enjeux importants.	- Eviter les dépenses de la Mairie pour le renforcement des réseaux. Choisir les sites selon la desserte en VRD. - Réguler toutes eaux pluviales in situ. - Faciliter l'accès aux réseaux numériques. - Rationaliser la collecte des déchets.	- Instaurer des régimes de participation. - Gérer les eaux pluviales à la parcelle ou avec des techniques alternatives (pour les collectifs). - Imposer raccordement à la fibre. - Se rapprocher du SIRMOTOM, définir les emplacements des conteneurs des déchets ?	- Déposer des CUb pour connaitre la capacité des réseaux. Instaurer TAM / PUP. - Intégrer dans les OAP les bassins des EP ou d'autres aménagements. - Traduction dans le règlement. - Traduction graphique dans les OAP (emplacements) ?	- Débit d'eau pluviales (objectif = zéro rejet)
Milieux naturels et paysages	- Plusieurs sites naturels protégés dans la Commune. - Une trame verte urbaine à maintenir et développer.	- Inscrire des zones vertes dans l'urbanisation. - Réfléchir à une trame verte urbaine. - Parcours de promenade.	- Préserver une bande verte le long de la RD411 (15 m). - Créer des espaces tampon en limite d'urbanisation.	- Traduction graphique dans les OAP.	- Suivi de l'état écologique des milieux (objectif = augmentation de la biodiversité). - Surface d'espa-ces verts en milieu urbain (m²/habitant).

Urbanisme architecture	- Le bâti ancien se concentrant dans le noyau historique du bourg, les périphéries présentent des constructions plus récentes, caractérisées par une variété de formes et architectures. - L'enjeu sera de gérer les formes architecturales des nouveaux quartiers.	- Gérer les hauteurs. - Définir des choix de coloration. - Permettre une diversité architecturale et des modes d'implantation, tout en assurant une qualité d'ensemble. - Maintenir un paysage qualitatif en entrée de ville.	- Conditionner la hauteur à une largeur minimale des façades. - Hauteur maximale : R + 1+ C ou R + 2 (10 mètres). - Palette de couleurs du CAUE. - Toitures : permettre une diversité - Clôtures : imposer des clôtures « qualitatives ». - Etude paysagère des entrées de ville.	- Traduction dans le règlement. - Annexer la palette du CAUE. - Traduction dans le règlement. - Traduction dans les OAP.	Contrôle de l'application des règles dans les autorisations d'urbanisme. Respect des conditions de circulation et de stationnement.
Energie et changement climatique	- Favoriser les constructions à haute performance énergétique et la production d'énergies renouvelables.	- Prendre en compte les principes bioclimatiques. - Permettre l'installation de moyens alternatifs de production d'énergie.	- Favoriser l'orientation des façades au sud. Favoriser les plantations de feuillus au sud afin de permettre l'ensoleillement l'hiver, et créer un « écran » contre le soleil en été. - Autoriser les panneaux solaires. La géothermie	- Traduction graphique dans les OAP. - Traduction dans le règlement.	- Consommations énergétiques moyennes par habitants - Emissions de GES moyennes par habitant.
Nuisances sonores	- Gérer les nuisances de la D 411.	- Interdire les installations bruyantes et éviter les nuisances sonores de la RD 411.	- Limiter les nuisances sonores dans les quartiers d'habitat. - Imposer un ouvrage acoustique le long de la RD411. Appliquer l'arrêté préfectoral.	- Traduction dans le règlement et dans les OAP.	- Mesures de bruit à proximité des habitations (dBA) (objectif = pas d'augmentation)

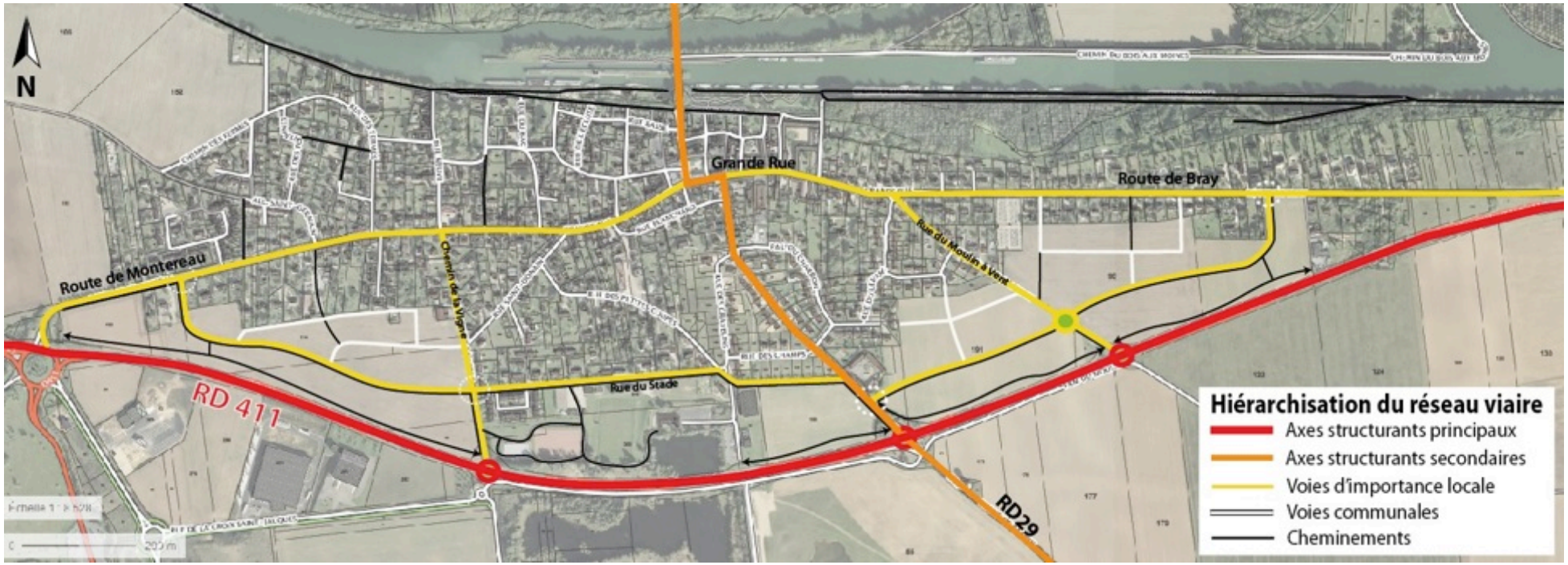
*

* *

- **Justification des dispositions retenues dans les OAP**

Secteur 1 – Chemin de la Vigne

- Hiérarchisation du réseau viaire du bourg et proposition de schéma d'ensemble pour la voirie (projet d'OAP) : scénario retenu

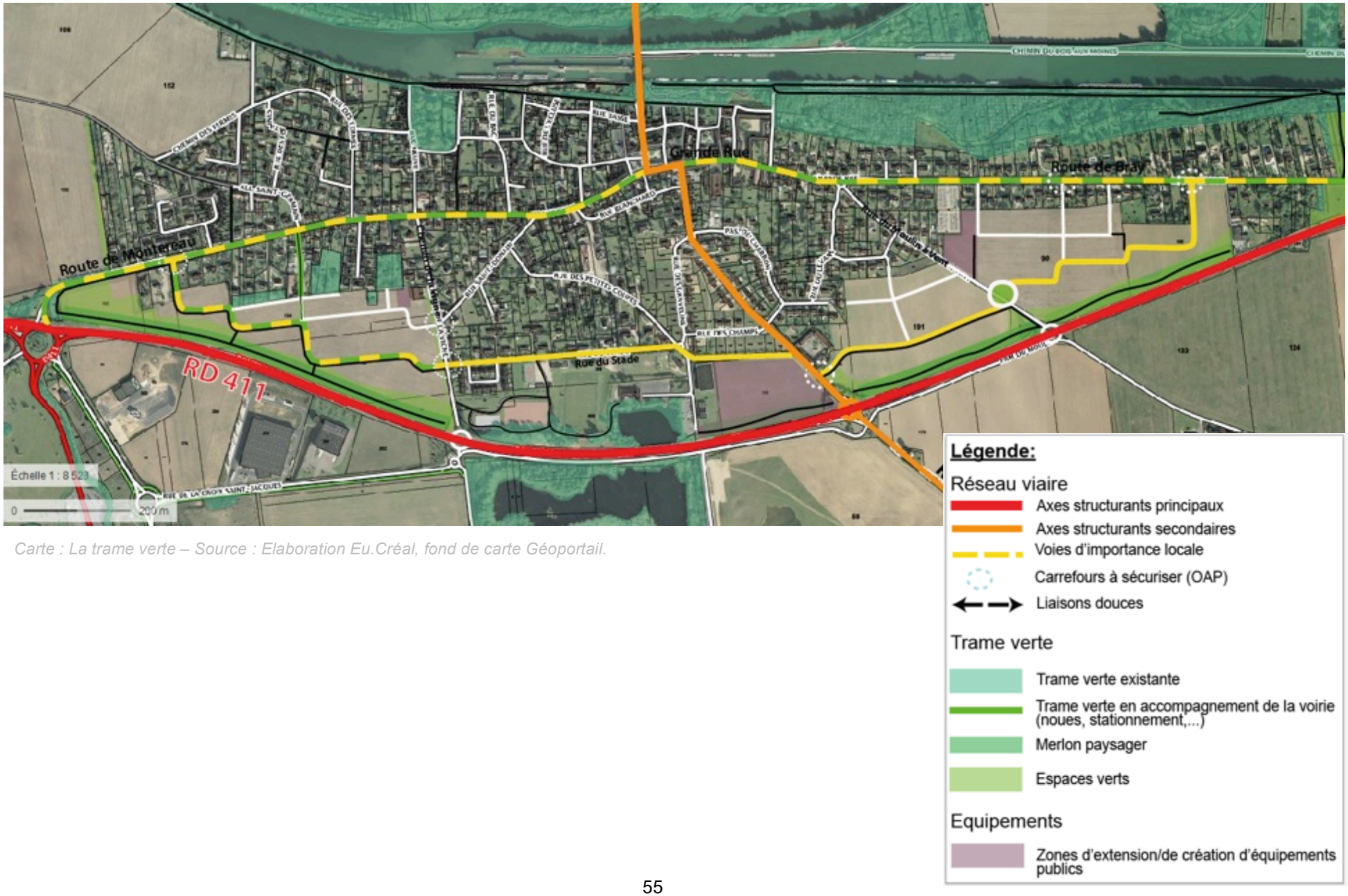


- Linéaires de voirie :

- de la Route de Montereau à la Rue du Stade = 600 m,
- la Rue du Stade = 660 m,
- de la Rue du Stade à la Rue Grande = 830 m.

- En outre :

- de nouveaux carrefours à sécuriser,
- un réseau de liaisons douces à aménager.



Carte : La trame verte – Source : Elaboration Eu.Créal, fond de carte Géoportail.

- Exemples de scénarios détaillés pour la partie EST zone 1AU (schémas de principe)

SCENARIO 1 : place longitudinale **(scenario retenu)**

SCENARIO 2 : place rectangulaire

1.5. Les emplacements réservés

La réalisation des objectifs de la Commune passe aussi par la mise en place d'emplacements réservés.

La municipalité en a maintenus ou créé 8 dans la présente révision du P.L.U.

Numéro	Bénéficiaire	Superficie approchée (m²)	Destination
1	Commune	2 632	Extension du cimetière
2	Commune	-	Accès zone 1AU, supprimé (déjà acquis)
3	Commune	-	Accès zone 2AU, supprimé (déjà acquis)
4	Commune	600	Accès zone 2AU Ouest
5	Commune	-	Accès zone 2AU, supprimé (déjà acquis)
6	Commune	400	Accès vers le sud
7	Commune	600	Accès vers le sud
8	Commune	28 600	Equipements sportifs, culturels, socio-culturels et/ou de loisirs
9	Commune	5 000	Extension de la station d'épuration
10	Commune	-	Aménagement du carrefour RD 411/RD 124A. Supprimé (déjà acquis)
11	Commune	160	Aménagement du carrefour RD 411/RD 29
12	Commune	-	Accès zone 2AU, supprimé (déjà acquis)
13	Commune	5 400	Aménagement d'un parc public (dans le parc du manoir)
14	Département	5 000	Supprimé après l'enquête publique (à la demande du Conseil Départemental).
15	Département	5 000	Supprimé après l'enquête publique (à la demande du Conseil Départemental).

*

* *

2. Justifications des dispositions particulières du PLU en zone agricole et/ou naturelle

2.1. Les bâtiments pouvant connaître un changement de destination (article L.151-11 du Code de l'Urbanisme)

- **Rappel de l'article L.151-11 du Code de l'Urbanisme**

Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le règlement peut :

1° Autoriser les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages,

2° Désigner, en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.

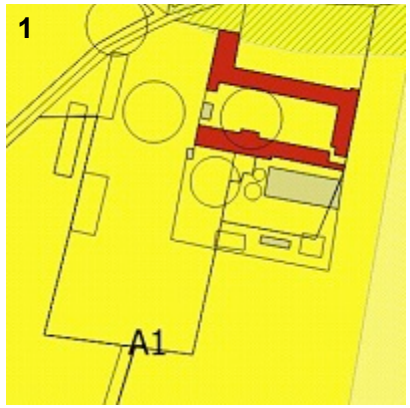
Le PLU de Marolles-sur-Seine identifie plusieurs bâtiments agricoles autorisés à changer de destination. Il s'agit en particulier de :

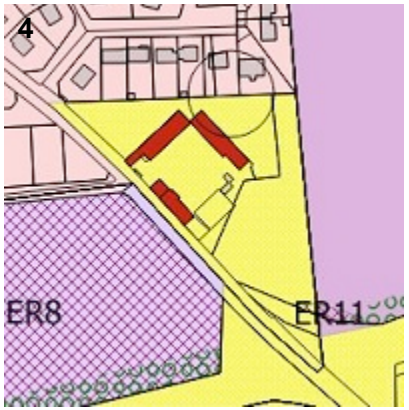
1- la ferme la Muette ;

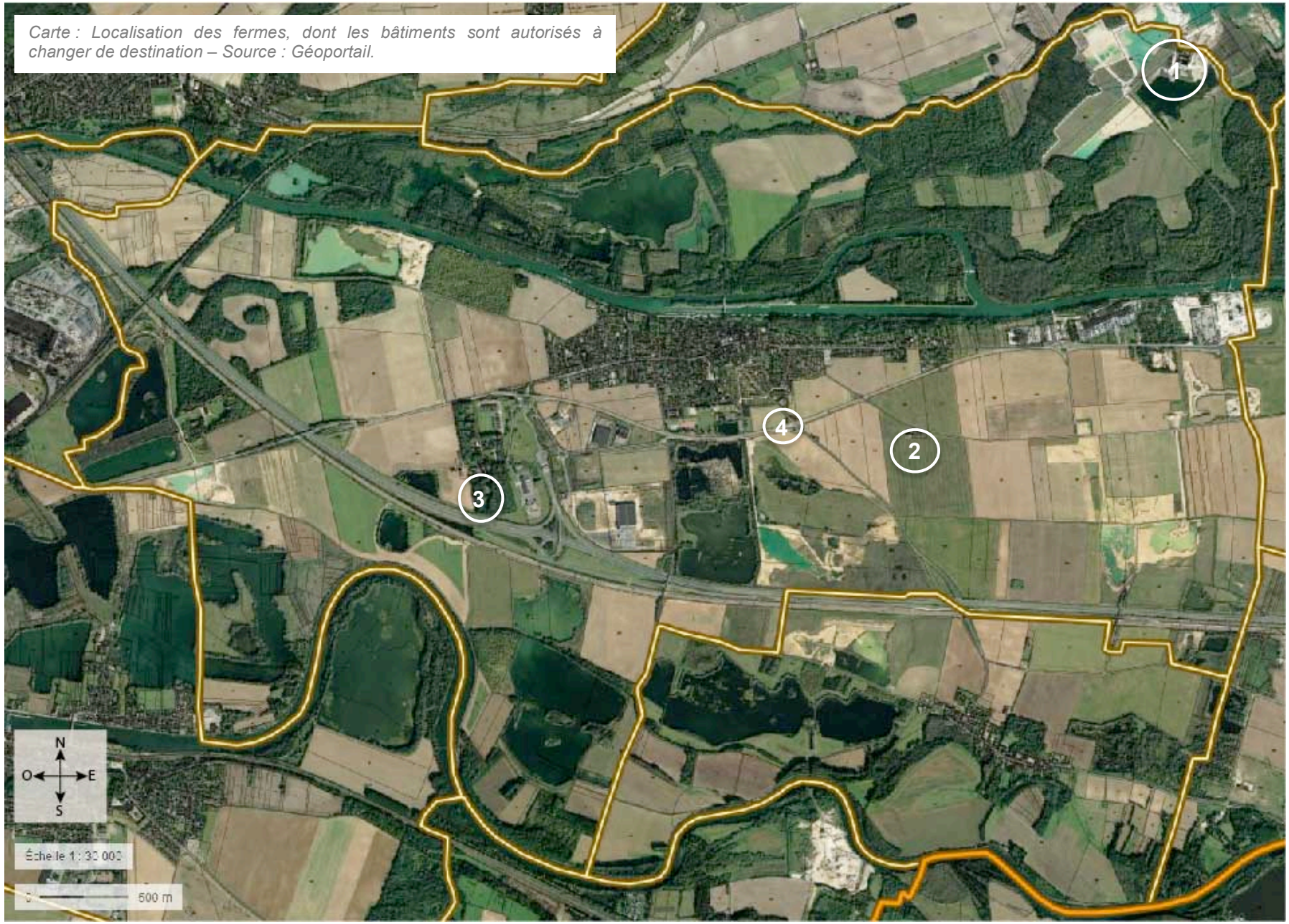
2- la ferme du Moulin ;

3- la ferme Saint-Donain ;

4- la ferme localisée Route de Barbey.







Carte : Localisation des fermes, dont les bâtiments sont autorisés à changer de destination – Source : Géoportail.

- Concernant ces bâtiments, le règlement autorise les changements de destination suivants :

- l'industrie, l'artisanat, à l'exception des activités de transport (nuisances, sécurité) ;
- les commerces, à l'exclusion des casses-automobiles ;
- les entrepôts (hivernage ou garage de caravanes, camping-cars, etc.) ;
- les bureaux ;
- les logements : avec une surface de plancher maximale de 300 m² par secteur et une taille minimale de 45 m²pour les logements ;
- l'hébergement hôtelier ;
- les constructions et installations à usage d'équipements collectifs.

Sous les réserves suivantes :

- absence de nuisances (risques importants d'explosion ou d'incendie, bruits, rejets, odeurs, pollution thermique ou lumineuse) ;
- présenter des besoins compatibles avec la capacité actuelle de la voirie et des réseaux divers ;
- satisfaire aux exigences de la défense - incendie (réseau suffisant ou bien une réserve de 120 m3, existante ou à la charge du demandeur) ;
- respecter les caractéristiques générales de volumétrie et de décor architectural des bâtiments.

L'objectif poursuivi par la Mairie à travers ces dispositions est celui de permettre l'évolution de ces bâtiments et leur réaffectation, tout en assurant l'absence de nuisances et la préservation des éléments architecturaux caractéristiques des anciennes fermes. En outre, la compatibilité avec la capacité actuelle des réseaux et la conformité avec les exigences de défense-incendie doivent également être assurées.

*

* *

2.2. Les possibilités constructives en zone agricoles et/ou naturelle (article L.151-12 du Code de l'Urbanisme)

- **Rappel de l'article L.151-12 du Code de l'Urbanisme**

Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières et en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, les bâtiments d'habitation existants peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes, dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

Le règlement précise la zone d'implantation et les 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.

Les dispositions du règlement prévues au présent article sont soumises à l'avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime.

Le règlement de la zone agricole (article A.1) n'autorise que certains usages et affectations des sols ainsi que certains types de constructions et/ou d'annexes/extensions.

→ L'objectif est de permettre la pérennité de l'activité agricole et des autres activités existantes ou futures (carrières), l'entretien des bâtiments existants ainsi que de favoriser le développement de projets d'hébergements variés ou de développement d'autres activités dans les bâtis existants et d'accompagner les besoins d'évolution des propriétaires. Toutefois, le règlement veille à cadrer ces projets et ces possibilités constructives, en limitant la surface de plancher maximale en extension ou en aménagement à l'intérieur des bâtiments, en prescrivant l'absence de nuisances sur la population, les milieux agricoles et les paysages.

Destination	Construction / aménagement	Conditions
Habitation (logement, hébergement)	Logement / hébergement des exploitants / ouvriers agricoles Extensions et annexes de l'existant	- Implanter les nouvelles constructions en continuité ou à proximité des bâtiments principaux d'exploitation existants ou à créer. - Utiliser le même accès routier. - Sous condition de SMA. - Extensions/annexes dans la limite de 40 m² d'emprise au sol, dès lors qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.
Bâtiments à usage agricole	Constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole.	- Implanter les nouvelles constructions en continuité ou à proximité des bâtiments principaux d'exploitation existants ou à créer. - Utiliser le même accès routier. - Sous condition de SMA.
Bâtiments nécessaire aux activités de carrière ou de transport fluvial	Installations et constructions nécessaires à l'exploitation.	- Dans le cas d'une ouverture de carrière, permette la réutilisation du territoire exploité pour une remise en état agricole totale, ou d'espaces naturels et de loisirs, ou d'espaces naturels.
Hébergements, activités	Réaménagement des bâtiments existants	- Ne pas compromettre l'exploitation agricole ou la qualité paysagère du site. - Maximum de 300 m2 à usage de logements. - Limiter les nuisances (olfactives, sonores) vis-à-vis du voisinage. - Ne pas augmenter les besoins en infrastructures de voiries publiques et de réseaux divers. - Respecter les caractéristiques générales de volumétrie et de décor architectural des bâtiments.
Equipements	Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif	- Ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces agricoles, naturels et des paysages. - Ne pas être incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière.

- **En zone naturelle**

Le règlement de la zone naturelle (article N.1) n'autorise que certains usages et affectations des sols ainsi que certains types de constructions et/ou d'annexes/extensions.

→ L'objectif est de permettre la pérennité de l'activité forestière et des autres activités existantes ou futures (carrières) ainsi l'entretien des bâtiments existants et le développement d'équipements collectifs. Toutefois, le règlement veille à cadrer ces projets et ces possibilités constructives, en limitant la surface de plancher maximale en extension ou en aménagement à l'intérieur des bâtiments, en prescrivant l'absence de nuisances sur la population, les milieux naturels et les paysages.

	Construction / aménagement	**Conditions**
Bâtiments à usage forestier	Constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou forestière ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole.	- Implanter les nouvelles constructions en continuité ou à proximité des bâtiments principaux d'exploitation existants ou à créer. - Utiliser le même accès routier. - Assurer les besoins en stationnements en dehors de la voie publique.
Bâtiments nécessaire aux activités de carrière ou de transport fluvial	Installations et constructions nécessaires à l'exploitation.	
Hébergements, activités	Extensions et annexes de l'existant	- Extensions/annexes dans la limite de 40 m² d'emprise au sol, dès lors qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. - Limiter les extensions à 20 % de la surface de plancher existante (secteur Na et Nd). - Assurer les besoins en stationnements en dehors de la voie publique.
Equipements	Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif	- Ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces agricoles, naturels et des paysages. - Ne pas être incompatible avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière.

*

* *

2.3. Les STECAL (article L.151-13 du Code de l'Urbanisme)

- **Rappel de l'article L.151-13 du Code de l'Urbanisme**

Le règlement peut, à titre exceptionnel, délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) dans lesquels peuvent être autorisés :

1° Des constructions ;
2° Des aires d'accueil et des terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage au sens de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage ;
3° Des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.

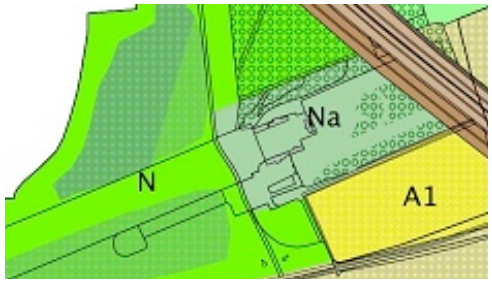
Il précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

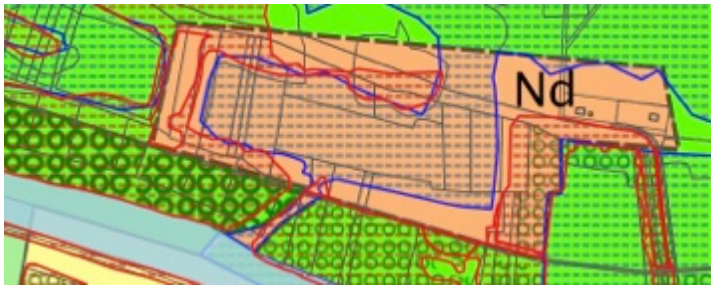
Il fixe les conditions relatives aux raccordements aux réseaux publics, ainsi que les conditions relatives à l'hygiène et à la sécurité auxquelles les constructions, les résidences démontables ou les résidences mobiles doivent satisfaire.

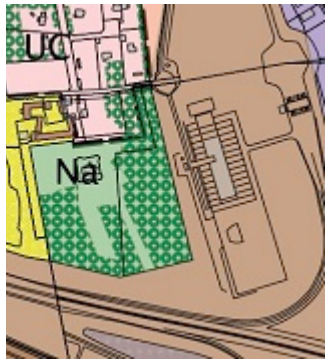
Ces secteurs sont délimités après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime.

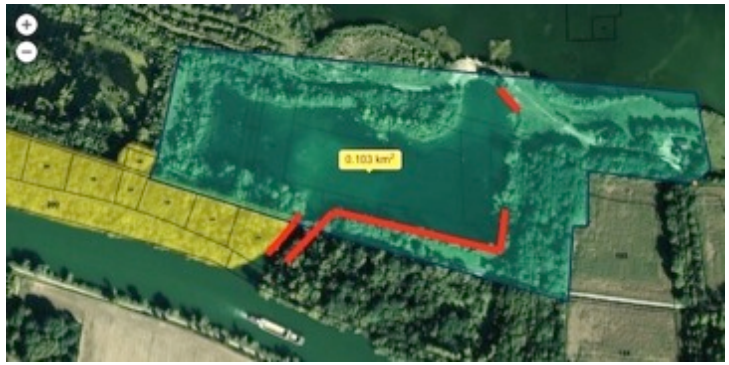
Deux STECAL ont été créés (au titre de l'article L. 151-13 du Code de l'Urbanisme). Il s'agit :

- du secteur **Na** d'environ **13 ha**, composé de deux sites : les parcs des châteaux St-Donain et de Motteux ;
- du secteur **Nd**, d'environ **10 ha**, correspondant au site du bois de Marolles.









- **Justification du caractère exceptionnel eu égard aux caractéristiques du territoire, de la zone concernée, de la nature du projet :**

Le secteur Na regroupe les deux châteaux de la Commune. La délimitation d'un STECAL permettra la réalisation de projets touristiques ou d'extensions.

La délimitation d'un STECAL en secteur Nd a vocation de permettre la création d'un port fluvial de plaisance sur le site du Bois de Marolles, en accord avec les objectifs du PADD de diversification des équipements touristiques et de loisirs dans la commune.

- **Prise en compte dans le règlement du caractère du STECAL :**

Les dispositions du règlement, cadrent les modalités de développement de des deux secteurs, dans l'objectif de ne pas dénaturer le caractère naturel des sites. Ainsi :

- ne sont autorisés dans le secteur Na que l'aménagement (avec ou sans changement de destination) des constructions existantes et leurs annexes ainsi que leur extension, dans la limite globale de 20 % de l'emprise au sol préexistante à la date d'approbation du présent P.L.U.

- ne sont autorisés dans le secteur Nd, sous réserve de leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone, que.

* Les ouvrages et installations nécessaires à l'aménagement d'un port fluvial de plaisance et la construction d'une capitainerie. Celle-ci sera réalisé exclusivement au droit des constructions existantes et sa surface n'excédera pas 200 m2 d'emprise au sol, dans la limite de hauteur des bâtiments existants.

* L'aménagement (avec ou sans changement de destination) des constructions existantes et leur extension dans la limite de 20 % de l'emprise au sol existante à la date d'approbation du présent P.L.U.

Par ailleurs, le règlement impose des prescriptions architecturales, environnementales et paysagères afin que les constructions s'intègre au mieux dans le paysage environnant.

Enfin, les espaces environnants classés A ou N conserveront leur vocation agricole ou forestière.

*

* *

3. Justifications des dispositions du PLU visant à la protection du patrimoine et du paysage

3.1. Les espaces naturels et le paysage

La proposition de zonage a été établie à partir des données du « Géoportail » de l'IGN, sur une base faisant apparaître à la fois le cadastre et l'occupation du sol. Les forêts, déjà protégées dans le précédent PLU, ont été classées au titre de l'article L113-1 du code de l'urbanisme et ont, en outre, conservé leur classement en zone N (protégée).

Deux possibilités s'offrent aux communes pour protéger les bois :

- **L'article L. 113-1 du Code de l'Urbanisme**

Les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies ou des plantations d'alignements.

- **L'article L. 151-23 du Code de l'Urbanisme**

Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres.

Il peut localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent.

Le classement (« EBC ») au titre de l'article L113-1 du code de l'urbanisme a pour effet de soumettre à autorisation les coupes et abattages et d'interdire tout défrichement. C'est donc une protection dure, puisqu'elle fige l'état boisé d'une parcelle. En revanche, elle ne permet pas de gérer la nature des essences cultivées ou replantées.

L'identification au regard de l'article L151-23 du code de l'urbanisme correspond à un régime de déclaration en Mairie (identique aux déclarations de travaux). Cette protection présente moins de contraintes juridiques (et elle s'avère de ce fait peu pertinente sur les espaces occupés par une *forêt alluviale*).

Il a été proposé de classer la plupart des boisements présentant un fort enjeu paysager et écologique (boisements alluviaux) au sein des espaces naturels en tant qu'espaces boisés classés (« EBC »), ainsi que les espaces boisés situés dans une zone NATURA 2000 (directive habitat), pour une surface qui s'élève à 194,44 ha. 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 des milieux naturels. Ils représentent une superficie d'environ 71,94 ha.

3.2. Les éléments protégés au titre de la Loi Paysage

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

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

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

3.3. La protection des mares et des zones humides

- **Les mares et les plans d'eau**

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

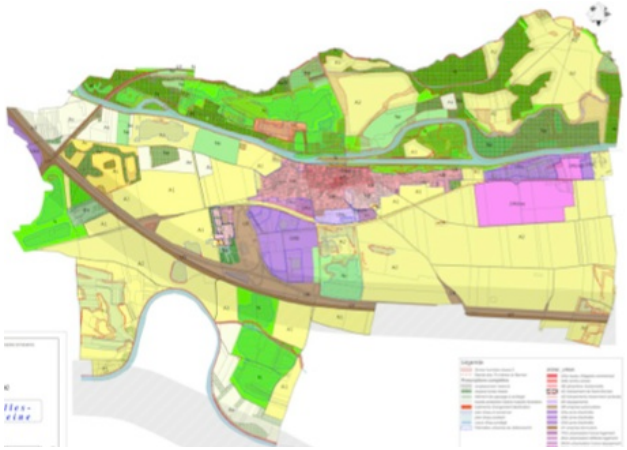
- **Les zones humides**

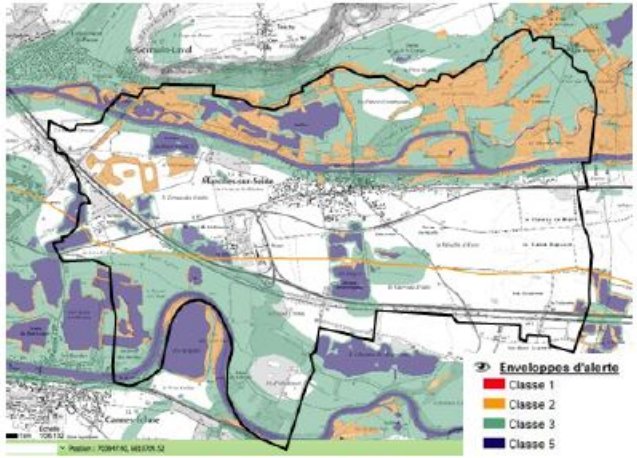
La cartographie de la DRIEE ainsi que le porter-à-connaissance de Seine-et-Marne-Environnement font état de plusieurs zones humides de classe 2 et 3, en particulier sur les parties Nord et Sud de la Commune.

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

De plus, le règlement introduit à plusieurs reprises des dispositions permettant de préserver les zones humides, mares, fossés,… dans toutes les zones.

A ce titre, l'essentiel des zones humides de type 2 a été reporté sur les plans de zonage, pour une superficie globale de 173,42 hectares.





Cartes : Projet de zonage du PLU (à gauche) et Enveloppe d'alerte des zones humides (à droite) – Source : Agence Eu.Creal et DRIEE.

4. Articulation avec les plans et programmes de rang supérieur

Textes et plans à prendre en compte dans le cadre l'élaboration du PLU		
Textes et plans	**Lois de référence**	**La commune est-elle concernée ?**
Natura 2000 - DOCOB	*Directive 79/409/CEE « Oiseaux » et directive 94/43/CEE « Habitats »*	**Oui** (Voir p. 47 du RP première partie)
PDUIF	*Article 1214-10 du Code des Transports*	**Oui** (Voir p.130 du RP première partie)
PLD		**Oui** (Voir p.130 du RP première partie)
SDRIF	*L 2224-8 du Code Général des Collectivités Territoriales*	**Oui** (Voir p.71 et suivantes du RP seconde partie)
PLH		**Oui** (Voir p.77 du RP seconde partie)
SCOT	*L de l'article L 211-14 du Code de l'Environnement*	**Non** Le SCOT est en cours de rédaction.
SDAGE « Seine Normandie »		**Oui** (Voir p.31 du RP première partie)
SAGE		**Non**
Plan régional et départemental des déchets ménagers et assimilés		**Oui**
Convention sur les paysages	*Loi du 8 janvier 1993*	**Oui**
Convention sur la protection de la vie sauvage	*Convention de Berne, relative à la conservation de la vie sauvage et du milieu naturel de l'Europe, 1979.*	**Oui**
PPR inondations / PSS		**Oui** (Voir p.33 du RP)
PPR technologiques		**Oui** (Voir p.17 et 154 du RP première partie)
Arrêté de classement des infrastructures sonores	*Arrêté préfectoral du 19 mai 1999 relatif au classement des infrastructures de transports terrestres et à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit.*	**Oui** (Voir p.157 du RP première partie)
SRCE	*Arrêté du préfet régional publié le 23/10/2013, portant adoption du SRCE d'Île-de-France.*	**Oui** (Voir p.68 du RP première partie)
Plan Climat Energie Territorial (PCET)		**Oui** (Voir p.148 du RP première partie)
Plan de Protection de l'Atmosphère (PPA)	*Code de l'environnement (articles L222-4 à L222-7 et R222-13 à R222-36).*	**Oui** (Voir p.24 du RP première partie)
Plan Régional de l'Agriculture Durable (PRAD)		**Oui** (Voir p. 113 du RP première partie)
Arrêté Eau Potable	Arrêté préfectoral du n° 06 DDASS 13 SE du 19 avril 2006 Captage de Barbey	**Oui**

4.1. Compatibilité avec l'article L.101-2 du Code de l'Urbanisme

A travers l'élaboration du plan local d'urbanisme, les prescriptions de cet article sont respectées, au regard des dispositions exposées ci-après :

1° L'équilibre entre :

a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales :

→ Le P.L.U. privilégie le développement de l'urbanisation dans le bourg, sans pour autant interdire toute évolution (réaffectation de corps de fermes, densification, reconversion des bâtiments) dans les bâtiments existants en milieu agricole.

b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux :

→ Le P.L.U. favorise la réaffectation des corps de fermes et la diversification de leur usage, en autorisant les changements de destination. Il limite les possibilités de construire au regard des objectifs démographiques retenus et tente de réguler celles-ci à travers le règlement. En termes de revitalisation du centre, le P.L.U intègre la possibilité d'installation de commerces, activités et petits artisans dans le tissu urbain, et le maintien d'une offre suffisante en équipements généraux (scolaires, sportifs, culturels, etc.).

c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels :

→ Le zonage du P.L.U consacre la préservation de la quasi-totalité des espaces boisés et naturels et d'une grande majorité des espaces agricoles. Dans un objectif de limitation de l'étalement urbain, le PLU prévoit de « consommer » 85 ha d'espaces agricoles ou naturels (dont 2 ha d'espaces naturels), permettant d'accueillir quelques possibilités d'urbanisation à vocation d'habitat, d'équipements et d'activités économiques et touristiques, principalement en continuité du tissu urbain existant ou à proximité (zones 1AU, UXb, 2AUx et extensions en zones UB et UC).

d) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables :

→ Le P.L.U. identifie les parties les plus anciennes du tissu construit dans une zone spécifique (zone UA), dont le règlement tend à reconduire ou préserver les caractéristiques morphologiques et architecturales, historiques de la commune.

e) Les besoins en matière de mobilité :

→ Le P.L.U. poursuit une politique d'amélioration de la mobilité au sein du territoire, en favorisant les modes alternatifs à la voiture individuelle, dont notamment les modes « doux » (via les dispositions du règlement en matière de stationnement des vélos et les dispositions des OAP en matière de liaisons douces).

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville :

→ Le règlement prescrit un ensemble de règles relatives à la qualité architecturale des zones urbaines.

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat :

- En prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat :

→ Le P.L.U. met en place les outils réglementaires pour développer ou reconvertir les corps de fermes tout en favorisant, dans le village, la mixité urbaine des fonctions, entre les commerces, l'artisanat, les services et le logement. Le P.L.U. prévoit aussi des possibilités de densification et d'optimisation de la constructibilité des terrains, en particulier dans les différents secteurs des zones UA et UB.

Au regard, en effet, de la totalité des espaces urbanisés, laquelle s'élève à environ 136 ha, l'offre de logement potentielle, en densification, s'élève à environ 106 nouveaux logements (densification et réhabilitation d'anciennes fermes) sur une superficie d'environ 6,5 ha.

→ L'objectif démographique sera poursuivi dans le respect d'une amélioration des équilibres actuels du parc de logements, c'est-à-dire à travers un objectif de mixité des opérations futures. Cette mixité des tailles, des types et des statuts d'occupation des logements (locatifs, aidés ou non, accession à la propriété) est rendue possible par le règlement. L'introduction d'une superficie minimale des logements égale à 30 m² ou 45 m², selon les zones, permet la réalisation de petits logements (par rapport à la situation observée actuellement dans la commune, où les logements de 5 pièces ou plus représentent la plus grand partie du parc des logements en 2013), sans descendre en dessous de la taille d'un T1.

- D'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial :

→ Les équipements collectifs et les commerces sont autorisés en zone UA et UB.

- En tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile :

→ Le règlement contient des dispositions favorisant les bonnes performances énergétiques des constructions, et permet l'installation de panneaux solaires et d'éoliennes, sous conditions. Quant à la diminution des déplacements motorisés, l'objectif de la commune est de développer les transports alternatifs à la voiture individuelle (rubrique « transports et déplacements » du PADD). La densification du tissu bâti, ainsi que les choix de localisation des surfaces dédiées à de nouvelles urbanisations, permettent de favoriser les déplacements de proximité.

4° La sécurité et la salubrité publiques :

→ Le règlement prescrit des obligations en termes de sécurité publique (sécurité routière, défense incendie,…), comme de salubrité publique (tant au regard de l'assainissement qu'en termes d'innocuité des installations à usage d'activités pour l'environnement).

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature :

→ Le zonage protège les zones humides fonctionnelles de toute urbanisation potentiellement nuisante. L'Yonne est concernée par un plan des zones submersibles et un arrêté préfectoral concernant les risques naturels et technologiques majeurs. Par ailleurs, une bande d'inconstructibilité de 6 m de part et d'autre des berges de la Seine et de l'Yonne a été instaurée.

→ Le règlement, impose dans toutes les zones, que les activités présentent des nuisances (bruit, rejets, odeurs, pollution thermique ou lumineuse,…) limitées à un niveau compatible avec le voisinage.

→ Les dispositions prises par le SIRMOTOM répondent aux directives des plans régionaux spécifiques :

- PREDMA : consacré aux déchets ménagers et assimilés,
- PREDD : consacré aux déchets dangereux,
- PREDAS : consacré aux déchets d'activités de soin à risques infectieux.

6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques :

→ Le règlement prescrit la préservation des zones humides grâce à un zonage et un règlement adaptés, ainsi que celle des espaces cultivés et des ensembles boisés existant. Il protège en particulier les espaces boisés à enjeux en application de l'article L113-1 du code de l'urbanisme (relatif aux *espaces boisés classés*). Par ailleurs, la présence d'un réseau d'assainissement collectif et d'une station d'épuration avec une capacité suffisante (2 000 EH) contribuent à protéger la qualité de l'eau. Les restrictions retenues en termes de *consommation d'espaces* participent elles aussi à préserver les ressources naturelles comme les continuités écologiques. Enfin, les sites et écarts isolés, présentant un système d'assainissement individuel, sont contrôlés par un SPANC.

Le P.L.U intègre en outre les prescriptions du SDAGE (voir détail en page 79).

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables :

→ Le règlement prescrit des incitations concernant la réduction de l'utilisation de l'énergie dans les constructions.

*

* *

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

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

- RELIER ET STRUCTURER

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

- POLARISER ET ÉQUILIBRER

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

- PRÉSERVER ET VALORISER

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

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

Thème	Types d'espaces	Spatialisation dans la commune
Relier et structurer	• Le réseau routier existant • Le réseau ferroviaire existant • Un franchissement à requalifier	• L'autoroute A5 • La ligne TGV reliant Combs-la-Ville à Saint-Louis • Franchissement de l'Yonne entre Marolles-sur-Seine et la Brosse-Montceaux
Polariser et équilibrer	• Espaces urbanisés à optimiser • Secteurs d'urbanisation préférentielle	• Village de Marolles-sur-Seine • ZA de Saint-Donain et futur parc Napoléon
Préserver et valoriser	• Espaces agricoles • Espaces boisés et espaces naturels • Fleuves et espaces en eau	• Surfaces cultivées de la commune • Boisements présents sur le territoire communal • La Seine, l'Yonne, les plans d'eau et zones humides

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

Les espaces agricoles

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

Orientations :

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

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

Les espaces boisés et les espaces naturels

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

Orientations :

- Les espaces naturels, les bois et les forêts à enjeux de la Commune sont préservés intégralement, via le classement en zone N ou en EBC. Les autres boisements sont protégés au titre de la loi Paysage pour permettre une meilleure gestion de ces derniers.

- Les lisières des espaces boisés sont protégées : une bande de 50 mètres, matérialisée dans le zonage, protège les lisières des massifs boisés de plus de 100 hectares de toute nouvelle urbanisation.

- Les zones humides fonctionnelles sont classées en zone N, Nc, Nd, Ne et Ae, afin d'assurer leur protection. La cartographie de l'essentiel des zones humides de classe 2 est reportée sur les plans de zonage.

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

Espace urbanisé à optimiser

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

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

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

Pour le calcul de référence :

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

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

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

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

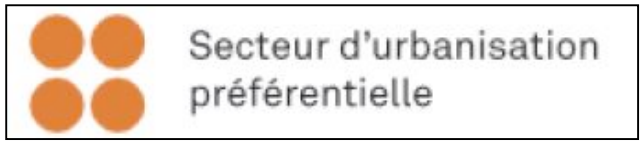
Densité de l'habitat dans l'espace d'habitat de référence (85,10 ha)	Objectifs du SDRIF
Densité des espaces d'habitat	**8,1**
Densification (+ 10%)	**+ 0,8**
Densité d'habitat à l'horizon 2030	9,0

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

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

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

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



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

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

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

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

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

Le projet de PLU prévoit :

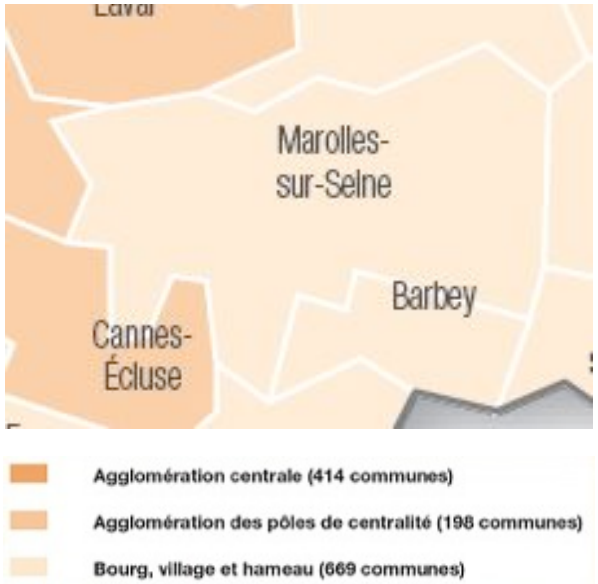
- de consacrer les deux pastilles localisées au Sud-Est du village, soit 50 ha, pour la réalisation du Parc Napoléon ;
- de consacrer la pastille localisée sur la ZAC de Saint-Donain, pour l'extension de cette ZAC, soit 28 ha.

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

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

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

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



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

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

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

→ Le projet de PLU, dans un objectif de limitation de la consommation d'espaces agricoles d'ici 2030, ne prévoit de consommer que 3,8 ha d'espaces (en dehors des pastilles d'urbanisation préférentielles). Pour plus de détail, se référer aux explications de la page 13. En outre, le zonage a été établi en donnant la priorité à l'urbanisation des dents creuses en continuité du tissu bâti du village et des sites les mieux desservis en VRD.

Concernant la zone 1AU, est prévue la réalisation de 90 logements sur ≈ 3,6 ha soit 25 logements/ha, ce qui est compatible avec le SDRIF …

- PRESENTATION DES DISPOSITIONS DU PLU QUI FAVORISENT LA DENSIFICATION

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

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

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

	POS	PLU
ZONE UB	Emprise au sol comprise entre 30% et 40% maximum pour les logements	Emprise au sol de 40% maximum pour les logements
	En zone Ube, superficie minimale du terrain de 800 m², pour que un terrain soit constructible.	Pas de superficie minimale des terrains.
	COS = 0,25 ou 0,35, selon les sous-secteurs	Coefficient de non imperméabilisation = 50 %

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

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

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

- 51 ha correspondant au projet du Parc Napoléon, correspondant à deux pastilles d'urbanisation préférentielle notées au SDRIF;
- 28 ha pour l'extension de la ZAC de Saint-Donain, correspondant à la troisième pastille d'urbanisation préférentielle inscrite au SDRIF ;
- 3,6 ha pour la réalisation de la zone 1AU à vocation d'habitat, au titre des 5% ;
- 2,1 ha d'extension du bourg (habitat et équipements) au sein des zones U, au titre des 5%.

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

4.3. Compatibilité avec le PLH

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

Enjeux et objectifs du PLH concernant la commune	Enjeux pris en compte dans le projet du PLU
Poursuivre la maîtrise du foncier.	
Conserver une croissance douce de la population pour maintenir l'école et les services.	L'objectif démographique retenu, à l'horizon 2030, est de 2 050 habitants (dont 2 000 en population des résidences principales), soit une augmentation de 24,5% par rapport à 2013.
Permettre une extension progressive et maîtrisée sur les zones actuellement en AU2, et favoriser la densification des dents creuses.	Le PLU identifie clairement le potentiel de densification du tissu construit, qui s'élève à 106 logements. Le PLU acte un échéancier des futures urbanisations. Aussi, 3,6 ha d'extension (différents secteurs du bourg + zone 1AU) sont prévues à l'horizon 2030 et environ 12 ha (zones 2AU, 2AUh et 2AUxb) ne pourront être ouverts à l'urbanisation qu'après 2030.
Répondre à la demande de petits logements	Le PLU permet une diversification de l'offre en logements, en interdisant cependant les surfaces habitables inférieures à 30 m² (ou 45 m² en zone A pour la reconversion des corps de ferme).
Développer une offre à destination des décohabitants.	
Créer une offre adaptée aux personnes âgées.	
Organiser la production de manière à ne pas générer de déséquilibre au niveau des services et des équipements de la Commune.	En parallèle de la croissance démographique prévue, le projet de PLU permet : - un développement et une diversification de l'offre en équipements (PADD, ER, extension de la zone UH, …) ; - un maintien et une diversification de l'offre de commerces et de service dans le village (PADD, règlement, …).
Objectif de production annuel : 7 ; soit 673 résidence principales en 2022.	L'objectif en termes d'habitat, à l'horizon 2030, de construire 220 logements ; soit atteindre 800 résidences principales.
Objectif de production annuel de LLS : 2 ; soit 55 LLS en 2022.	Les opérations sont en cours de réalisation.

4.4. Compatibilité avec le PLD

Le P.L.U doit être compatible avec le PLD (Plan Local des Déplacements) et sa compatibilité assure de fait une compatibilité avec le PDUIF.

La CCPM a approuvé le 11 avril 2016 son Plan Local de Déplacements, document de planification qui permet de mieux connaître les conditions de mobilité des habitants du territoire et dresse une liste d'actions hiérarchisées, s'inscrivant dans le PDUIF élaboré par le STIF.

Actions du PLD concernant le PLU	Enjeux pris en compte dans le projet du PLU
Mettre en place une hiérarchisation fonctionnelle du réseau viaire.	Le RP et les OAP proposent une hiérarchisation du réseau viaire communal.
Agir ne matière de sécurisation des déplacements.	Le P.L.U prévoit la prise en compte des enjeux des déplacements doux et de la sécurité routière dans les futurs projets d'aménagement (OAP). Des emplacements réservés ont été créés pour l'aménagement et la sécurisation de carrefours.
Favoriser le développement du covoiturage sur la CC.	Dans son PADD, la Commune acte la station de covoiturage prévue dans le cadre du Schéma Départemental.
Traiter les problématiques du stationnement sur la CC.	Le règlement du PLU impose de gérer le stationnement sur les terrains propres à l'opération. Il définit également un nombre d'emplacement minimal selon la nature de l'opération et selon les secteurs.
Organiser la circulation des poids lourds sur la CC en prenant en compte les développements logistiques attendus.	Les principales zones de développements économiques présentes sur le territoire communal sont localisées en retrait du bourg, permettant une meilleure fluidité des circulations.
Favoriser des villes et des bourgs marchables.	Dans son PADD, la Commune a inscrit son souhait de poursuivre l'aménagement des voies communales, en intégrant les nécessités de circulation des piétons et de préserver les cheminements piétons existants dans le Les OAP reportent également des tracés de principes de liaisons douces pour les futures zones d'urbanisation.
Développer un réseau cyclable pour les déplacements quotidiens à l'échelle de la CC.	Dans son PADD, la Commune a inscrit son souhait de poursuivre le développement des liaisons douces (pour les piétons et cyclistes) et de faciliter le projet de véloroute le long de la Seine.
Mieux prendre en compte le stationnement des cycles.	Le règlement intègre également les prescriptions minimales conseillées par le PDUIF, en matière de stationnement sécurisé des vélos (voir articles 6 des différentes zones du règlement).
Rendre la voirie et les transports collectifs accessibles	Le syndicat des transports SYONNE est compétent en ce qui concerne l'organisation des transports collectifs (fiche du PAVE)

4.5. Compatibilité avec le SDAGE

La commune est concernée par les nouveaux **SDAGE Seine-Normandie** et plan de gestion des risques d'inondation (PGRI), entrés en vigueur pour la période 2016-2021. Le préfet coordonnateur de bassin a approuvé le SDAGE et le PGRI respectivement par arrêtés du 1er décembre et du 7 décembre 2015. Le plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) est un document stratégique pour la gestion des inondations sur le bassin Seine-Normandie, initié par une Directive européenne, dite « Directive Inondation » dont les objectifs ont été repris dans la loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (dite loi Grenelle II).

Cette politique repose sur plusieurs niveaux :

- au niveau national : la stratégie nationale de gestion des risques d'inondation approuvée en octobre 2014
- au niveau du bassin Seine-Normandie :

1. l'évaluation préliminaire du risque d'inondation (EPRI) : diagnostic relatif aux enjeux des risques passés, actuels et futurs - élaborée en 2011
2. l'identification de territoires à risques importants d'inondation (TRI) - réalisée en 2013
3. la cartographie des surfaces inondables et des risques à l'échelle de ces TRI – réalisée de 2013 à 2014
4. le plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) – adoption en décembre 2015.

Source : www.eau-seine-normandie.fr

Les 10 principaux objectifs du SDAGE sont :

1. Diminuer les pollutions ponctuelles par les polluants classiques,
2. Diminuer les pollutions diffuses des milieux aquatiques,
3. Réduire les pollutions des milieux par les substances dangereuses,
4. Protéger et restaures la mer et le littoral,
5. Protéger les captages pour l'alimentation AEP actuelle et future,
6. Protéger et restaurer les milieux aquatiques et humides,
7. Gérer la rareté de la ressource en eau,
8. Limiter et prévenir les risques inondation,
9. Accueillir et partager les connaissances,
10. Développer la gouvernance et l'analyse économique.

Prescriptions du SDAGE concernant le PLU	Enjeux pris en compte dans le projet du PLU
Gestion de l'assainissement des eaux usées	- Présence d'un réseau collectif d'assainissement des eaux usées, séparatif pour le village. - Présence d'un SPANC contrôlant les dispositifs d'assainissement non collectif (dans les hameaux et écarts). - L'article 8 de chaque zone impose des normes pour gérer correctement les eaux usées. - La Commune dispose d'un zonage d'assainissement des eaux usées approuvé en 2010.
Gestion des eaux pluviales	- La Commune dispose d'un zonage d'assainissement des eaux pluviales, approuvé en 2010. - L'article 8 du règlement de chaque zone impose le traitement des eaux pluviales « à la parcelle » et un rejet inférieur ou égal à celui constaté avant l'aménagement. - Le coefficient de non imperméabilisation va aussi permettre de réguler les apports d'eaux pluviales par une infiltration à la parcelle.
Protection des cours d'eau	- Les principaux cours d'eau sont protégés de toute urbanisation dans une bande de 6 m et sont classés en zone A ou N.
Protection des zones humides	Le PLU ne permet aucune interruption des continuités aquatiques ou humides (classement en zone N, Nc, Nd, Ne et Ae) avec un règlement visant à protéger les zones humides) ni dégradation des milieux naturels associés.

- Compatibilité avec le PGRI.

En l'absence de Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI), le PLU doit être compatible avec les objectifs et l'ensemble des dispositions du Plan de Gestion des Risques d'Inondation. Le plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) est un document stratégique pour la gestion des inondations sur le bassin Seine-Normandie, initié par une Directive européenne, dite « Directive Inondation » dont les objectifs ont été repris dans la loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (dite loi Grenelle II). Le préfet coordonnateur de bassin a approuvé le PGRI respectivement par arrêté du 7 décembre 2015.

Objectif du PGRI concernant Marolles-sur-Seine	Enjeux pris en compte dans le projet du PLU
Ralentir le ruissellement des eaux pluviales sur les zones aménagées	- L'article 8 du règlement de chaque zone impose le traitement des eaux pluviales « à la parcelle » et un rejet inférieur ou égal à celui constaté avant l'aménagement. - Le coefficient de non imperméabilisation va aussi permettre de réguler les apports d'eaux pluviales par une infiltration à la parcelle.
Prévenir l'aléa d'inondation par ruissellement	- L'article 8 du règlement de chaque zone impose le traitement des eaux pluviales « à la parcelle » et un rejet inférieur ou égal à celui constaté avant l'aménagement. Le coefficient de non imperméabilisation va aussi permettre de réguler les apports d'eaux pluviales par une infiltration à la parcelle.
Protéger les zones humides pour prévenir les inondations fréquentes	- Le règlement de chaque zone concernée rappelle la présence de zones humides avérée ou potentielle et renvoie à l'application de la loi sur l'Eau.

4.6. Prise en compte du SRCE

Carte des composantes de préservation et de restauration de la trame verte et bleue de la commune – Source : SRCE.

Carte des objectifs de préservation et de restauration de la trame verte et bleue de la commune – Source : SRCE.

Objectifs du SRCE concernant le PLU	Enjeux pris en compte dans le projet du PLU
Préserver les réservoirs de biodiversité.	- Les espaces boisés (réservoirs de biodiversité), y compris ceux localisés en milieux agricoles sont essentiellement classés en zone N et/ou au titre de l'EBC ou de la loi Paysage. - Les continuités humides (la Seine, l'Yonne est les plans d'eau) sont essentiellement classée en zone N ou A, avec des secteurs dédiée à la protection des zones humides. Dans ces secteurs, le règlement essaye de limiter les possibles impacts des activités humaines.
Préserver les lisières agricoles et urbanisées des bois de plus que 100 ha.	- Le PLU prend en compte cet enjeu, car la bande de 50 mètres de protection des lisières boisées est reportée dans le plan de zonage et rappelée dans le règlement.
Préserver et restaurer les corridors (plus ou moins fonctionnels) entre les réservoirs de biodiversité.	- Ces éléments sont essentiellement classé en zone N, Nc, Nd, Ne ou Ae, visant à protéger les espaces naturels et les zones humides, et à limiter le plus possibles les impacts des activités humaines sur les milieux sensibles. - Les restrictions retenues en termes de consommation d'espaces participent, elles aussi, à préserver les ressources naturelles comme les continuités écologiques. - Le règlement interdit toute construction à moins de 6 m des principaux cours d'eau.
Eléments d'intérêt majeur pour le fonctionnement des continuités écologiques.	- Les restrictions retenues en termes de consommation d'espaces participent à préserver la quasi-totalité des espaces agricoles.

4.7. La convention de Florence sur les Paysages

Elle promeut la protection, la gestion et l'aménagement des paysages et d'organiser la coopération européenne dans ce domaine

Extrait de la Convention (article 5, mesures générales) :

Chaque Partie s'engage :

a) à reconnaître juridiquement le paysage en tant que composante essentielle du cadre de vie des populations, expression de la diversité de leur patrimoine commun culturel et naturel, et fondement de leur identité ;
b) à définir et à mettre en œuvre des politiques du paysage visant la protection, la gestion et l'aménagement des paysages par l'adoption des mesures particulières visées à l'article 6 ;
c) à mettre en place des procédures de participation du public, des autorités locales et régionales, et des autres acteurs concernés par la conception et la réalisation des politiques du paysage mentionnées à l'alinéa b ci-dessus ;
d) à intégrer le paysage dans les politiques d'aménagement du territoire, d'urbanisme et dans les politiques culturelle, environnementale, agricole, sociale et économique, ainsi que dans les autres politiques pouvant avoir un effet direct ou indirect sur le paysage.

Au sujet de la protection, la gestion et l'aménagement des paysages, le P.L.U de Marolles-sur-Seine a pour objectifs dans son PADD de :

- *Préserver le style urbain et architectural du centre historique, en particulier de la rue Saint-Georges jusqu'à la Seine.*
- *Identifier et protéger, au titre de la Loi Paysage, certains éléments du patrimoine local de la Commune.*

- *Conserver des espaces « tampon » (agricoles, vergers, boisements,…) en limite de l'urbanisation.*

- *Favoriser les continuités de cheminements entre les différents quartiers du village. S'appuyer sur les emplacements réservés du P.L.U actuel (pour définir des connexions avec les voies qui seront à créer).*

- *Autoriser une certaine diversité dans les formes des logements (pavillons, maisons individuelle en bande, logements collectifs,…) tout en conservant une harmonie d'ensemble (en limitant les hauteurs par exemple).*

- *Varier les densités construites dans les zones à urbaniser, en fonction de leur caractère.*

4.8. La convention de Berne sur la protection de la vie sauvage de 1989

Les Etats (dont la France) se sont engagés à intégrer la conservation de la faune et de la flore sauvages dans les politiques nationales d'aménagement, de développement et de l'environnement.

Le zonage du P.L.U permet de renforcer la protection des espaces naturels et de gérer leur utilisation (classement des bois et des bosquets en EBC ou au titre de la loi Paysage). Les espaces naturels d'accompagnement de ces bois sont eux aussi identifiés en zone N, protégée. Les principales zones humides à enjeux sont protégées via le classement en zone N, Nc, Ne, Ac et Ae. La protection et préservation des continuités écologiques et des espaces naturels fait partie des objectifs énoncés dans le PADD de la Commune.

4.9. Le plan climat de la France de 2009

Il fait la synthèse de l'ensemble des mesures prises par la France pour atteindre les objectifs fixés dans le Grenelle en matière de réduction d'émissions des gaz à effet de serre. Le plan climat national vise notamment le développement du bois-matériaux, les mesures permettant d'améliorer les performances énergétiques des bâtiments, les mesures en faveur du développement de l'énergie renouvelable.

Le règlement du P.L.U incite à « prendre en compte tout ou partie des objectifs du développement durable et de la préservation de l'environnement suivants, tout en s'inscrivant en harmonie avec le paysage urbain existant :

- *utiliser les matériaux renouvelables, récupérables et recyclables ; intégrer des dispositifs de récupération de l'eau de pluie,*
- *prévoir une isolation thermique qui limite les déperditions l'hiver et les apports de chaleur l'été, pour réduire les consommations d'énergie,*
- *utiliser des énergies renouvelables, solaires (utilisation passive et active de l'énergie solaire), géothermie, etc. et des énergies recyclées,*
- *orienter les bâtiments pour favoriser la récupération des apports solaires et valoriser la lumière naturelle, afin de limiter les dépenses énergétiques ».*

De plus, le P.L.U engendrera une diminution de la demande énergétique, en raison notamment des choix de densité et de localisation des futures zones d'habitat (en relation de proximité avec le centre actuel). Le développement des transports alternatifs à la voiture, enjeu fort du PLU exprimé dans le PADD, va également dans ce sens.

4.10. La Stratégie nationale de développement durable 2009-2013

Elle définit un cadre de référence et d'orientation pour l'ensemble des acteurs privés et publics, en cohérence avec la stratégie des instances européennes et avec les engagements internationaux de la France.

L'aménagement du territoire est identifié comme levier pour relever le défi n°1 « Changement climatique et énergies », le défi n°2 « Transports et mobilité durable », le défi n°4 « Conservation et gestion durable de la biodiversité et des ressources naturelles », le défi n°5 « santé publique, prévention et gestion des risques » et le défi n°6 « Démographie, immigration, inclusion sociale ».

Le présent P.L.U répond au défi n°1 en incitant à intégrer les objectifs du développement durable dans les constructions (cf. justifications du paragraphe précédent). Le P.L.U engendrera une diminution de la demande énergétique (choix de densité et de localisation des futures zones d'habitat). Le développement des transports alternatifs à la voiture, enjeu fort du PADD, va également dans ce sens.

Le PADD de Marolles-sur-Seine pose en effet comme enjeu fort de son PLU la réduction des nécessités de déplacements et à offrir des modes de transports alternatifs à la voiture individuelle (transports à la demande, circulations douces).

La prise en compte du défi n°4 « Conservation et gestion durable de la biodiversité et des ressources naturelles » s'inscrit dans l'objectif du PADD de préservation des continuités écologiques et dans le zonage du document (cf. paragraphe Convention de Berne).

4.11. L'article L.111-6 du code de l'urbanisme – Loi Barnier

- Article L111-6 : En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation.

Cette interdiction s'applique également dans une bande de soixante-quinze mètres de part et d'autre des routes visées à l'article L. 141-19.

- Article L111-7 : L'interdiction mentionnée à l'article L. 111-6 ne s'applique pas :

1° Aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
2° Aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
3° Aux bâtiments d'exploitation agricole ;
4° Aux réseaux d'intérêt public.
Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes.

- Article L111-8 - Le plan local d'urbanisme, ou un document d'urbanisme en tenant lieu, peut fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues par l'article L. 111-6 lorsqu'il comporte une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.

- Article L111-9 : Dans les communes dotées d'une carte communale, la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale compétent peut, avec l'accord de l'autorité administrative compétente de l'Etat et après avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites, fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues par l'article L. 111-6 au vu d'une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.

• Les marges de recul issues de l'article L.111-6 et suivants du code de l'urbanisme sont reprises in extenso dans les zones naturelles A 1, A 2 (en partie) et N, les exceptions légales comprises. Par ailleurs, plusieurs zones du Plan Local d'Urbanisme sont justifiées au titre d'un "Projet Urbain" : UH et 1AU. Dans cette optique, les éléments ci-après visent donc à justifier de la qualité de l'urbanisation de ces zones, par rapport à l'article L.111-6 et suivants du Code de l'Urbanisme.

• Les zones concernées : En l'absence de motivation des règles figurant dans le P.L.U, les zones concernées seraient donc frappées par les dispositions de l'article L.111-6 du code de l'urbanisme : zone non ædificandi de 75 mètres de part et d'autre de l'axe de la RD 411 et de 100 mètres de part et d'autre de la déviation comme de l'A5. Les justifications ci-après se proposent donc de décrire les projets urbains retenus par la Commune, suivant les dispositions de l'article L.111-8. Cette démarche s'inscrit dans la circulaire no 96-32 du 13 mai 1996 relative à l'application de l'article 52 de la loi no 95-101 du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement,

NOTA BENE : le cas de la ZAC de Saint-Donain n'est pas traité ici, au motif de l'ancienneté de cette opération et de son degré de réalisation ; au motif aussi que son urbanisation a été réalisée dans le contexte d'un projet urbain qualitatif dûment justifié au regard de la loi Barnier, inscrit dans le précédent P.L.U.

A : La zone UH, d'équipements collectifs

- Diagnostic : les enjeux et les objectifs :

L'enjeu est ici d'étendre le pôle d'équipements sportifs et collectifs existant, en respectant le parti d'aménagement général défini le long de la RD 411, c'est-à-dire en limitant les hauteurs des constructions, en gérant le choix des coloris des bâtiments et en confortant la trame arborée existante.

- Projet urbain : le parti d'aménagement : Le document qualitatif du projet urbain, répondant aux cinq critères de la loi Barnier, traite ci-après :

- Des nuisances : le bruit, essentiellement : cette question trouvera sa solution dans l'application des prescriptions relatives aux axes bruyants (aucun arrêté préfectoral de protection contre le bruit ne concerne à ce jour la RD 411), mais la fonction de logement de la zone sera réellement marginale (logements de gardiens, éventuellement …).

- De la sécurité (différenciation des fonctions, accès, routes, carrefours, contre-allées) : l'accès à la zone s'effectuera exclusivement par la rue du Stade, ou par le chemin de la Vigne. L'aménagement de ce dernier (rétablissement de la liaison au sud de la RD 411) permettra de relier le pôle d'équipements collectifs à la zone du Carreau Franc et à la ZAC de St Donain.

- De l'architecture : gabarit, hauteur, toitures, matériaux, couleurs, percements, façades :

Extraits de l'article UH 3.1 : l'emprise au sol limitée préserve les possibilités de paysagement du site … L'emprise au sol des constructions de toute nature, y compris les annexes, ne peut excéder 40 % de la superficie de la propriété.

Extraits de l'article UH 3.2 : la hauteur totale des constructions nouvelles et surélévations ne doit pas excéder 6 mètres par rapport au point le plus haut du terrain naturel d'assiette du bâtiment, dans une bande de 50 mètres par rapport à l'alignement de la RD 411. Elle ne doit pas excéder 9 mètres, par rapport au même point de référence, au-delà de la bande de 50 mètres définie ci-avant.

En outre, les prescriptions réglementaires de la zone UH (article 11), tendent à une qualité optimale de l'architecture, notamment en ce qui concerne la réflexion sur les coloris (règlement page 64).

- De l'urbanisme : marges de recul (cohérence avec l'existant), orientation parcellaire et paysages :

Des plantations seront réalisées en limite nord de la RD 411, conformément aux indications du plan de zonage (plan n° 3.2).

Extraits de l'article UH 3.3 : toute construction doit s'implanter en retrait d'au moins 6 mètres par rapport à l'axe des voies de desserte lorsque celles-ci sont des voies communales, et d'au moins 10 mètres par rapport à l'alignement de la RD 29. En outre, toute construction doit s'implanter en retrait d'au moins 40 mètres par rapport à l'axe de la RD 411 déviée.

Extraits de l'article UH 5.2 : une superficie au moins égale à 40 % de la propriété sera aménagée ou maintenue en espace vert engazonné et planté d'essences autochtones. Le plan d'eau existant sera conservé et (ou) aménagé. (…)

Dans les espaces boisés non classés identifiés dans la zone, tout aménagement devra au préalable faire l'objet d'un relevé des arbres présents sur le site, lesquels pourront le cas échéant être abattus, sous réserve d'une replantation, en essences et densité équivalentes, à l'intérieur de la zone considérée.

B : La zone 1AU, d'urbanisation future

• Diagnostic du site :

a Sur le plan de la situation de la zone à l'échelle micro-régionale et régionale.

Marolles-sur-Seine se signale aussi par une vocation d'habitat, de "périphérie résidentielle" par rapport à l'agglomération Monterolaise. L'offre de logements en accession à la propriété est donc susceptible de répondre à la fois à une demande locale comme à une demande proche-régionale.

On rappellera pour mémoire que Marolles présente aussi une proportion de logements locatifs non négligeable (source : PLH en cours) : 24 logements gérés par Trois Moulins Habitat, et 13 gérés par Essonne Habitat. Certains logements de TMH ont été revendus aux locataires. Plusieurs programmes sont aussi en cours de réalisation, avec notamment 16 logements sociaux (dont la livraison est prévue pour fin 2018).

b Par rapport aux autres zones d'habitat existantes ou futures.

Les zones d'urbanisation future pavillonnaires sont soit achevées (UD), soit à venir (zones AU2, reclassées 2AU ou 3AU à l'occasion de la présente révision).

La zone 1AU recouvre donc l'un des derniers sites à urbaniser sous forme d'opération d'ensemble en limite du tissu construit, suivant le P.L.U tel que la Municipalité se propose de le définir.

c Modalités d'équipement de la zone.

L'urbanisation du site ne rend nécessaire aucun aménagement particulier, par rapport au chemin de la Vigne, en dehors des voiries propres à cette opération. Au plan de la desserte interne, un schéma de composition à différentes échelles est présenté dans les orientations d'aménagement et de programmation.

Définition de sa vocation : il s'agit d'une zone à vocation principale d'habitat individuel en accession à la propriété, mais comportant aussi des logements conventionnés (en partie sud du site, et venant refermer la place publique inscrite aux OAP).

Choix de solutions opérationnelles : la solution retenue est une urbanisation par phase (s'inscrivant dans une réflexion qui comprend aussi la zone 2AU ouest), mais sous forme d'opérations d'ensemble, par division des terrains existants.

• Justification par rapport aux critères de qualité :

a Nuisances : la RD 411 n'est pas classée comme axe bruyant :

La fonction logement de la zone sera ici prépondérante : les dispositions souhaitables en matière d'isolation acoustique, en application des dispositions de l'arrêté interministériel du 6 octobre 1978, modifié le 23 février 1983, pourront être donc mises en œuvre par les constructeurs, notamment dans la perspective d'un élargissement de la RD 411.

b Sécurité : la RD 411 étant déviée, les accès sur la rue Grande ne soulèvent pas de problèmes particuliers quant à la sécurité routière. Le plan de composition des OAP prévoit de collecter sur un même espace (place publique à créer) le chemin de la Vigne, la rue de Saint-Donain et la rue du Stade. L'accès à la RD 411 sera sécurisé par la réalisation d'un carrefour giratoire, qui fait l'objet d'un emplacement réservé. Une circulation agricole devra être réalisée par l'aménageur, le long du merlon prévu dans les OAP (du côté nord de ce merlon), avec une emprise minimale de 6 mètres.

c Qualité architecturale : la typologie des bâtiments sera du type pavillonnaire (avec une hauteur maximale de 10 mètres, compatible avec le *velum* de l'urbanisation existante) ; on s'attache notamment à promouvoir un choix de coloris, de plantations, et des règles strictes quant aux hauteurs des bâtiments.

(Extrait article 1AU 3.2 : hauteur maximum des constructions.)

La hauteur totale des constructions ne doit pas excéder 10 mètres et 2 niveaux, soit R + 1 ou R + Comble aménageable. Le niveau bas des rez-de-chaussée sera au moins égal à la cote la plus élevée du terrain naturel ou du niveau de la voie de desserte au droit de la parcelle considérée.

(Extrait article 1AU 4.2 : aspect extérieur.)

Toitures : le principe est ici de respecter les formes architecturales existantes dans le village, sans toutefois interdire la réalisation de constructions différentes, notamment au regard d'un objectif de performances énergétiques renforcées.

Les combles et toitures doivent présenter une simplicité de volume et une unité de conception.
Les toitures à pentes seront recouvertes de matériaux ayant l'aspect et la couleur de la tuile vieillie.
Les toitures en terrasse sont autorisées.
Les toitures à pentes seront recouvertes de matériaux ayant l'aspect et la couleur soit de la tuile vieillie, soit de bacs-acier laqués de couleur analogue.

Parements extérieurs : l'objectif est de garantir une insertion optimale des constructions, au regard de leur aspect général extérieur.

Les différents murs d'un bâtiment ou d'un ensemble de bâtiments, aveugles ou non, visibles d'une voie publique, doivent présenter un aspect et une couleur en harmonie avec les constructions avoisinantes.

L'emploi sans enduit de matériaux destinés à être recouverts (carreaux de plâtre, brique creuse, parpaing etc.) est interdit sur des bâtiments visibles depuis les voies publiques.

Les couleurs des matériaux de parement et des peintures extérieures doivent s'harmoniser entre elles et ne pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants.

d Qualité de l'urbanisme et des paysages : l'ensemble construit (la morphologie du tissu bâti) est réglementé à travers les dispositions du P.L.U., de même que la végétalisation des abords des constructions. On notera en outre que la Commune a prévu d'imposer la réalisation d'un merlon planté en limite sud de l'opération.

Les dispositions prises sur ce plan consistent aussi en une bande inconstructible de 75 mètres de l'axe de la RD 411 : « Le long de la RD 411, les constructions doivent en outre s'implanter à une distance minimale de 75 mètres par rapport à l'axe de la voie. »

Des voiries et stationnements pourront toutefois s'implanter entre cette bande et la limite de la zone 1AU au Sud (soit sur une bande de 24 mètres).

- Intégration dans le P.L.U : le schéma de principe d'aménagement de la zone est représenté dans les orientations d'aménagement et de programmation.

Les éléments formellement opposables sont donc constitués par les dispositions incluses dans le règlement de la zone 1AU, notamment en ce qui concerne les prescriptions relatives aux plantations (article 1AU 5.2).

4.12. Autres contraintes réglementaires

Dans sa lettre, en date du 23 avril 2018, le Préfet de Seine-et-Marne a porté à la connaissance du Maire l'existence de contraintes réglementaires qui s'imposent au document d'urbanisme :

- Le PLU devra être compatible avec le Schéma Directeur Régional d'Ile-de-France (SDRIF) du 27 décembre 2013.

- Le PLU doit être compatible avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis dans le nouveau SDAGE du bassin Seine Normandie, approuvé le 20 décembre 2015.

- Le PLU doit être compatible avec le Plan des Déplacements Urbains d'Ile-de-France (PDUIF) approuvé le 19 juin 2014.

- La commune de Marolles-sur-Seine adhère à la CC du Pays de Montereau qui dispose d'un PLH. Le PLU doit être compatible avec le PLH.

- Le PLU doit prendre en compte les orientations du Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) francilien, approuvé le 26 septembre 2013.

- Le PLU doit prendre en compte, lorsqu'ils existent, ou devront prendre en compte les PCAET approuvés. Marolles-sur-Seine n'est, pour l'heure, pas concerné par un PCAET.

- La commune de Marolles-sur-Seine fait partie du bassin de Montereau, dont l'objectif de production des logements s'élève à 372 logements par an. Sur la période 2008 - 2012, 47 logements ont été commencés dans la Commune, soit en moyenne 9 logement par an.

- Une aire d'accueil des gens du voyage, de 30 places, doit être réalisée sur le territoire intercommunal.

- En 2011, la Commune compte 14 logements privés repérés comme potentiellement indignes, ce qui représente 2% de l'ensemble des résidences privées, contre 3% en Seine-et-Marne.

- Entre 2006 et 2014, l'ANAH a subventionné 9 dossiers dans la commune, dont 7 concernaient des propriétaires occupants.

- La Commune est concernée par deux arrêtés de biotope, deux zones Natura 2000, 9 Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type I, deux ZNIEFF de type II, une Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux (ZICO) et un ENS.

- Les plans de zonage relatifs aux eaux usées et pluviales doivent être annexés au PLU, s'ils ont été définis. Le zonage d'assainissement de la commune de Marolles-sur-Seine a été approuvé le 12/09/2000.

- En matière d'assainissement collectif, la Commune est raccordée à la STEP « Marolles-sur-Seine/bourg », d'une capacité de 2 000 EH et le système d'assainissement a été jugé conforme aux exigences réglementaires.

- La Commune est concernée au moins pour certains secteurs à l'assainissement non collectif et ces installations doivent satisfaire aux dispositions de l'arrêté du 7 septembre 2009, modifié par l'arrêté du 7 mars 2012.

- La Commune comporte 4 captages d'eau potable. [1]

- Des enveloppes d'alerte de zones humides de classe 2 et 3 (potentielles) sont identifiées dans la Commune. Il est conseillé de vérifier le caractère humide de ces zones. En l'absence de protections, si les sols sont réellement humides, les projets de constructions seront soumis à la Loi sur l'Eau.

- La Commune dispose d'un PSS approuvé par décret du 13/01/1964.

- La Commune est exposée un risque faible à nul pour le retrait-gonflement des argiles.

- La Commune est soumise à des risques liés à la présence de cavités souterraines présentant des risques naturels prévisibles pour les personnes.

- La Commune dispose d'un PPI arrêté.

- Des canalisations de transport de gaz sont présentes sur le territoire communal.

- Les plans suivants traitent la gestion des déchets au niveau supra-communal, et devront être pris en compte dans le PLU : PREDMA (opposable depuis le 26 février 2010), PREDD, PREDAS, PREDEC.

- Marolles-sur-Seine est traversée par l'autoroute A5 et la RD 411. En conséquence, aucune construction ne pourra s'implanter à moins de 100 m de distance de l'axe de cette route (sauf en cas de justification par un Projet Urbain Qualitatif).

- Entre 2011 et 2015, 10 accidents corporels ont été recensés dans la commune.

- D'après le Schéma Départemental des Carrières, des gisements de matériaux sont identifiés sur le territoire communal. Il convient de préserver l'accès à ces gisements. La Commune est par ailleurs concernée par des zones spéciales de recherche et d'exploitation.

- Le château, les communes et la grille du parc du domaine de Motteux sont inscrits à l'inventaire des MH.

- La Commune se situe dans une zone défavorable pour l'implantation d'éoliennes.

- D'autres documents de niveau supra-communal et lois sont rappelés dans le Porter-à-Connaissance, dont notamment :

- Le Plan Régional de l'Agriculture Durable (PRAD),
- Le Plan de Protection de l'Atmosphère (PPA) pour la région Ile-de-France, approuvé le 25 mars 2013,
- Le Plan Pluriannuel Régional de Développement Forestier d'Ile-de-France (PPRDF) approuvé le 07/07/2013,
- Le Schéma Régional Climat, Air, Energie (SRCAE) de l'Ile-de-France, adopté le 14 décembre 2013,
- Le Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique (SDTAN), adopté en décembre 2010.

[1] De sources communale, Marolles-sur-Seine dispose de trois forages : Un forage dessert Tréchy. Le forage de Barbey. Le forage des Prés Hauts.

- **Les servitudes d'utilité publique qui s'appliquent au PLU de la commune**

Commune	Code	Intitulé	Caractéristiques	Acte Instituant	Service concerné	Adresse
Marolles-sur-Seine	A1	Protection des bois et forêts soumis au régime forestier	Forêt de la Vallée de la Seine AESN	Sans objet	Direction Départementale de Seine-et-Marne	288 rue Georges Clémenceau BP 596, 77005 Melun Cedex 01 60 56 71 71
Marolles-sur-Seine	AC1	Protection des Monuments Historiques	Château, les communs et la grille du parc du domaine de Motteux inscrits à l'inventaire supplémentaire des MH.	Arrêté n° 89 074 du 2 février 1989	Service Départemental de l'Architecture	Agence de Fontainebleau 77300 Fontainebleau 01 64 22 27 02
Marolles-sur-Seine	AS1	Protection des eaux potables et minérales	Périmètre de protection du captage Le chemin de Misy à Barbey.	Arrêté préfectoral n° 06 DDASS 13 SE du 19 avril 2006	Agence régionale de santé	Centre Thiers Galliéni 49/51 avenue Thiers 77000 Melun Cedex 01 64 87 62 00
Marolles-sur-Seine	EL2	Servitudes en zones submersibles.	Vallée de l'Yonne	Décret du 13 janvier 1964	Service de la Navigation de la Seine	Avenue Pierre Mendès 94340 Joinville-le-Pont
Marolles-sur-Seine	EL3	Servitudes de halage et marchepied	Rives de l'Yonne Rives de la Seine		Service de la Navigation de la Seine, Marne et Yonne	2, Quai de Grenelle 75732 Paris Cedex 15 01 40 58 29 99
Marolles-sur-Seine	EL7	Alignement des voies nationales, départementales et communales	RD 411 RD 29	Délibération du 1er décembre 1979 Délibération du 15 avril 1980	DDE de Seine-et-Marne	
Marolles-sur-Seine	EL11	Servitudes relatives aux interdictions d'accès grevant les propriétés limitrophes des autoroutes, routes express et déviations d'agglomérations	Autoroute A5	Sans objet	APRR Paris Echangeur de Nemours Sud	Echangeur de Nemours Sud 77140 Nemours 01 64 45 56 00

Marolles-sur-Seine	I3	Gaz – Canalisations distribution et transport de gaz	Canalisation Ø150 - PMS 20 bar – Esmans - Montereau-Fault-Yonne Canalisation Ø100 - PMS 20 bar – Esmans - Montereau-Fault-Yonne	Arrêté préfectoral 16 DCSE SERV 83 du 09 mai 2016	Société GRT Gaz	6 rue Raoul Nording 92270 Bois Colombes
Marolles-sur-Seine	I4	Electricité – Etablissement des canalisations électriques	Ligne 225 KV Le Chesnoy-Patou	26 février 1974	Direction Régionale de l'Industrie et de la Recherche	75 - Paris
Marolles-sur-Seine	PT2	Protection des centres radioélectriques, émission, réception contre les obstacles	Liaison hertzienne Vernou-sur-Seine – Sens – Gisy-les-Nobles/Bois-de-Gisy	Décret du 21 août 1986	Télédiffusion de France – Do Paris	4 avenue Ampère Montigny-le-Bretonneux 78897 Saint-Quentin-en-Yvelines 01 30 23 54 41
Marolles-sur-Seine	PT3	Réseaux de télécommunications téléphoniques, télégraphiques	Câble n° F 301, tronçon Chennevières-Dijon	Conventions amiables	France Télécom Direction du Réseau National de Paris	42, avenue de la Marne 92120 Montrouge
Marolles-sur-Seine	T1	Voies ferrées	Ligne nouvelle Paris-Sud Est TGV Ligne Gouaix-Flamboin à Montereau	Sans objet	SNCF, région de Paris Sud-Est	Place Louis Armand 75571 Paris Cedex 12

*

* *

CHAPITRE III – Evaluation environnementale du PLU

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

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

1° Décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés à l'article L. 122-4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte ;

2° Analyse les perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan ;

3° Expose les conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L. 414-4 du code de l'environnement ;

4° Explique les choix retenus mentionnés au premier alinéa de l'article L. 151-4 au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, ainsi que les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du plan ;

5° Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser, s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en oeuvre du plan sur l'environnement ;

6° Définit les critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L. 153-27 et, le cas échéant, pour le bilan de l'application des dispositions relatives à l'habitat prévu à l'article L. 153-29. Ils doivent permettre notamment de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ;

7° Comprend un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.
Le rapport de présentation au titre de l'évaluation environnementale est proportionné à l'importance du plan local d'urbanisme, aux effets de sa mise en œuvre ainsi qu'aux enjeux environnementaux de la zone considérée.

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

*

* *

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

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

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

- **une première partie** présente, de façon synthétique, l'état initial de l'environnement et les enjeux du territoire, hiérarchisés selon leur importance (fort, faible ou moyen). L'état initial de l'environnement a été rédigé à partir d'analyses bibliographiques, de différentes études et d'accès aux cartographies et aux bases de données de l'IGN, de l'IAU-IDF et (ou) disponibles sur l'Internet. L'analyse de la trame bâtie a été effectuée par visite de terrain (reportages photographiques, visites « contradictoire » avec la commission d'urbanisme). Les données démographiques et relatives à l'emploi sont issues des recensements INSEE. Ce chapitre de l'évaluation environnemental ne contient qu'une synthèse de ces informations : elles sont reportées de manière exhaustive dans la première partie du Rapport de Présentation (le Diagnostic Territorial) ;

- **une deuxième partie** présente les perspectives d'évolution du territoire en l'absence du PLU (« scénario 0 ») ou suite à la mise en œuvre de ce dernier.
- **une troisième partie** présente la justification des choix d'aménagement retenus vis-à-vis des objectifs de protection de l'environnement, principalement pour les différents secteurs comportant de la consommation d'espaces agricoles, naturels ou forestiers ;
- **une quatrième partie** présente les possibles incidences du PLU sur l'environnement, ainsi que les mesures d'évitement, de réduction et/ou de compensation des impacts négatifs. Ici, ont été distingués les impacts prévisibles de chaque zone du PLU (zones U, A et N) et les impacts cumulés du PLU. L'analyse des incidences a consisté à établir une approche théorique des incidences notables favorables, défavorables, directes ou indirectes sur l'environnement. Les mesures d'évitement, de réduction ou de compensation sont issues du règlement, du zonage, des OAP, du PADD ou de tout autre document qui fait partie du PLU. Le projet a veillé à éviter les impacts ou à les réduire le cas échéant et enfin, à les compenser s'il demeurait, malgré tout, des impacts négatifs ;

- enfin, le **chapitre V** présente les indicateurs de suivi à mettre en place, afin d'évaluer les conséquences du PLU. Les mesures de suivi peuvent être de plusieurs ordres : suivi des prescriptions en matière d'environnement, de suppression ou de réduction des incidences négatives.

- **Méthodologie :**

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

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

- Analyse des incidences : Elle a consisté à établir une approche théorique des incidences notables favorables ou défavorables du projet sur l'environnement.
- Motivation des choix d'aménagement : Le document explique en quoi les choix retenus prennent en compte les objectifs de protection de l'environnement.
- Mesures compensatoires : Prioritairement, le projet a veillé à éviter les impacts ou à les réduire le cas échéant, et enfin à les compenser s'il demeurait malgré tout des impacts négatifs. L'évaluation explique la raison de l'absence de réduction ou suppression d'impacts et propose des mesures compensatoires.

- Le dispositif de suivi : Les mesures de suivi peuvent être de plusieurs ordres : suivi des prescriptions en matière d'environnement, de suppression ou de réduction des incidences négatives. Des indicateurs de suivi suffisamment clairs et adaptés au territoire sont exposés.

1. L'état initial de l'environnement

1.1. Caractéristiques principales des zones Natura 2000

Marolles-sur-Seine est concernée par la directive Habitat et par la directive Oiseaux, définissant deux zones Natura 2000.

- « **La Bassée** » (FR1100798), au titre de la directive Habitat ;
- « **Bassée et plaines adjacentes** » (FR1112002), au titre de la directive Oiseaux.

1.1.1. La Bassée

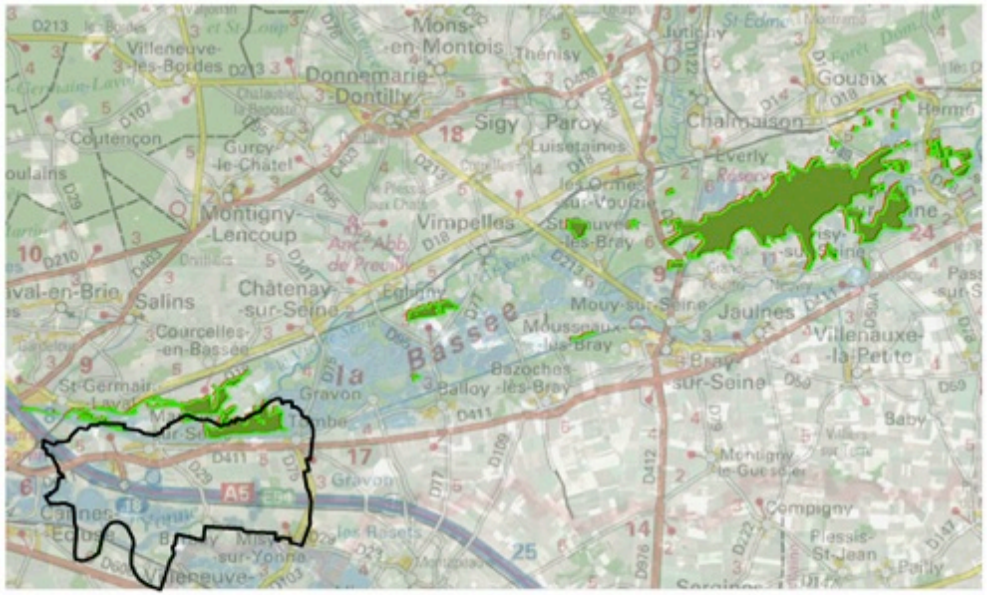
L'arrêté du 17 avril 2014 désigne la Bassée comme étant une Zone Spéciale de Conservation (ZSC) et donc comme appartenant au réseau Natura 2000.

Le site, qui s'étend sur 1403 ha et concerne 18 communes, est localisé sur 2 domaines biogéographiques (90% sur le domaine atlantique et 10% sur le domaine continental).

Seule une partie Nord du territoire communal est concernée par cette zone Natura 2000. A Marolles-sur-Seine, elle s'étend sur 172,8 ha, soit environ 8,6% de la superficie de la commune.

Une description plus complète de l'ensemble de la ZSC « Bassée » est reportée dans le Rapport de Présentation.

Source : DOCOB du site Natura 2000 « la Bassée ».



Carte : Périmètre de la ZPS de la Bassée – Source : DOCOB du site Natura 2000.

Classes d'habitats	Couverture
Eaux douces intérieures (stagnantes et courantes)	5 %
Forêts caducifoliées	75 %
Autres terres arables	10 %
Prairies semi-naturelles humides et mésophiles améliorées	3 %
Marais, Bas-marais et Tourbières	5 %
Pelouses sèches, Steppes	2 %

- **HABITATS CONCERNANT LA COMMUNE DE MAROLLES : caractéristiques principales et état des habitats sur la ZSC**

- **Habitats d'intérêt communautaire observés dans la commune**

1) Eaux stagnantes et végétations aquatiques associées

Cet habitat se développe dans les lacs, étangs, mares et canaux eutrophes de plaines. Les herbiers aquatiques sont principalement constitués d'hydrophytes vivaces enracinés. La végétation croît dans des eaux moyennement profondes (moins de 2-3 m en général).

L'évolution naturelle des milieux eutrophes peu profonds est le comblement par production végétale à la fois des macrophytes aquatiques et des hélophytes, mais aussi par l'envasement.

Ses fonctions écologiques sont :

- maintien d'un microclimat favorable à la biodiversité aquatique (oxygénation de l'eau, régulation de la température, diminution de la turbidité…) ;
- ressource alimentaire pour les espèces herbivores (insectes, écrevisses, oiseaux…) ;
- lieu de frayère pour les poissons et de reproduction pour les invertébrés aquatiques ;
- corridor pour les espèces aquatiques.

Globalement, l'état de conservation sur le site est bon. Toutefois plusieurs sources de perturbation, anthropiques ou naturelles, empêchent l'expansion de cet habitat sur le site.

2) Mégaphorbiaies

Les mégaphorbiaies sont des végétations herbacées composées d'espèces végétales hautes et à floraison vive. Elles sont installées sur des sols très humides et peuvent subir des inondations temporaires. Elles colonisent les bordures des cours d'eau, les lisières forestières humides en conditions alluviales. L'habitat est souvent dominé par un petit nombre d'espèces.
Notons que ce cortège d'espèces varie selon le niveau trophique et le degré d'éclairement. Les mégaphorbiaies ne subissent aucune action anthropique (fauche, fertilisation, pâturage).

Les mégaphorbiaies dérivent de la destruction de forêts riveraines et de l'abandon des activités pastorales. Les crues perturbatrices permettent la création et le maintien des mégaphorbiaies. Sans ces perturbations naturelles, elles disparaissent au profit des fruticées ou des saulaies, puis des forêts riveraines.

Leurs fonctions écologiques sont :

- stockage et rétention de l'eau et des particules en suspensions (matières organiques, limons…) ;
- ressources alimentaires et zones de reproduction pour les insectes dont le Cuivré des marais (Lycaena dispar) listé en annexe II de la Directive Habitats.

Sur le site, l'état de conservation de cet habitat est qualifié de bon pour 10,7%, de moyen pour 29,4% et de mauvais pour 59,9% de sa superficie.

3) Frênaie alluviale et Saulaie blanche

Ces habitats occupent le lit majeur des cours d'eau (recouvert d'alluvions récentes et soumis à des crues plus ou moins régulières). On les retrouve en situation de stations humides, inondées périodiquement par la remontée de la nappe d'eau souterraine, ou en bordure de sources ou de suintements. On peut distinguer sur le site Natura 2000 deux types de formations végétales :

- Les frênaies alluviales : la frênaie apparaît dans les secteurs les plus humides. La strate arborescente est dominée par le Frêne commun (Fraxinus excelsior). Les strates arbustives et herbacées se caractérisent par les espèces mésohygrophiles à hygrophiles (Alnus glutinosa, Fraxinus angustifolia, Frangula alnus, Carex pseudocyperus, Iris pseudacorus…). Des faciès à aulnaie-frênaie apparaissent ponctuellement.

- Les saulaies arborescentes à Saule blanc : la saulaie à Saule blanc constitue la formation arborescente la plus pionnière de cet habitat. Dominée par le Saule blanc (Salix alba), elle se développe sur des sables plus ou moins grossiers et subit des inondations fréquentes.

Le Saule blanc est parfois accompagné d'espèces forestières telles que le Frêne commun (Fraxinus excelsior) ou d'espèces mésohygrophiles à hygrophiles telles que le Peuplier grisard (Populus canescens).

Cet habitat peut également abriter le Peuplier noir (Populus nigra), espèce pionnière des ripisylves à bois tendres, dont le statut de conservation est aujourd'hui préoccupant (chenalisation des fleuves, manque de zones de régénérations favorables et appauvrissement génétique). Les strates arbustives et herbacées sont assez pauvres.

Ces formations sont relativement stables si les conditions d'inondations sont maintenues. Les formes plus développées peuvent voir apparaître l'installation des bois durs (chênes, ormes) et évoluer alors vers chênaie-frênaie alluviale.

Leurs fonctions écologiques sont :

- maintien d'un microclimat favorable à la biodiversité aquatique (par l'ombrage apporté, les arbres diminuent la température en été, favorisent l'oxygénation de l'eau, réduisent le développement des algues…) ;
- stockage et rétention des eaux ;
- épuration des eaux ;
- stabilisation des berges (réduction de l'érosion) ;
- refuge pour la faune aquatique (racines).

Sur le site, l'état de conservation de ces habitats est qualifié de bon pour 56,8%, de moyen pour 27,1% et de mauvais pour 16,1% de sa superficie.

4) Chênaie – Frênaie alluviale

Il s'agit de formations à bois durs caractéristiques des plaines d'inondation des grands fleuves, qui occupent les zones en retrait au-dessus des saulaies-peupleraies. Elles représentent les forêts riveraines les plus mûres que l'on puisse observer au niveau des lits majeurs de nos cours d'eau. Il s'agit d'un habitat de très grand intérêt patrimonial malgré son caractère non prioritaire.

La chênaie-frênaie présente une structure de végétation assez similaire à celle de la frênaie alluviale. Cependant, elle s'en distingue par l'abondance des espèces mésohygrophiles à mésophiles telles que le Chêne pédonculé (Quercus robur), la Parisette (Paris quadrifolia), le Lierre grimpant (Hedera helix)…

Il s'agit d'un habitat en fin de successions écologiques, stables dans le temps si les conditions d'inondations sont maintenues.

Ses fonctions écologiques sont :

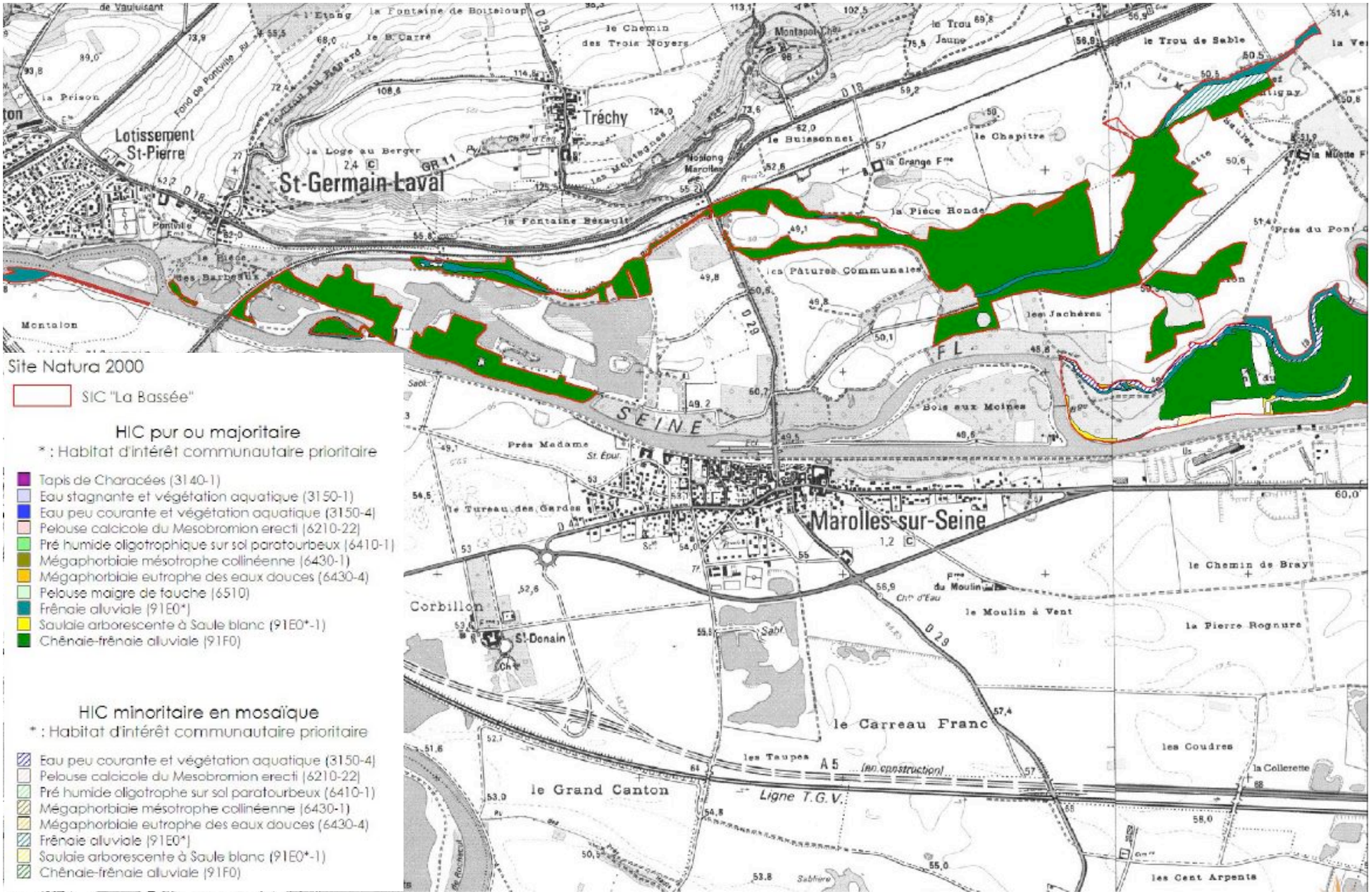
- stockage et rétention des eaux ;
- épuration des eaux ;
- ressources alimentaires et zones de reproduction pour la faune (insectes xylophages, oiseaux, mammifères…).

Sur le site, l'état de conservation de ces habitats est qualifié de bon pour 47,9%, de moyen pour 43% et de mauvais pour 9,1% de sa superficie.

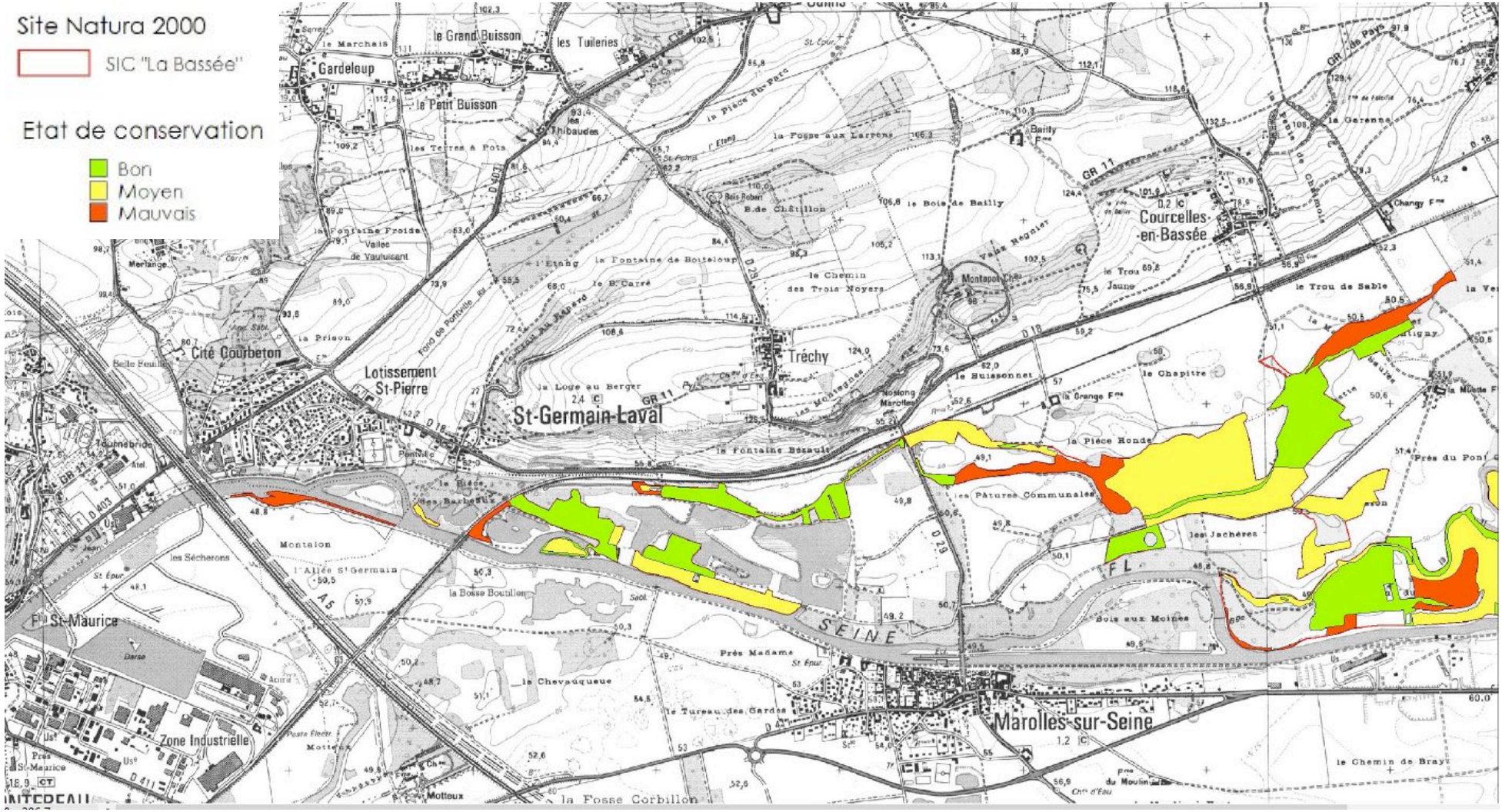
*

* *

Carte ci-dessous : Cartographie des habitats d'intérêt communautaires dans la commune de Marolles-sur-Seine – Source : DOCOB du site Natura 2000.

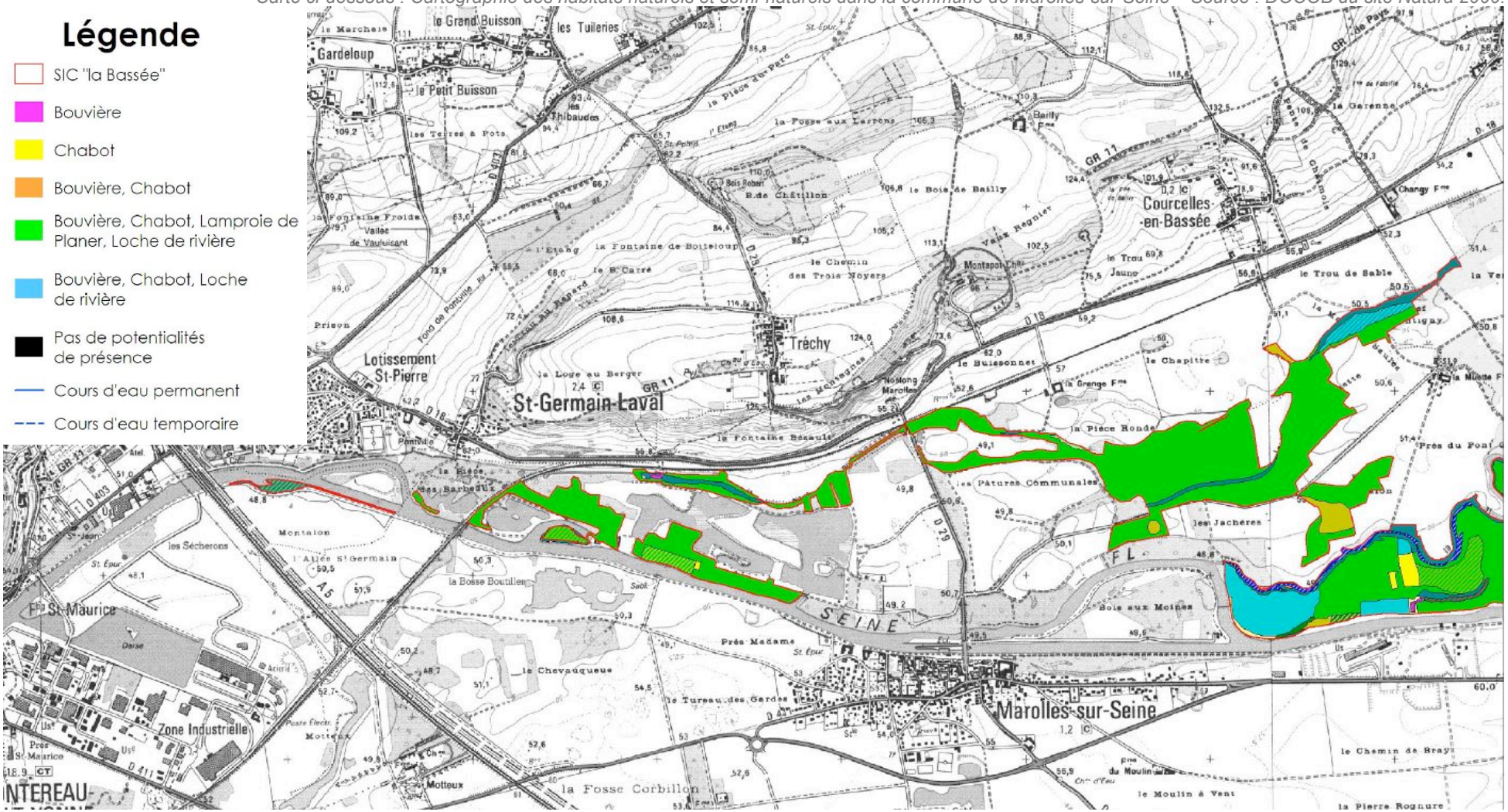


Carte ci-dessous : Cartographie de l'état de conservation des habitats d'intérêt communautaires dans la commune de Marolles-sur-Seine – Source : DOCOB du site Natura 2000.



- **Autres habitats naturels du site Natura 2000 observés dans la Commune**

Carte ci-dessous : Cartographie des habitats naturels et semi-naturels dans la commune de Marolles-sur-Seine – Source : DOCOB du site Natura 2000.



1) Eau libre

Cet habitat est essentiellement représenté par un plan d'eau issu d'une ancienne exploitation de sables et graviers dans la commune de Gouaix, et par le passage de la Seine au niveau de Noyen-sur-Seine. La végétation aquatique est absente en raison de la profondeur et des berges abruptes.

2) Roselière et magnocariçaie

Ces roselières sont des habitats quasi monospécifiques, présentant, sur certains secteurs, un intérêt pour la flore (Grande douve). Ils constituent également des habitats très utilisés par certaines espèces de faune (fauvettes paludicoles, insectes, poissons en période de frai).

3) Fruticée alluviale

Il s'agit de formations arbustives jeunes de reprise forestière sur des exploitations récentes ou des taillis denses. Elles sont composées de Viorne obier (Viburnum opulus), Sureau noir (Sambucus nigra), Saule cendré (Salix cinerea), Aubépine à un style (Crataegus monogyna)…

4) Saulaie arbustive

Cette végétation arbustive, dominée par le Saule des vanniers (Salix viminalis), se développe principalement sur des terrains remaniés au sein des extensions récentes du site Natura 2000, sur les communes de Gouaix et Hermé.

5) Plantation de peupliers

Des parcelles de boisements alluviaux ont été remplacées par des plantations de peupliers. Au niveau de la strate herbacée, des végétations de mégaphorbiaies mésotrophes peuvent se développer, malgré une typicité et un état de conservation parfois dégradé.

6) Autres plantations

D'autres plantations ont également été réalisées sur le site Natura 2000 (plantations de conifères à Everly, et quelques plantations de feuillus).

- **ESPECES CONCERNANT LA COMMUNE DE MAROLLES : caractéristiques principales et état des populations sur la ZSC**

- **Espèces de poissons d'intérêt communautaire présentes ou potentiellement présentes dans la Commune**

1) La Bouvière (*Rhodeus amarus*)

La Bouvière est un petit poisson au corps court (50 à 80 mm), haut et comprimé latéralement, pour un poids de 10 à 20 g. Les écailles sont grandes et ovales. La ligne latérale est incomplète. De coloration gris-verdâtre, les flancs sont argentés, le ventre est jaunâtre et l'on observe une bande vert-bleu sur les flancs. Lors de la reproduction, les mâles ont une coloration irisée rose-violacé. Un individu vit de 2 à 5 ans. Cette espèce est parfois confondue avec d'autres petits Cyprinidés.

La Bouvière se retrouve sur l'ensemble du réseau hydraulique. Elle fréquente préférentiellement les herbiers aquatiques et les annexes hydrauliques telles que les boucles du Vezoult sur la Seine. Pour sa reproduction, on la retrouve sur les secteurs fréquentés par les moules d'eau douces notamment au sein de la Vieille Seine dans la commune de Marolles-sur-Seine ou dans la Grande Noue d'Hermé.

2) Le Chabot (*Cottus gobio*)

Le Chabot est un petit poisson de 10-15 cm au corps en forme de massue, épais en avant avec une tête large et aplatie. Sa tête est fendue d'une large bouche terminale supère entourée de lèvres épaisses, portant 2 petits yeux haut placés. Le Chabot pèse environ une dizaine de grammes. Le dos et les flancs sont gris-brun avec souvent 3 ou 4 larges bandes transversales foncées. En période de frai, le mâle est plus sombre que la femelle et sa première nageoire dorsale, également plus sombre, est ourlée de crème. Les écailles sont minuscules et peu apparentes. La ligne latérale est bien marquée, soutenue par deux rangées de pièce dures qui la rendent sensible au toucher. Les nageoires pectorales sont très grandes, étalées en éventail. La première dorsale, petite, est suivie d'une seconde beaucoup plus développée.

L'intérêt patrimonial du Chabot est essentiellement lié à son caractère de bio-indicateur d'une très bonne qualité de l'eau et des milieux aquatiques.

Le Chabot est bien réparti sur l'ensemble du site « la Bassée ». La morphologie des annexes hydrauliques (plat courant) et la présence de fonds à granulométrie diversifiée (sable, graviers, pierres) ont permis à cette espèce de coloniser l'ensemble du réseau hydrographique. A proximité du site, des pêches électriques organisées par l'ONEMA et la F.P.P.M.A. 77 l'ont mis en évidence sur la Seine à hauteur des communes de Jaulnes et Hermé notamment. Les prospections de terrain ont confirmé sa présence au sein de la Grande Noue d'Hermé, la Grande Noue de Neuvry et la Vieille Seine en aval du site (Marolles-sur-Seine).

Les annexes hydrauliques situées au sein de la Réserve Naturelle, ainsi que la vieille Seine à hauteur de la commune de Marolles-sur-Seine présentent des milieux aux fortes potentialités pour le Chabot. Les secteurs de radiers, plats courants en eaux douces et oxygénées sont particulièrement recherchés.

3) La Lamproie de Planer (*Lampetra planeri*)

Cette espèce est la plus petite espèce de lamproie présente en Ile-de-France. Son corps est anguilliforme lisse. Son disque oral est étroit, bordé de larges papilles rectangulaires finement dentelées. Les adultes mesurent 12 à 20 cm. Le dos est bleu-vert, les flancs sont jaunes à jaunâtres et le ventre est blanc.

La Lamproie de Planer est un poisson sédentaire. Sa présence est suspectée sur la Grande Noue d'Hermé, la Grande Noue de Neuvry et la Vidée du Rossignol. Aucune capture sur le site n'a cependant été réalisée sur le périmètre du site Natura 2000. Seule la capture d'un individu sur le Seine en 1994 sur la station de Nogent-sur-Seine (n°03100002), conforte son existence à proximité du site. Une recherche spécifique de cette espèce serait à mener lors de la période de reproduction afin d'évaluer la répartition des individus sur le réseau hydrographique et l'importance des populations.

L'espèce occupe préférentiellement les secteurs aux eaux claires, fraiches et bien oxygénées. Sur le site, les radiers, et plat courants au substrat sablo-gravillonneux sont particulièrement favorables. Ils permettent de répondre aux exigences de reproduction (espèce psammophile) et de croissance de l'espèce.

4) La Loche de rivière (*Cobitis taenia*)

La Loche de rivière possède une tête étroite et pincée en avant. Son corps est presque cylindrique et peu gluant. Elle présente une coloration de fond de sable ou brun clair. Son dos et ses flancs sont pointillés de brun foncé en séries longitudinales.

Son ventre est blanchâtre. Ses nageoires pectorales sont relativement longues et épaissies. Elle mesure en moyenne entre 8 et 12 cm.

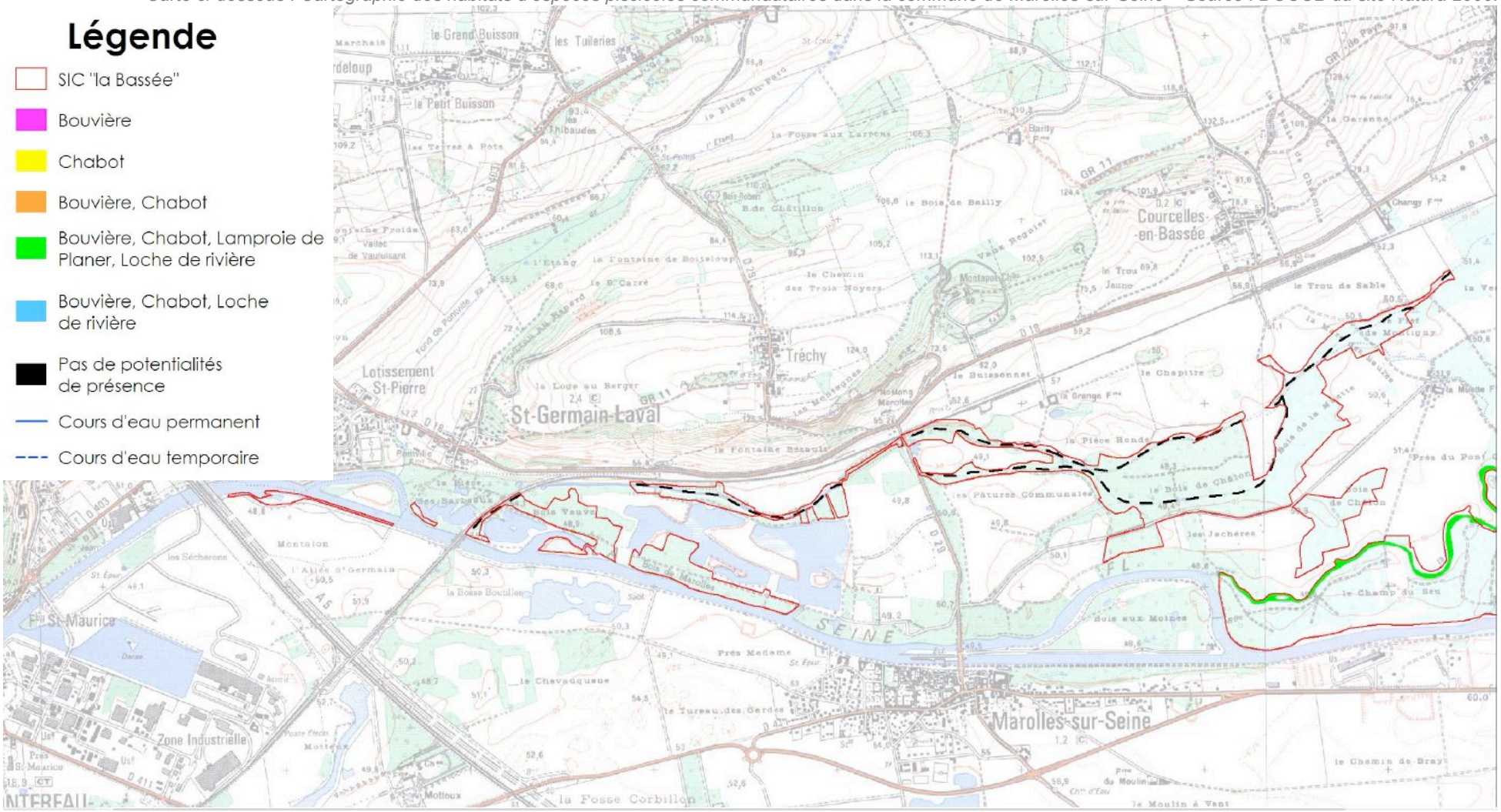
Lors des prospections terrain, la Loche de rivière a été contactée sur la grande Noue d'Hermé au lieu-dit « La Verpillotte ».

Potentiellement, elle pourrait également être présente sur la Grande Noue de Neuvry, la Vidée du Rossignol et la Vieille Seine dans la commune de Marolles sur Seine. Au vu des informations recueillies, la Loche de rivière semble présente en très faibles effectifs sur les cours d'eau du SIC.

*

* *

Carte ci-dessous : Cartographie des habitats d'espèces piscicoles communautaires dans la commune de Marolles-sur-Seine – Source : DOCOB du site Natura 2000.



- Espèces d'insectes d'intérêt communautaire présentes ou potentiellement présentes dans la commune

1) La Cordulie à corps fin (Oxygastra curtisii)

Le mâle et femelle présentent une taille moyenne comprise entre 33 à 39 mm. Leurs ailes postérieures mesurent de 24 à 36 mm. Leur thorax est entièrement de couleur vert métallique, sans bandes jaunes. Leur abdomen étroit, noirâtre présente des taches jaunes médio-dorsales bien visibles. Les ailes sont légèrement fumées sur toute leur surface.

Sur l'ensemble de l'aire d'étude, la Cordulie à corps fin est apparue bien présente. Si l'espèce est quasiment absente du reste de la région Ile-de-France (présente néanmoins sur la vallée du Loing), elle semble trouver dans la vallée de la Bassée des habitats très favorables. Les rives de la Seine et de la vieille Seine sont bordées, sur une portion importante de leurs linéaires, par des ripisylves, habitat typique de cette espèce. Même si la Cordulie à corps fin présente une affection particulière pour les eaux courantes des grands fleuves, elle peut également s'adapter à des milieux lotiques, notamment les grandes étendues d'eau agitées et bordées de ripisylves. De tels milieux sont présents dans la vallée, notamment au niveau des anciennes carrières et de certains bras morts de la Seine et des noues.

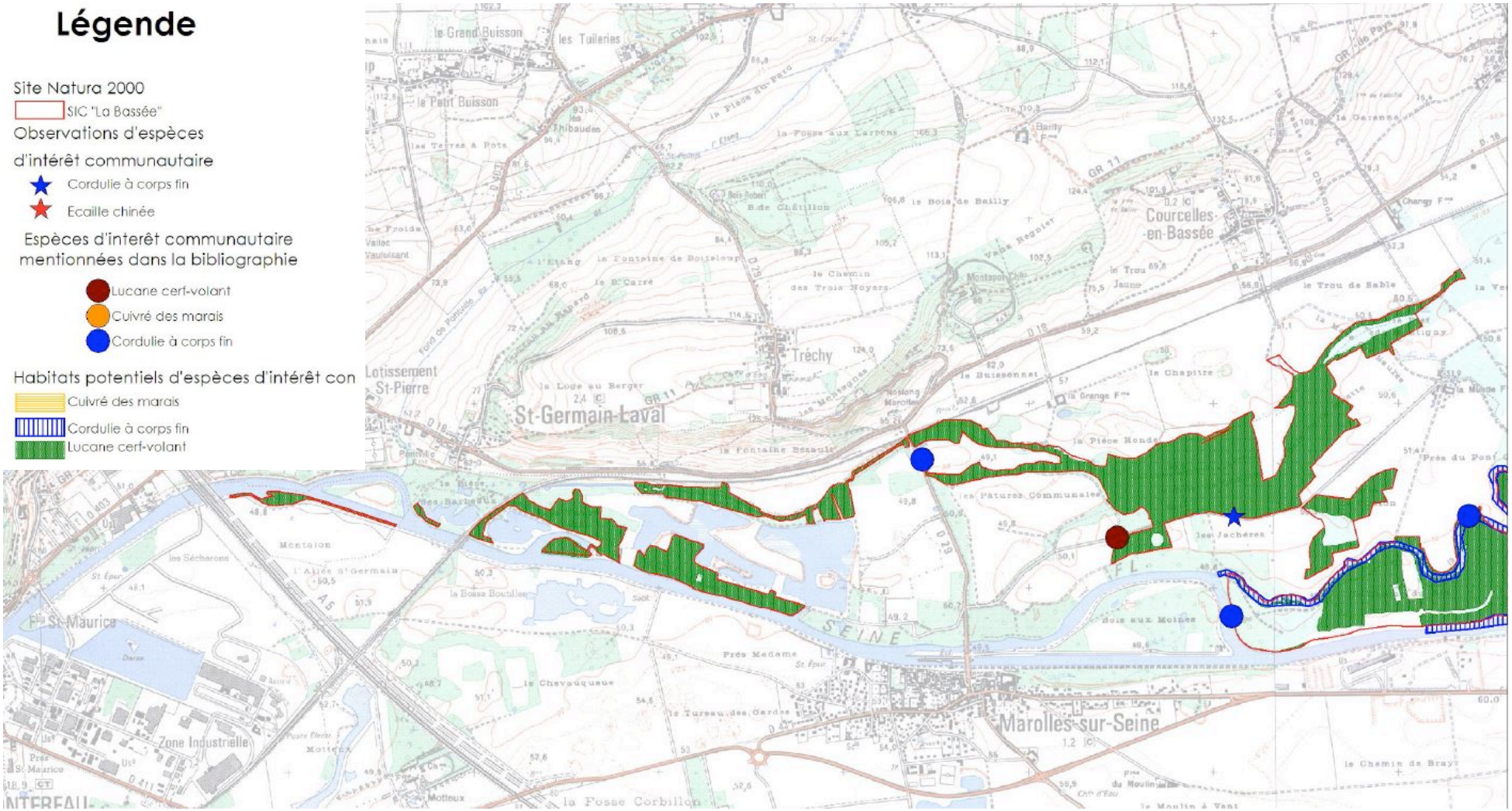
2) La Lucarne cerf-volant (*Lucanus cervus*)

C'est le plus grand coléoptère d'Europe. Sa taille varie d'environ 3 cm pour les femelles à plus de 8 cm pour les mâles. Très caractéristique, cet insecte brun-noir est pourvu chez le mâle de mandibules rappelant les bois d'un cerf. La tête et le pronotum sont noirs, les élytres bruns (parfois noirs chez la femelle) et les pattes noires.

Plusieurs secteurs semblent favorables à la présence de l'espèce. Dorcus parallelipipedus, espèce voisine du lucane cerf-volant, et dont la biologie est proche a souvent été contactée, ce qui peut témoigner de conditions écologiques favorables à la présence du Lucane. De plus, certains témoignages rapportent la présence de l'espèce dans le secteur, et ceci jusqu'à cette année. Une partie des massifs boisés du site abritent donc vraisemblablement l'espèce. Le Lucane cerf-volant fréquente strictement les forêts où sont présents de vieux arbres sénescents, des arbres morts, des souches...

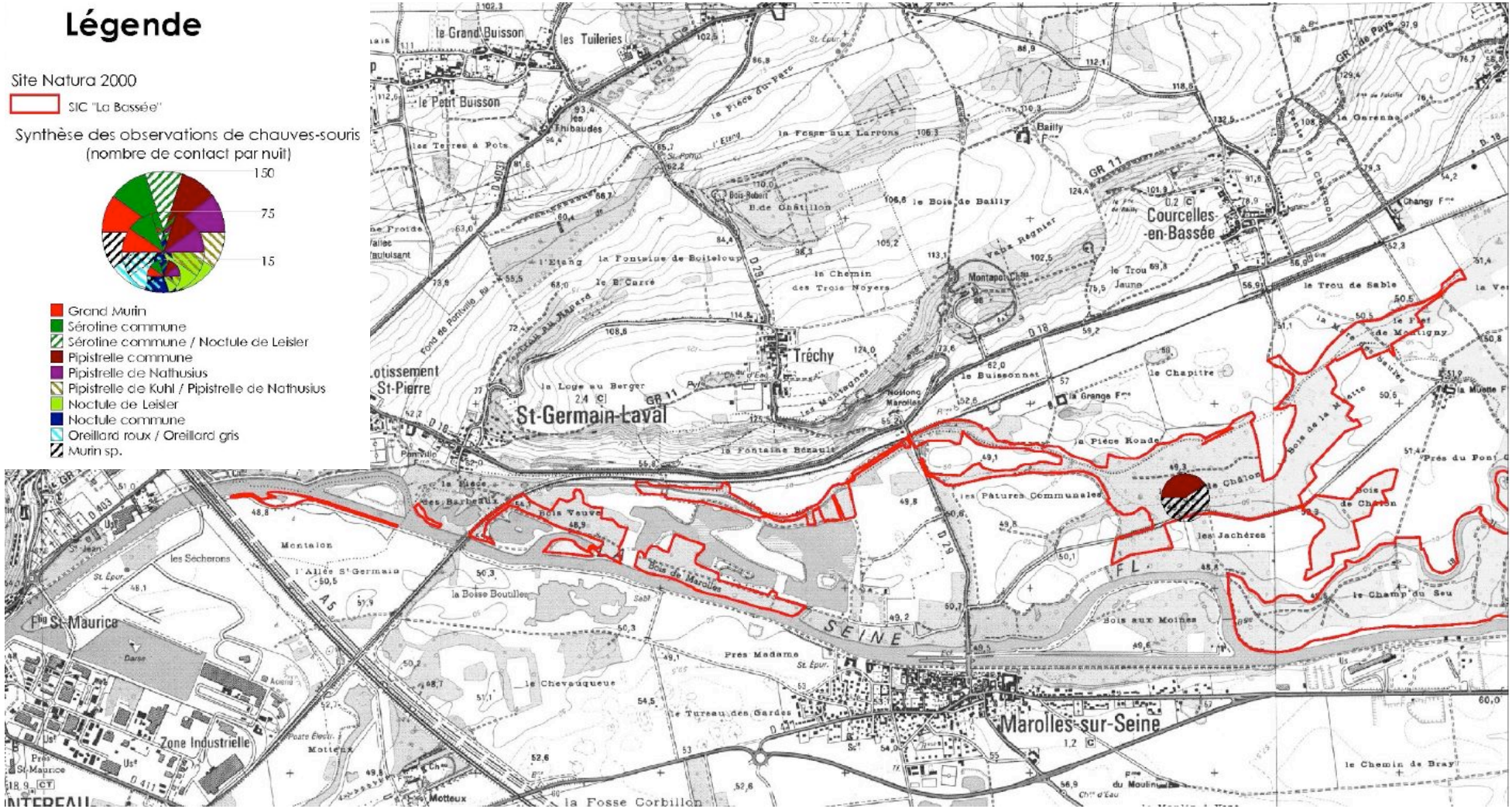
Ces conditions se retrouvent notamment au niveau déboisements alluviaux à Vigne sauvage. Pour ces raisons, certaines secteurs de la Bassée, apparaissent comme non favorables à cette espèce. Il s'agit notamment des parcelles de populiculture, les bois exploités de manière trop intensive, les boisements enrésinés, les parcelles traitées en taillis... Une partie importante des secteurs favorables à l'espèce se situe dans le périmètre de la Réserve Naturelle de la Bassée (communes de Noyen-sur-Seine, Gouaix et Everly). Cette zone est donc a priori gérée suivant des pratiques bénéfiques pour l'espèce, et non menacée à moyen terme. D'autres boisements sont potentiels pour l'espèce, notamment en Bassée Aval (Marolles-sur-Seine).

Carte ci-dessous : Cartographie des espèces d'insectes d'intérêt communautaire et des habitats d'espèces dans la commune de Marolles-sur-Seine – Source : DOCOB du site Natura 2000.



- Espèces de chiroptères d'intérêt communautaire présentes ou potentiellement présentes dans la commune

Carte ci-dessous : Synthèse des observations de chiroptère réalisées durant les prospections nocturnes en 2010 – Source : DOCOB du site Natura 2000.



1.1.2. Bassée et plaines adjacentes

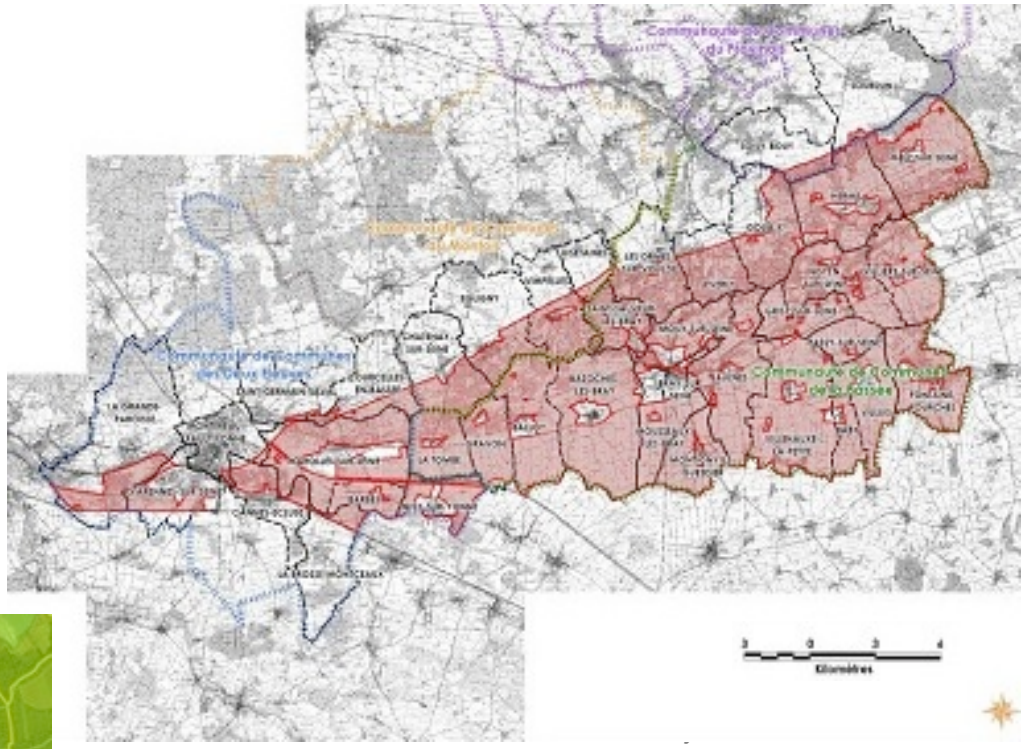
L'arrêté du 12 avril 2006 désigne le site de la « Bassée et plaines adjacentes » comme étant une Zone de Protection Spéciale (ZPS) au titre de la Directive Oiseaux.

Le site s'étend sur 27 643 ha (regroupant espaces agricoles, espaces forestiers, cours d'eau, plans d'eau, zones humides) et concerne 39 communes.

Cette zone Natura 2000 recouvre la majorité du territoire communal, à l'exception des zones urbanisées. A Marolles-sur-Seine, elle s'étend sur 1549,7 ha, soit environ 76,2% de la superficie de la commune.

Une description plus complète de l'ensemble de la ZPS « Bassée et Plaines Adjacentes » est reportée dans le Rapport de Présentation.

Source : DOCOB du site Natura 2000 « la Bassée ».



site Natura 2000 (mai 2012).

Carte : ZPS de la Bassée et Plaines Adjacentes dans la commune de Marolles-sur-Seine – Source : Géoportail.

- **ESPECES CONCERNANT LA COMMUNE DE MAROLLES-SUR-SEINE : caractéristiques principales et état des populations sur la ZPS**

- **Espèces d'intérêt communautaire observées sur le site et nicheuses avérées, probables ou possibles** (concernant Marolles-sur-Seine).

- *Cortège des milieux boisés et ripisylves*

1) L'Aigrette garzette (*Egretta garzetta*)

L'Aigrette garzette est un héron de taille moyenne entièrement blanc. Ses pattes sont noires avec les doigts jaunes. Son bec noir est long et effilé. Il possède deux longues plumes blanches sur la nuque et longues plumes ornementales sur le dos en plumage nuptial.

Les observations d'Aigrette garzette en Bassée ont nettement augmenté, principalement depuis 2006. Elles ont été exceptionnellement élevées en 2007, où plusieurs individus ont été observés sur deux sites durant de très longues périodes, notamment au cours de l'hiver mais également en saison de reproduction. Il y avait dès lors de fortes suspicions d'installation de l'espèce en tant que nicheuse en Bassée. Bien que le nombre de contacts ait été moins élevé en 2008 et 2009, la reproduction de l'espèce peut être considérée comme probable sur ces deux années, des observations de plusieurs individus en pleine période de nidification ayant été réalisées. En effet, deux oiseaux sont restés cantonnés au sein de la colonie de Bihoreaux gris du Carreau Franc pendant une grosse partie de la saison de reproduction, surtout en 2008. En 2009, deux jeunes ont été observés s'envolant puis se reposant à plusieurs reprises sur un nid au sein d'une colonie de Hérons cendrés sur le site de la Grande Noue à Bazoches-lès-Bray. En 2010, 7 individus ont fréquenté le site en période de nidification. La reproduction n'a néanmoins pas pu être prouvée.

Des milieux tout à fait favorables à l'espèce sont présents en Bassée, notamment sur deux sites où l'Aigrette garzette a été contactée en tant que nicheuse probable. En effet, la réserve ornithologique du Carreau Franc (Marolles-sur-Seine) et le site de la Grande Noue à Bazoches-lès-Bray comportent tous deux de grandes zones d'eau peu profonde et ils hébergent des colonies de Hérons cendrés et/ou de Bihoreaux gris propices à l'installation de l'espèce pour nicher.

→ A Marolles-sur-Seine, il a été observé en 2009, le classant ainsi en nicheur probable.

2) Le Bihoreau gris (*Nycticorax nycticorax*)

Le Bihoreau gris est un petit héron au corps trapu, à grosse tête engoncée dans les épaules et bas sur pattes. Le plumage des adultes est constitué d'un manteau gris et dossard noir. Le dessus de la tête est noir, prolongé à la nuque par 2 à 4 longues plumes étroites blanches. Son ventre et poitrine sont dominés par le gris, nuancé de crème.

La population de Bihoreau gris nicheur certain est portée en totalité par le site de Marolles-sur-Seine/Carreau Franc. Bien qu'ayant été plus faible entre 2008 et 2010, le nombre de couples sur ce site était en augmentation constante depuis 2003. La baisse observée est probablement liée à divers dérangements ayant eu lieu à proximité immédiate du site en question : passages réguliers de poids lourds en provenance des carrières proches, implantation d'une ZA.

Par ailleurs, il faut également noter que les individus se sont déplacés en 2009 dans une zone moins accessible qu'auparavant, ce qui a rendu les comptages plus difficiles. En 2009, deux nouveaux sites de nidification probable ont pu être détectés à Bazoches-lès-Bray, ce qui complète notablement les informations connues sur l'espèce en Bassée. En 2010, un nouveau site sur cette même commune a également fait l'objet d'observations pouvant laisser supposer une probable nidification. D'autre part, l'espèce étant nicheuse en limite de la Seine-et-Marne en Bassée auboise, il est fort possible que d'autres individus colonisent le site et ceci explique également les nouvelles observations qui ont été réalisées plus à l'Est.

→ A Marolles-sur-Seine, il a été observé en 2010, le classant ainsi en nicheur certain.

3) La Bondrée apivore (*Pernis apivorus*)

La Bondrée est un rapace de taille moyenne ressemblant à la Buse variable. Comme pour les buses, la bondrée présente une importante variabilité de plumage rendant parfois difficile l'identification. Le cou est typiquement plus fin, la queue plus longue et les ailes, en vol plané, sont tenues de manière horizontale.

Les effectifs de cette espèce sont particulièrement difficiles à évaluer car elle est relativement discrète, notamment en période de nidification. Le statut nicheur n'a pu être évalué à un niveau plus élevé que « possible » et aucun couple certain n'a pu être localisé lors des prospections. Une exception persiste mais sans localisation précise, 2 à 3 couples nicheurs réguliers sont signalés dans la réserve naturelle de la Bassée sans pouvoir préciser les sites exacts de nidification.

Les sites potentiels sont principalement composés de Chênaies-Frênaies, notamment au sein de la réserve naturelle nationale de la Bassée. 13 sites de nidifications possibles ont été identifiés en 2009.

→ A Marolles-sur-Seine, elle a été observée en 2006 et en 2008, la classant ainsi en nicheur possible.

4) Le Milan noir (Milvus migrans)

Ce grand rapace de 135 – 155 cm d'envergure, est d'un brun assez uniforme. La tête est blanchâtre-brunâtre strié de brun. Le dessous, brun-roux strié de noir, tire sur le gris à la poitrine et sur le roux au bas-ventre et aux culottes. Le dessus est d'un brun sombre assez uniforme. Les rémiges et les rectrices sont brun- noir. La queue est fourchue mais nettement moins que celle du milan royal. Le bec est noir, la cire et les pattes sont jaunes

D'après les observations obtenues sur les dix dernières années, le Milan noir semble être en progression sur le territoire. En 2009, c'est un total de 14 couples nicheurs potentiels ou effectifs qui ont été recensés sur la zone. Toutefois, il faut noter que cette nette augmentation en 2009 est principalement due à la détection de nouveaux sites d'accueil de l'espèce grâce aux prospections effectuées spécifiquement pour ce diagnostic écologique.

Les sites abritant l'espèce comportent des boisements plus ou moins anciens à proximité de zones humides ou de points d'eau. Les gros arbres pouvant être présents dans ces boisements permettent à l'espèce de nicher sur plusieurs sites en Bassée dont certains sont connus avec certitude. Ces sites sont tous situés à proximité d'anciennes sablières où des boisements ont pu être conservés et qui sont généralement calmes car peu fréquentés.

→ A Marolles-sur-Seine, il a été observé en 2005, 2006 et 2009, le classant ainsi en nicheur possible à certain.

5) Le Pic mar (Dendrocopos medius)

Le Pic mar se reconnaît immédiatement à sa calotte rouge qui est de la même teinte chez les jeunes et chez les adultes. D'autres traits importants pour l'identification sont la couleur rouge rosé pâle de la zone anale, les stries foncées sur les flancs et les taches noires discontinues sur les joues et sur le cou. En ce qui concerne ces dernières, la moustache noire s'arrête bien avant le bec, le trait noir à l'arrière de la moustache s'arrête avant de rejoindre la nuque.

Le seul site de nidification certaine de l'espèce identifié en Bassée est la forêt domaniale de Sourdun. Sur ce site, le Pic mar a été noté nicheur en 2005 et 2006 sans estimation des populations (Claessens, 2006). En 2009, 8 couples ont été observés mais il est envisageable d'estimer une population de 20 à 25 couples sur l'ensemble du massif. L'espèce est relativement méconnue par ailleurs, l'essentiel des observations effectuées l'ont été dans le cadre de ce diagnostic, en 2009. Les effectifs sont particulièrement difficiles à estimer et sont probablement réduits à quelques couples. Les sites concernés sont concentrés sur les zones boisées relativement préservées au niveau de Noyen-sur-Seine, Villiers-sur-Seine et Marolles-sur-Seine, à proximité de la voie ferrée.

L'espèce est présente en Bassée dans de vieux boisements résiduels de la forêt domaniale de Sourdun et de la vallée de la Seine, où de grands arbres, dont certains dépérissants, leur procurent supports de nidification et nourriture particulière.

→ A Marolles-sur-Seine, il a été observé en 2009, le classant ainsi en nicheur probable.

6) Le Pic noir (Dryocopus martus)

C'est le plus grand pic. Aisément reconnaissable par sa couleur entièrement noire, avec une calotte rouge vif s'étendant du front jusqu'à l'arrière de la nuque chez le mâle, plus réduite chez la femelle.

Bien qu'un nombre plus important de sites potentiels de nidification soit connu pour le Pic noir par rapport au Pic mar, l'état des populations reste difficile à évaluer. En effet, aucune donnée certaine concernant la nidification de cette espèce n'a été obtenue. Le Pic noir semble toutefois être présent dans de nombreux sites en Bassée mais le nombre de couples n'a pu être réellement évalué jusqu'à présent.

Les sites où le Pic noir a été observé en Bassée sont en grande partie situés sur le territoire de la réserve. Ce sont des sites comportant des boisements alluviaux relativement anciens, notamment à proximité de la commune de Noyen-sur-Seine où les surfaces boisées sont encore importantes et préservées. La forêt de Sourdun semble également favorable à l'accueil de l'espèce.

→ A Marolles-sur-Seine, il a été observé en 2006 et en 2009, le classant ainsi en nicheur possible à probable.

- *Cortège des milieux ouverts*

1) Le Busard cendré (Circus pygargus)

Le Busard cendré est un rapace légèrement plus petit mais surtout plus élancé que la Buse variable. Ses ailes et sa queue sont longues et étroites et son vol léger. Le mâle a un plumage gris avec l'extrémité des ailes noire et une barre alaire noire (visible dessus et dessous). Le dessous de son corps est strié de brun-marron. La femelle est brun-marron dessus et plus claire dessous. La queue et les ailes sont barrées de sombre. Le croupion est blanc.

En Bassée, seul couple nicheur certain a été observé en 2009 à Bazoches-lès-Bray, mais il semblerait que la nichée ait été détruite, ce qui rend l'avenir de l'espèce en Bassée plus qu'incertain. 6 couples potentiels auraient été notés sur le secteur de la ZPS en 2000 sans plus de précision quant à leur localisation et leur statut nicheur. L'état des populations reste par conséquent très vague sur la zone, quelques rares individus étant observés ponctuellement selon les années.

En Bassée, le Busard cendré a été observé à la fois dans la plaine agricole et à proximité de plans d'eau ou de zones plus humides, notamment d'anciennes carrières. Le site de nidification certaine n'a malheureusement pu être localisé de façon précise. Quelques milieux lui sont a priori favorables mais les pratiques culturales génèrent des menaces et du dérangement qui ne favorisent pas sa colonisation.

→ A Marolles-sur-Seine, il a été observé en 2004, 2006 et 2009, le classant ainsi en nicheur possible.

2) Le Busard Saint-Martin (Circus yaneus)

Le plumage du mâle est très clair avec un large croupion blanc. L'extrémité des ailes est noire. La femelle a la tête et la nuque marron foncé avec les bouts des plumes clairs, ce qui donne une impression de rayures. Le dos et le dessus des ailes sont bruns, légèrement doré sur les couvertures moyennes, et brun uniforme sur les secondaires. Le croupion est bien blanc et visible en vol.

Des trois busards présents sur le territoire de la ZPS, le Busard St-Martin est celui qui fait l'objet du plus d'observations. Toutefois, son statut nicheur reste toujours difficile à déterminer avec certitude et la plupart des couples est donc qualifiée de possible ou au mieux de probable. Les données de nidification certaine restent par conséquent peu nombreuses et très imprécises : hormis trois couples nicheurs observés avec certitude à La Tombe et à Bazoches-lès-Bray en 2009, une donnée unique mentionne 8 couples en Bassée en 2000 sans en préciser la localisation. L'état réel de la population est donc difficile à évaluer.

Les observations de Busard St-Martin se concentrent principalement dans la plaine agricole autour de la D411, ce qui tend à confirmer sa colonisation de plus en plus fréquente des milieux cultivés. De nouveau, les pratiques agricoles en place sur la zone (intrants, périodes d'interventions et de récolte) peuvent induire des dérangements susceptibles de limiter son installation au sein de la Bassée.

→ A Marolles-sur-Seine, il a été observé en 2006 et en 2009, le classant ainsi en nicheur possible.

3) L'Oedicnème criard (Burhinus oedicnemus)

Cet oiseau d'environ 77 à 85 cm d'envergure est de couleur brun strié. Il a une grosse tête ronde avec de grands yeux à l'iris jaune citron adapté à la vision nocturne. Le bec est jaune et noir au bout. Il possède de longues pattes jaunes adaptées à la marche.

L'Oedicnème criard fait partie des espèces dont les populations sont difficiles à évaluer. En effet, cette espèce vivant principalement dans les champs cultivés, elle est difficile à détecter, notamment avant la récolte. Les populations ne font l'objet d'aucun suivi régulier et très peu de sites de nidification sont connus en Bassée. Les observations de couples nicheurs certains se limitent à un site (Marolles-sur-Seine/la Muette) où l'espèce a niché en 2005, 2007 et 2010. Concernant les autres sites, des observations d'individus en période de nidification ont bien été effectuées mais sans pouvoir localiser le nid ou préciser si la nidification a bien eu lieu. Il faut toutefois noter que la présence d'individus est généralement le signe d'un site de nidification potentiel.

Les principaux sites d'observation de l'espèce sont situés dans les grandes cultures de la plaine agricole au sud de la zone mais quelques contacts ont été effectués dans des prairies, notamment dans le cas du site de nidification certaine à Marolles-sur-Seine (la Muette).

→ A Marolles-sur-Seine, il a été observé en 2010, le classant ainsi en nicheur certain

4) La Pie-grièche écorcheur (Lanius collurio)

La pie-grièche écorcheur possède un bec légèrement crochu. Le mâle a la tête et le croupion gris, un large bandeau oculaire noir, un dos marron roux, des ailes marron brun, un menton blanc et une poitrine rosée. La femelle est plus terne.

Il semblerait que l'espèce soit assez bien répartie en Bassée avec 13 sites où elle a été observée en tant que nicheuse effective ou probable en 2009. Il faut cependant remarquer que la disparition des milieux potentiels d'accueil (milieux ouverts ponctués d'arbustes et buissons) et la diminution de ses ressources alimentaires limite notablement son installation durable dans la région.

Les sites où l'espèce a été observée ces dix dernières années comportent tous des zones prairiales, pour une grosse majorité à proximité d'un plan d'eau généralement issu de l'exploitation des granulats alluvionnaires. Les sites de carrières sont en effet susceptibles d'avoir fait l'objet d'un réaménagement comportant des surfaces importantes en prairies, milieu qui a tendance à régresser en Bassée au profit des surfaces agricoles. Deux de ces sites sont gérés à l'aide de pâturage ovin et/ou équin (Noyen-sur-Seine/Pormain et Everly/ENS de la Haye) et certains possèdent des plans de gestion visant à favoriser le développement de massifs arbustifs ou buissonnants ponctuant les zones en prairie.

→ A Marolles-sur-Seine, il a été observé en 2005, 2007, 2008 et 2009, le classant ainsi en nicheur certain à possible.

- *Cortège des milieux humides*

1) Le Busard des roseaux (*Circus aeruginosus*)

Le Busard des roseaux est un rapace de taille moyenne avec de longues ailes tenues en « V » lorsqu'il plane. La majorité des oiseaux sont entièrement brun avec la calotte, la gorge et le bord antérieur de l'aile beige jaunâtre. Certains mâles acquièrent un plumage gris sur la queue et une partie des ailes.

Tout comme le Busard cendré, le Busard des roseaux est une espèce pour laquelle les données sont généralement peu nombreuses et peu précises et dont le statut nicheur est difficile à déterminer. Un couple nicheur a pu être localisé en 2009 à Villenauxe-la-Petite (avec un jeune à l'envol), ce qui a permis de reconfirmer la nidification de l'espèce en Bassée. En effet, seuls deux autres couples certains avaient été observés en 2000, l'un à Bazoches, l'autre dans la réserve naturelle mais sans lieu précis, les observations étant relativement rares depuis 10 ans et ne permettant d'évaluer le statut nicheur qu'à un niveau possible.

L'espèce a été observée principalement dans les champs et les zones humides, notamment dans la réserve naturelle. Les milieux potentiels d'accueil sont parfois encore présents mais, comme pour le Busard cendré, les menaces et dérangements sont généralement trop importants pour que l'espèce s'installe durablement.

→ A Marolles-sur-Seine, il a été observé en 2008, le classant ainsi en nicheur possible.

2) L'Echasse blanche (*Himantopus himantopus*)

L'Echasse blanche est un grand limicole inconfondable. Sa tête, sa poitrine et son ventre sont blancs. Son dos et ses ailes sont noirs. Son long bec est noir et ses pattes rouges sont proportionnellement très longues par rapport à son corps. Les femelles diffèrent du mâle par leur dos noir bronzé (paraissant brunâtre).

La nidification de l'espèce a été observée pour la première fois en Ile-de-France en Bassée, sur une sablière à Grisy-sur-Seine en 1992, avec 4 jeunes observés à l'envol. Une nouvelle tentative de nidification y a échoué en 1993. En 1994, un couple a également niché sur la réserve du Carreau Franc à Marolles-sur-Seine. Dans les dix dernières années, un couple nicheur a permis l'envol de 4 jeunes sur la carrière de la Croix St-Michel à Jaulnes en 2005. Deux autres sites ont également fait l'objet d'observations permettant d'attribuer un statut nicheur possible à l'espèce. Les observations restent quant à elles relativement restreintes (aucun oiseau observé en 2009) mais la Bassée semble procurer à l'espèce des sites favorables à une nidification occasionnelle.

L'espèce a été principalement contactée sur trois sites ces dix dernières années : Marolles-sur-Seine/Carreau Franc, Jaulnes/Croix St-Michel et Varennes-sur-Seine/Grand Marais. Ces trois sites sont d'anciennes sablières qui offrent des milieux favorables à l'espèce avec des zones en eau peu profondes et des grèves permettant éventuellement la nidification.

D'autres sites en Bassée comportent également ce type de milieux, ce qui permet d'envisager de nouveaux cas de reproduction sur le site dans l'avenir.

→ A Marolles-sur-Seine, il a été observé en 2006, le classant ainsi en nicheur possible.

3) Le Martin pêcheur d'Europe (Alcedo atthis)

Petit oiseau vivant au bord de l'eau, bleu turquoise et orange. Le mâle a le bec entièrement noir. La femelle a la mandibule inférieure du bec rougeâtre.

Le Martin-pêcheur étant une espèce particulièrement difficile à suivre. Il est notamment particulièrement difficile d'identifier ses sites de nidification. De ce fait, l'état de ses populations en Bassée est assez compliqué à évaluer. En effet, bien que les observations d'individus soient relativement courantes sur certains sites, les localisations précises des éventuels nids sont généralement inconnues. Par conséquent, aucun suivi des populations n'a été réalisé jusqu'à présent. Toutefois, les prospections en canoë réalisées en 2009 pour ce diagnostic ont permis de localiser avec certitude certains nids et d'identifier de nombreux sites à forte probabilité de nidification.

Le Martin-pêcheur est principalement présent sur les berges de la Seine et de l'Yonne mais également sur l'ensemble des milieux aquatiques liés aux deux cours d'eau. Il est également présent sur d'anciennes sablières. Les zones concernées sur la Seine sont les secteurs où le caractère naturel a été maintenu, notamment sur la partie la plus en amont de la Bassée seine-et-marnaise et dans les bras morts de la partie canalisée en aval de Bray.

En effet, les seuls contacts dans ce dernier tronçon ont été réalisés dans ces anciens bras qui ont été relativement préservés des aménagements des berges, où la ripisylve est encore dense et où le trafic fluvial est quasi inexistant. Le lit principal en amont de Bray est quant à lui plus favorable car les aménagements du cours d'eau sont moindres. Ces caractéristiques sont également notées sur la basse vallée de l'Yonne où la rivière a localement conservé son caractère relativement naturel.

→ A Marolles-sur-Seine, il a été observé en 2006 et en 2008, le classant ainsi en nicheur possible à probable.

4) La Mouette mélanocéphale (Ichthyaetus melanocephalus)

Cette mouette de taille moyenne présente un plumage généralement gris pâle sur le dos et le dessus des ailes. Le dessous de corps est totalement blanc. Les ailes sont larges et blanches. Le bec est épais et de couleur rouge vif. En plumage nuptial, la Mouette mélanocéphale a la tête complètement noire, en hiver elle est blanche avec une tache noire diffuse derrière l'œil.

L'état des populations de Mouettes mélanocéphales en Bassée est relativement bien connu. En effet, la grosse majorité des sites de nidification présents sur la zone sont régulièrement suivis et des comptages annuels des effectifs nicheurs y sont réalisés depuis plusieurs années. Depuis la moitié des années 1990, on constate une nette progression des effectifs, principalement permise par l'exploitation des granulats alluvionnaires et par les réaménagements qui ont été effectués et qui tendent de plus en plus à la création d'îlots favorables à la nidification des mouettes et des sternes. On constate toutefois une légère baisse du nombre de couples en 2009. Cette chute reste difficile à expliquer bien que certaines hypothèses puissent éventuellement être formulées : dérangements, embroussaillement des îlots qui freine la nidification, météorologie défavorable, prédation… En 2010, les effectifs nicheurs atteignent 160 couples, ce qui marque une augmentation par rapport à 2009.

Les milieux fréquentés en Bassée par la Mouette mélanocéphale sont tous constitués d'anciennes carrières alluvionnaires. La nidification a lieu sur les îlots lorsqu'ils sont favorables à leur installation. En effet, une trop forte densité de végétation est défavorable à l'installation des mouettes qui recherchent des zones de substrat nu. En l'absence d'entretien ou d'inondation régulière, limitant la végétalisation de ces zones, les habitats perdront leur intérêt pour cette espèce. Ainsi, la création de nouveaux îlots sur les carrières en exploitation est bien sûr favorable mais ne conserve un intérêt que si leur évolution dans le temps est prévue en amont.

→ A Marolles-sur-Seine, son observation en 1999, 2007 et 2008 le classe parmi les nicheurs certains.

5) La Sterne naine (Sternula albifrons)

Cette toute petite sterne présente un vol rapide et saccadé. Son bec est jaune vif. Sa calotte noire avec un front blanc se prolonge en pointe au-dessus de l'œil. Corps paraissant entièrement blanc. Sa queue est fourchue et ses pattes sont orange à rouges.

Les observations de Sternes naines nicheuses sur le site sont relativement épisodiques depuis 1999. En effet, après 9 couples observés en 1999 et en 2000, l'espèce ne semble pas avoir niché ni de 2001 à 2003, ni en 2005 et 2006. Depuis 2007, 1 à 2 couples nichent sur le secteur de la ZPS. En 2009, c'est un unique couple nicheur qui a pu être localisé avec certitude à Mouy-sur-Seine. Un couple a également été observé à de nombreuses reprises cette année sur le site du Carreau Franc mais la nidification reste incertaine. Par ailleurs, un couple a niché avec certitude en 2009 sur une sablière en limite de la ZPS, à Ville-St-Jacques. Un total de quatre couples nicheurs a pu être mis en évidence sur ce site en 2010.

L'espèce semble avoir cantonné sa nidification aux alentours de Varennes-sur-Seine sur les 10 dernières années, bien qu'un couple ait niché en 2009 à Mouy-sur-Seine, laissant potentiellement espérer une colonisation d'autres sites. Comme la Mouette mélanocéphale, la Sterne naine fréquente principalement les anciennes carrières alluvionnaires de la région. Les îlots gravelo-sableux qu'elles comportent lui sont généralement favorables à condition que, de nouveau, la végétation reste limitée en hauteur et en densité. La sablière de Ville-St-Jacques, toute récente et dont le réaménagement vient d'être achevé, est un milieu tout à fait favorable pour la nidification des laridés mais n'est pas intégrée dans le périmètre Natura 2000.

→ A Marolles-sur-Seine, son observation en 2009 la classe parmi les nicheurs probables à certains.

6) La Sterne pierregarin (Sterna hirundo)

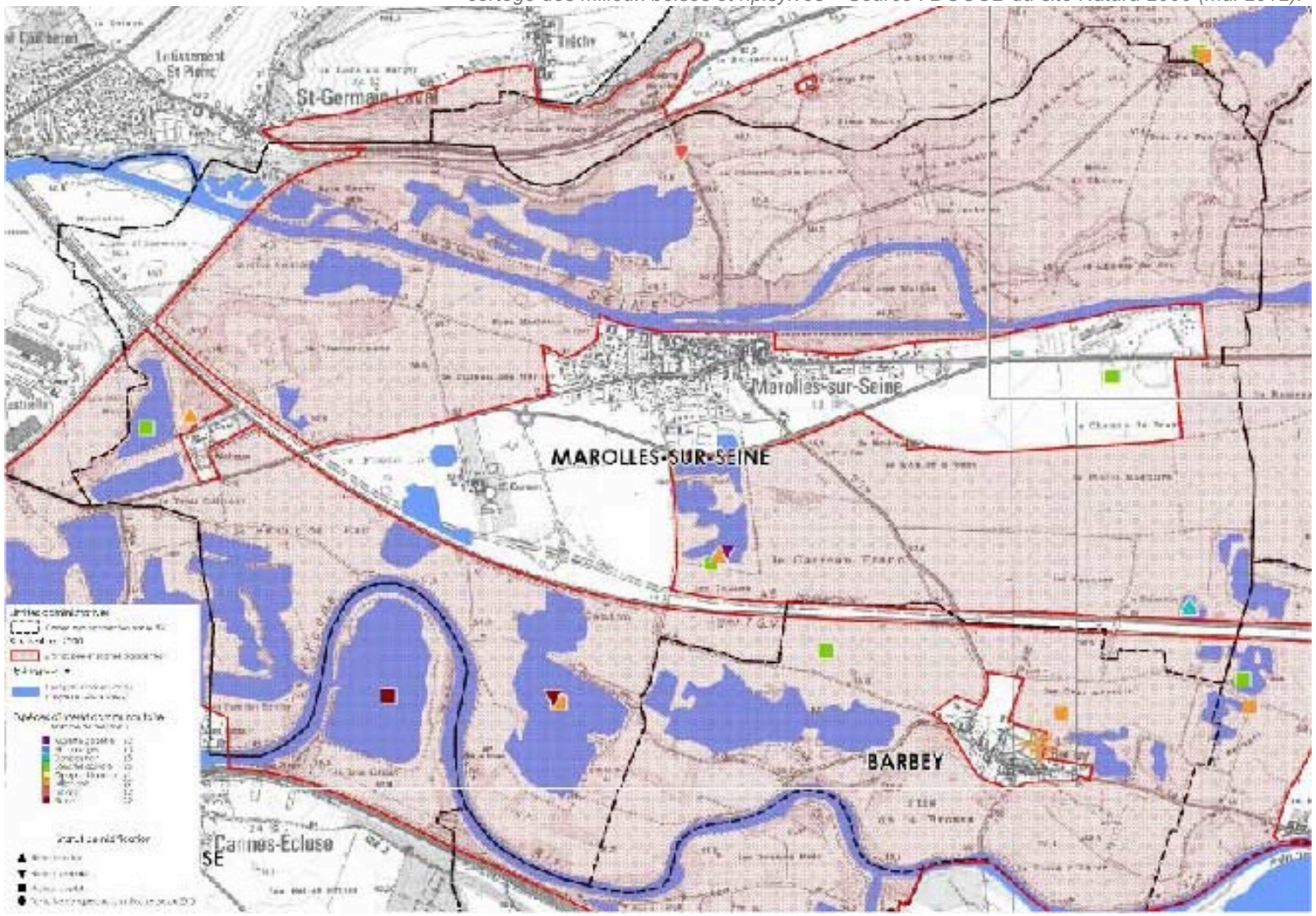
C'est une sterne de taille moyenne aux ailes très fines et au vol léger. Elle a les ailes, le dos et le ventre gris et un long bec rouge à pointe noire. En hiver, elle acquiert un front blanc et un bec noirâtre.

La prise en compte des espèces telles que les deux espèces de sternes et la Mouette mélanocéphale lors des réaménagements des sablières a permis d'augmenter le nombre de sites de nidification potentiels en créant des îlots gravelo-sableux sur de nombreux sites. Une augmentation des effectifs nicheurs a donc été constatée depuis les années 70 avec des variations interannuelles assez marquées. Toutefois, cette tendance semble s'inverser depuis les dernières années avec une grosse chute des effectifs en 2008 et 2009. Il est cependant difficile d'expliquer cette diminution car diverses causes ont pu se combiner : dérangements, météo défavorable, végétalisation de certains îlots, prédation…

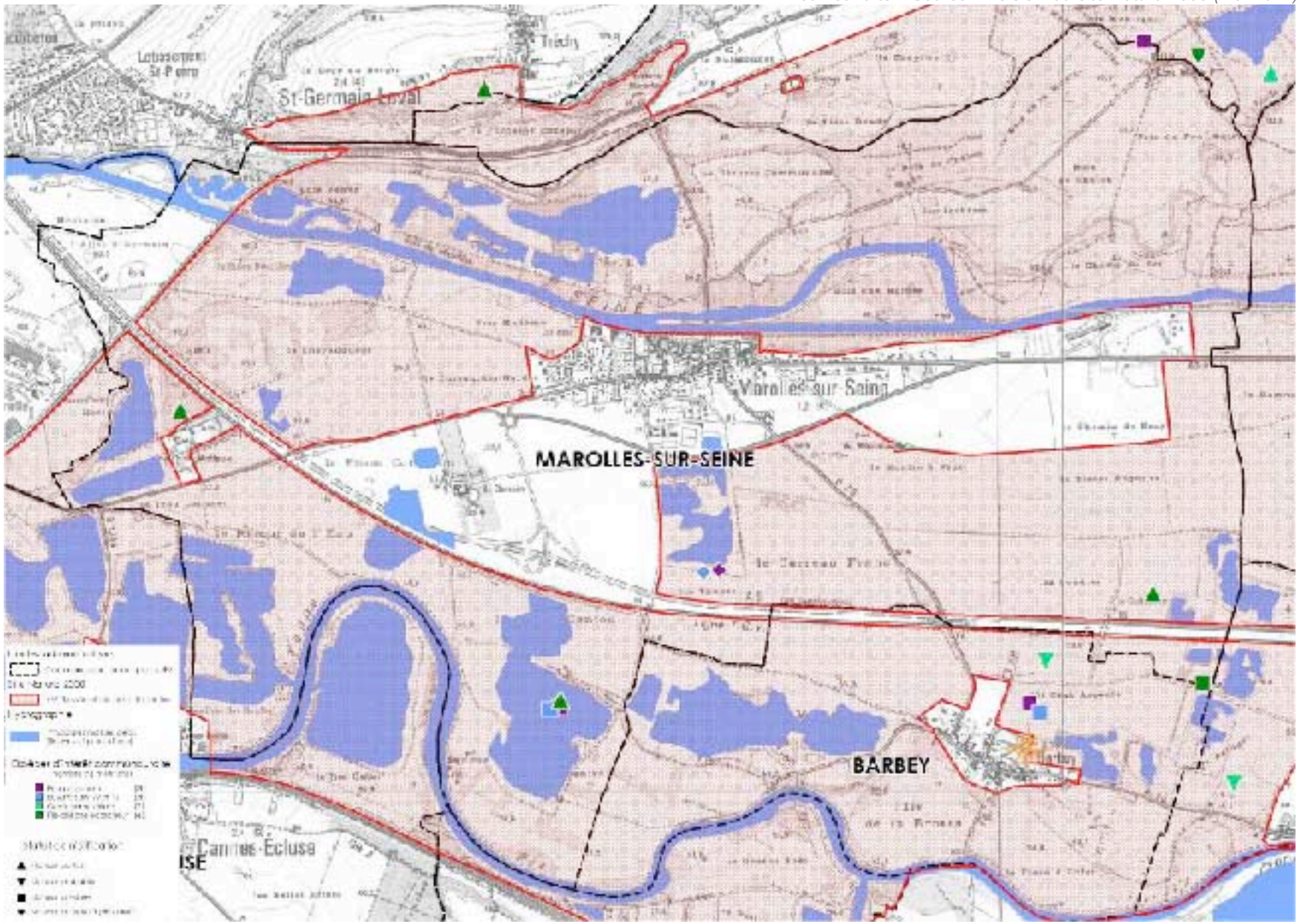
Les milieux favorables à la Sterne pierregarin sont constitués d'anciennes carrières de granulats alluvionnaires comportant des îlots gravelo-sableux peu végétalisés. Sur certains sites, des radeaux artificiels ont pu être installés pour favoriser la nidification de l'espèce. Une attention particulière doit toutefois être consacrée à l'entretien des îlots et des plateformes pour maintenir leur intérêt en termes de nidification de ces espèces.

→ A Marolles-sur-Seine, son observation en 1999, 2001 et 2009, la classe parmi les nicheurs certains.

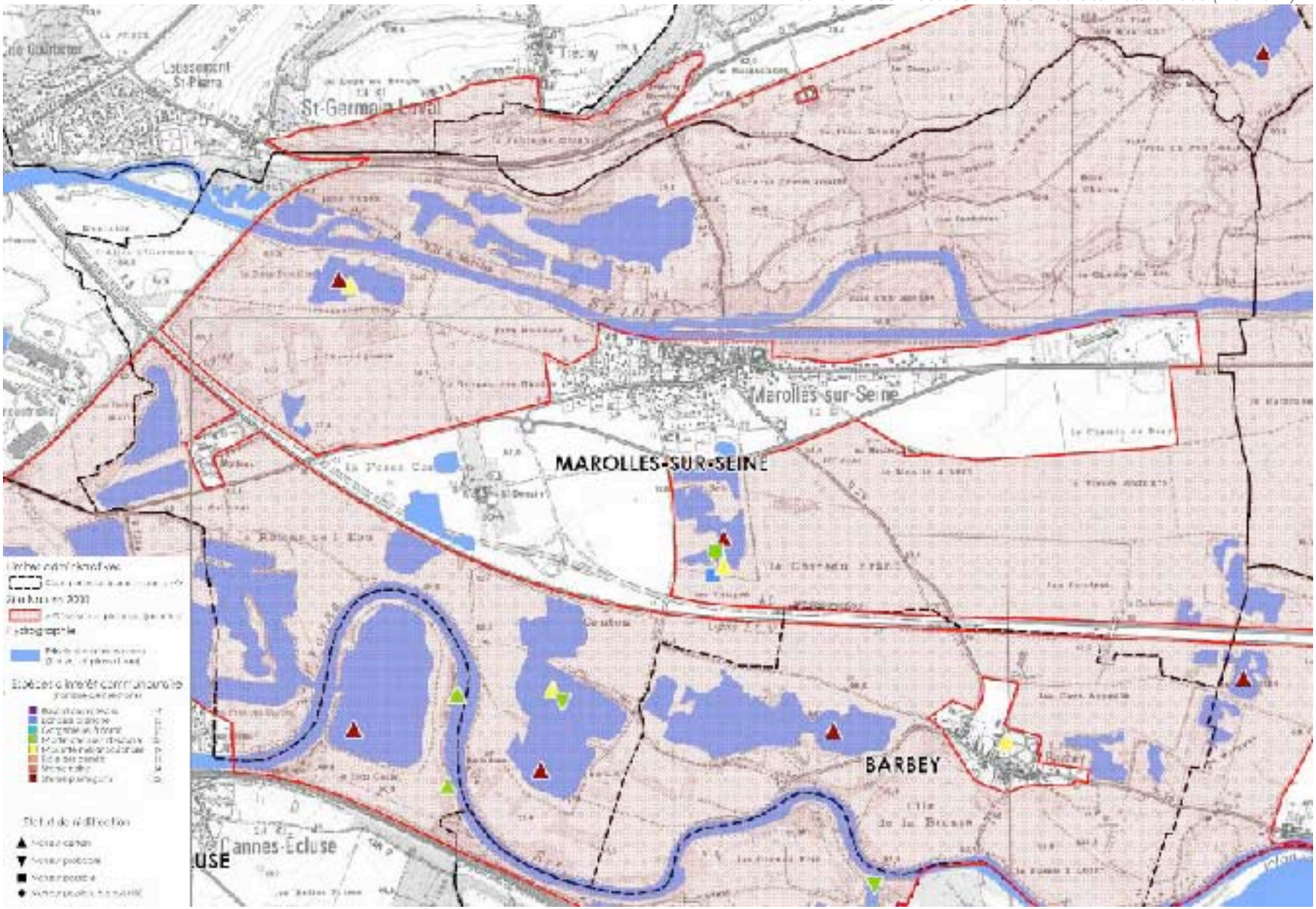
Cartes ci-dessous : Synthèse des observations d'espèces d'oiseaux d'intérêt communautaire dans la commune de Marolles-sur-Seine, cortège des milieux boisés et ripisylves – Source : DOCOB du site Natura 2000 (mai 2012).



Cartes ci-dessous : Synthèse des observations d'espèces d'oiseaux d'intérêt communautaire dans la commune de Marolles-sur-Seine, cortège des milieux ouverts – Source : DOCOB du site Natura 2000 (mai 2012).



Cartes ci-dessous : Synthèse des observations d'espèces d'oiseaux d'intérêt communautaire dans la commune de Marolles-sur-Seine, cortège des milieux humides – Source : DOCOB du site Natura 2000 (mai 2012).



- **Espèces non inscrites à la Directive Oiseaux, mais ayant contribué à la désignation de la ZPS** (concernant la commune de Marolles-sur-Seine)

1) La Buse variable (nicheur avéré, hivernant)

Les effectifs de cette espèce restent relativement mal évalués bien que les contacts soient fréquents. Quelques couples nicheurs sont toutefois connus de façon certaine : 3 en forêt de Sourdun et 1 à Marolles-sur-Seine/Muette en 2006. D'autres couples dont le statut est évalué comme possible ou probable sont également régulièrement observés sur les sites de Balloy/Champmorin, La Grande-Paroisse/Loges, Jaulnes/Croix St-Michel, Villiers-sur-Seine/Thurets et Noyen-sur-Seine/Pormain, sans que la nidification n'ait pu être confirmée jusqu'à présent.

2) L'Epervier d'Europe (nicheur probable, hivernant)

L'Épervier d'Europe est une petite espèce d'oiseaux de proie. Le mâle adulte a les parties supérieures gris bleuâtre et des parties inférieures barrées d'orange. La femelle et le jeune sont bruns au-dessus et barrés de brun au-dessous.

Les contacts en hiver sont assez fréquents sur des sites tels que Villiers-sur- Seine/Thurets, Jaulnes/Croix St-Michel, Balloy/Champmorin, Marolles-sur-Seine/Carreau-Franc, Barbey, ... Ces contacts se limitent généralement à des individus isolés hormis quelques observations de deux oiseaux laissant envisager des potentialités de reproduction. Toutefois, la nidification de l'espèce est probablement sous-estimée du fait de la surface du site et de l'absence de recherche spécifique de cet oiseau.

3) Le Faucon hobereau (nicheur avéré)

Les observations se font principalement durant la période de nidification. Deux sites sont connus pour leur accueil d'oiseaux nicheurs : Jaulnes/Croix St-Michel depuis 2007 (probable en 2006) et Marolles-sur-Seine/Muette en 2008. Il est fort probable que d'autres couples soient présents sur le site.

4) Le Bécassine des marais (migrateur, hivernant)

L'espèce stationne chaque année en Bassée en période hivernale. La majeure partie des observations sont concentrées à Varennes-sur-Seine/Grand Marais (1 à 2 individus le plus souvent mais parfois jusqu'à 20 en mars 2007) et Villiers-sur-Seine/Thurets (2 à 3 individus généralement, jusqu'à 6). Des contacts plus ponctuels se font également à Marolles-sur-Seine/Prés Hauts et Balloy/Champmorin. Par ailleurs, l'espèce est présente chaque année sur un site situé à quelques centaines de mètres de la limite du périmètre de la ZPS : l'étang des Pâtures à Villeneuve-la-Guyard/la Chapelotte (89), où parfois plus de 30 individus ont été contactés simultanément (stationnements d'une dizaine d'individus en moyenne). L'espèce étant discrète, sa présence est certainement sous-estimée.

5) Le Foulque macroule (nicheur avéré, hivernant)

La Bassée se place au 4ème rang national en 2006 et 6ème en 2007 et 2008 en ce qui concerne les effectifs hivernants de Foulques macroules. Les plans d'eau des secteurs de Marolles-sur-Seine, Châtenay-sur-Seine, Bazoches-lès-Bray et Grisy-sur-Seine concentrent généralement les plus grosses populations. Les effectifs nicheurs semblent en légère progression d'année en année avec une cinquantaine de couples en 2008 contre une vingtaine estimée en 2006. Ces chiffres ne sont toutefois que le reflet de quelques sites suivis et non d'un suivi sur l'ensemble de la zone.

6) Le Fuligule milouin

Le territoire de la ZPS occupe le 7ème rang national en 2006 et le 10ème en 2007 pour l'hivernage de cette espèce. Les effectifs ont atteint les 2900 individus à la mi-janvier 2006, chiffre record sur les cinq dernières années. Les effectifs ont toutefois nettement diminué depuis. Le principal site d'accueil est celui de

Balloy/Champmorin mais d'autres secteurs sont également très fréquentés comme les plans d'eau de Marolles-sur-Seine ou de Grisy-sur- Seine/Ferme d'Isle. Les cas de nidifications se font de plus en plus courants sur le périmètre de la ZPS, bien que les effectifs de couples nicheurs restent très faibles (1 couple par site au maximum). Les sites concernés sont Marolles-sur- Seine/Carreau Franc et Motteux, Balloy/Roselle et Champmorin, Varennes-sur- Seine/Grand Marais.

7) Le Fuligule morillon (nicheur avéré, hivernant)

La ZPS occupe la 5ème place nationale en termes d'effectif hivernant en 2006 et 2007 et la 9ème en 2008, avec respectivement plus de 1400, 1100 et 900 individus dénombrés (plus de 1000 en 2009). La population hivernante semble à peu près stable depuis 2006. Les sites accueillant le plus d'oiseaux sont ceux de Varennes-sur-Seine, Marolles-sur-Seine, Cannes-Ecluse/Seiglats et Balloy/Champmorin. En ce qui concerne les nicheurs, la progression des effectifs se poursuit avec chaque année entre 70 et une centaine de couples présents sur le site. Le nombre exact d'individus nicheurs est toutefois difficile à déterminer, les femelles étant particulièrement mobiles dès l'éclosion des œufs (déplacement de sites en sites). C'est notamment le cas entre les sites de Varennes-sur-Seine (Merisiers et Grand Marais). Ces deux sites, auxquels s'ajoutent ceux des secteurs de Marolles-sur- Seine, Balloy, Egligny et le site de la Croix St-Michel, accueillent la quasi-totalité des effectifs nicheurs.

8) Le Grand cormoran (nicheur avéré, hivernant)

Des regroupements hivernaux de plusieurs centaines d'individus sont parfois observés sur la ZPS, notamment sur la commune de Cannes-Ecluse, avec 280 oiseaux en janvier 2007. En dehors de ces regroupements massifs, les observations d'individus en plus faibles effectifs sont très fréquentes. Un total de plus de 450 oiseaux avait été observé à l'hiver 2007 sur l'ensemble des sites de la Bassée. Les effectifs observés lors des comptages de la mi-janvier ont toutefois été en chute libre en 2008 et 2009 après le fort pic de 2007. L'essentiel de la population nicheuse semble localisée sur le site du Carreau-Franc (Marolles-sur-Seine) avec une soixantaine de couples en moyenne.

9) Le Grèbe castagneux (nicheur avéré, hivernant)

Les effectifs les plus importants sont généralement notés sur le site du Grand Marais à Varennes-sur-Seine (bien que le site devienne de moins en moins attractif avec le temps) et dans une moindre mesure sur celui de Champmorin à Balloy. Les effectifs varient légèrement selon les années, ils sont montés jusqu'à environ 80 individus hivernants lors du comptage Wetlands de 2007. Les sites de nidification sont ces deux derniers auxquels viennent s'ajouter les sites de Jaulnes/Croix-St-Michel, de Marolles-sur-Seine/Motteux et de Varennes-sur-Seine/Merisiers, avec selon les années et les sites, 1 à 3 couples nicheurs. D'autres couples peuvent être présents sur des sites moins ou non suivis.

10) Le Héron cendré (nicheur avéré, hivernant))

Les principaux sites de reproduction sont Noyen-sur-Seine/Pormain, Gravon/Prés Ruelles, Marolles-sur-Seine/Motteux, Bazoches-lès-Bray/Grande Noue, avec jusqu'à 17 nids en 2007 à Pormain, une cinquantaine aux Prés Ruelles en 2010 et aux Motteux (APPB Héronnière de Marolles) en 2006. Les effectifs de ces deux sites dépassaient les 150 couples dans les années 80. Le site de la Grande Noue a, quant à lui, été découvert à l'été 2009 lors des prospections pour la ZPS et n'a pu faire l'objet d'un recensement du nombre de couples. Il est fort possible que d'autres colonies existent, notamment dans les bras morts de la Seine.

11) La Mouette rieuse (nicheur avéré, hivernant)

Les effectifs ont été relativement variables sur les dernières années et semblent indiquer une diminution de la population totale en Bassée. En effet, après une nette augmentation entre 2006 et 2007 (820 couples à plus de 3000), une diminution semble engagée avec 2600 couples en 2008 et seulement 1500 en 2009. Bien que cette diminution soit assez difficile à expliquer, elle est probablement liée à la dégradation des milieux d'accueil avec manque d'entretien de certains îlots d'anciennes carrières alluvionnaires, mais aussi à une modification des exploitations des centres d'enfouissement technique (notamment celui de Saint-Aubin dans l'Aube) dont l'espèce profite grandement mais qui deviennent, semble-t-il, moins riches en restes alimentaires. Cinq grosses colonies sont réparties en Bassée sur

les sites de Varennes-sur-Seine/Merisiers, Marolles-sur-Seine/Carreau Franc, Balloy/Champmorin, Bazoches-lès-Bray/Champs Courceaux et Jaulnes/Croix St-Michel. La carrière de Ville-St-Jacques située en limite de la ZPS présente également de fortes potentialités d'accueil.

12) La Nette rousse (nicheur avéré, hivernant)

L'espèce hiverne de façon régulière sur le site avec des effectifs croissants. Des regroupements d'une trentaine d'individus, voire plus, sont de plus en plus courants sur la zone. En effet, la Bassée seine-et-marnaise occupe le 5ème rang français des sites d'hivernage pour l'espèce en 2006 et le 8ème en 2007 et 2008. Les effectifs globaux sur la Bassée sont toutefois assez variables selon les années. Les sites privilégiés sont certains plans d'eau de Marolles-sur-Seine (avec une préférence pour celui des Motteux) et de Cannes-Ecluse, ainsi que le site de Balloy/Champmorin. L'espèce niche en Bassée depuis 1999 avec des effectifs qui augmentent d'année en année (plus de 10 couples nicheurs en 2008). Les sites concernés sont à peu près identiques chaque année : Marolles-sur-Seine/Prés Hauts et Carreau Franc, Balloy/Champmorin et Roselle, Egligny/Châtelet, Varennes-sur-Seine/Merisiers et Jaulnes/Croix St-Michel.

13) Le Petit gravelot (nicheur avéré, migrateur)

Les sites de Marolles-sur-Seine/Carreau Franc, Varennes-sur-Seine/Grand Marais, Jaulnes/Croix St-Michel et Villiers-sur-Seine/Thurets accueillent 1 à 4 couples selon les sites et les années. L'espèce est probablement présente sur de nombreux autres sites en exploitation.

14) Le Râle d'eau (nicheur probable, hivernant)

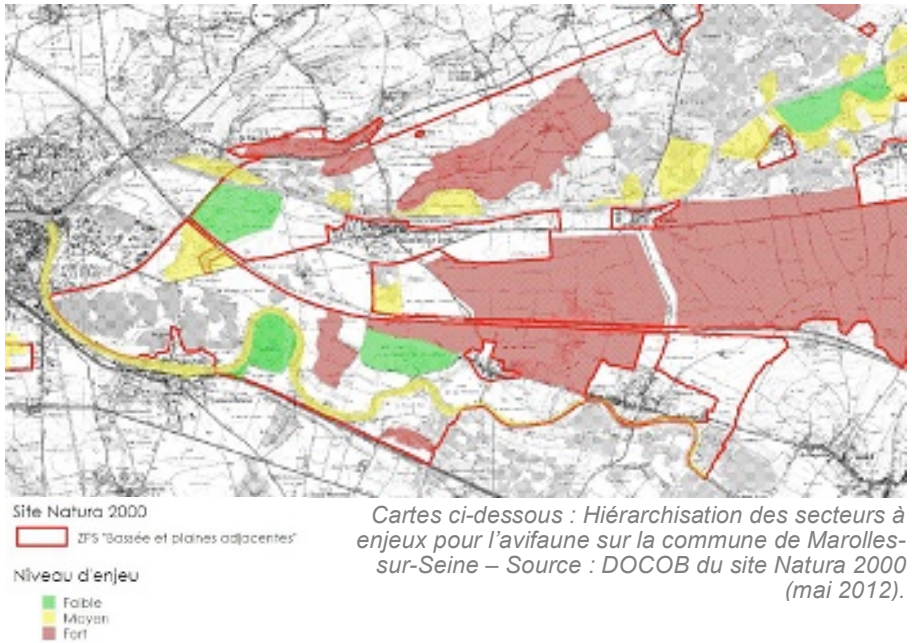
L'espèce est régulièrement notée sur le territoire de la ZPS. Les contacts concernent des individus en petit nombre (1 ou 2), sur le site de Balloy/Champmorin avec de fortes potentialités de nidification et plus rarement à Marolles-sur-Seine/Carreau Franc, Jaulnes/Croix St-Michel et Villiers-sur- Seine/Thurets.

15) La Rousserolle turdoïde (nicheuse certaine, migrateur)

L'espèce était considérée comme nicheuse probable sur le site de Balloy/Champmorin sans que la nidification n'ait pu être confirmée. En 2010, l'observation d'un couple nourrissant une nichée sur ce site est venue confirmer ces soupçons. En 2007, l'espèce a également probablement niché à Marolles-sur-Seine/Carreau Franc. D'autres observations ponctuelles sont notées, notamment à Jaulnes/Croix St-Michel. Cette espèce était, il y a dix ans, beaucoup plus présente en Bassée. Elle semble aujourd'hui revenir dans la région.

16) Le Vanneau huppé (nicheur avéré, hivernant)

Des groupes importants sont régulièrement observés et des stationnements comptant parfois plusieurs milliers d'individus sont communs sur le territoire de la ZPS en hiver et en période postnuptiale, sur les zones agricoles. Entre 10 et 20 couples nicheurs sont comptabilisés en Bassée avec comme principaux sites d'accueil : Villiers-sur-Seine/Thurets, Marolles-sur-Seine/Muette, Motteux et Carreau Franc, Varennes-sur-Seine/Grand Marais et Merisiers, Jaulnes/Croix St- Michel, Egligny/Châtelet, Les Ormes-sur-Voulzie. D'autres sites existent fort probablement.



Cartes ci-dessous : Hiérarchisation des secteurs à enjeux pour l'avifaune sur la commune de Marolles-sur-Seine – Source : DOCOB du site Natura 2000 (mai 2012).

1.2. Analyse de l'état initial de l'environnement

La présentation synthétique de l'état initial de l'environnement a été réalisée dans le Chapitre I – Le parti d'aménagement, au 1. Les principales conclusions du diagnostic (p. 4-6).

Pour rappel :

- les principaux enjeux du territoire sont : la maîtrise du développement urbain (population et habitat), face à une diminution de la population et à un parc de logements peu diversifié, le maintien et le développement de l'activité économique de la Commune et notamment des commerces de proximité et l'optimisation des déplacements et le développement de moyens de transports alternatifs à la voiture individuelle.
- les principaux enjeux environnementaux du territoire communal sont : la préservation et la valorisation des espaces naturels, forestiers et humides, des cours d'eau ainsi que des continuités écologiques, la valorisation des paysages tant urbains que naturels (en raison de la présence de paysages qualitatifs qu'il convient de protéger) et la préservation de l'activité agricole et des espaces qui lui sont associés.

2. Les perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement et le scénario « 0 »

THEMATIQUES	Perspectives d'évolution en absence de PLU (scénario 0)	Perspectives d'évolution avec la mise en œuvre du PLU
Les équipements	L'offre en équipement reste stable.	La mise en œuvre PLU permet d'étoffer l'offre en équipements existants.
L'urbanisme	Extension du périmètre urbanisé d'environ 124 ha pour : - l'urbanisation des zones AUX (90 ha) à vocation d'activités ; - l'urbanisation des zones AU à vocation de logements (34 ha). Possible densification du tissu construit, qui n'est cependant pas clairement identidiée.	A l'horizon 2030, extension du périmètre urbanisé d'environ 85 ha pour :* - la réalisation du projet de parc Napoléon (**51 ha,** sous réserve d'une mise en compatibilité du PLU) ; - la fin de l'urbanisation de la ZAC de Saint-Donain **(28 ha)** ; - l'urbanisation du secteur 1AU localisé au Sud et de certains secteurs des zones U pour la construction de logements (**3,6 ha**). Les zones 2AU ne seront rendues urbanisables qu'après 2030 **(12 ha).** Identification claire des secteurs en densification.
L'habitat et la population	Croissance démographique qui continuera à être négative, si le taux observé depuis 2008 se maintient. Parc de logements insuffisamment diversifié pour attirer une nouvelle catégorie de population (locataires, primo-accédant) et rajeunir la structure des âges.	Une croissance de la population maîtrisée, via un phasage des différentes opérations, qui atteint 2 050 habitants d'ici 2030. Le PLU permet une certaine diversification de l'habitat, et la construction de logements intermédiaires (avec un minimum de 30 à 45 m², selon les secteurs), afin de renouveler en partie la population et la rajeunir.
Les transports et les déplacements	Pas d'augmentation significative des déplacements à prévoir. Une dépendance de la voiture individuelle toujours très importante. Les déplacements doux restent peu développés.	La mise en œuvre PLU va induire une augmentation relativement importante des déplacements (+ 24,5% de population). Cependant, dans son PADD, la Commune exprime la volonté de développer les modes de déplacements alternatifs à la voiture individuelle sur son territoire (rabattement vers les gares, voies cyclables, cheminements piétons…) afin de limiter cet impact.
Les communications numériques	La fibre optique est en cours de développement sur la CC.	Le PLU n'a pas d'influence sur ce sujet, sinon le fait d'acter dans le PADD le développement de la fibre optique prévu.

Les commerces	La Commune dispose toujours d'une offre intéressante en commerces de proximité.	La mise en œuvre PLU permet de conserver les commerces de proximité dans le village, ainsi que leur diversité. Par ailleurs, dans son PADD la Commune exprime la volonté de préserver et de renforcer cette offre.
Le développement économique et les loisirs	Le territoire conservera sa vocation résidentielle et son faible taux d'emploi. En matière de tourisme et de loisirs, Marolles-sur-Seine présente toujours un nombre d'équipements insuffisant.	La mise en œuvre PLU permet d'augmenter le nombre d'emplois sur le territoire communal grâce à la conservation et au renforcement des commerces et des entreprises sur le territoire communal. En matière de tourisme et de loisirs, la Commune émet, à travers son PADD, le souhait de développer et renforcer son offre.

THEMATIQUES	Perspectives d'évolution en absence de PLU (scénario 0)	Perspectives d'évolution avec la mise en œuvre du PLU
L'approvisionnement en eau potable	Peu d'augmentation des besoins en eau potable en raison du faible développement démographique et économique attendu.	La mise en œuvre PLU va induire une augmentation importante des besoins en eau potable en raison des augmentations de population et d'activités envisagées.
Les rejets d'eaux pluviales et d'eaux usées	Peu d'augmentation des rejets d'eaux pluviales et d'eaux usées en raison du faible développement démographique et économique attendu. Toutefois, la possibilité d'urbaniser les zones AUx pourrait entrainer une augmentation des rejets d'eaux pluviales. La capacité de la STEP est largement au-dessus des prévisions démographiques.	La mise en œuvre PLU va induire une augmentation importante : - des rejets d'EU en raison des augmentations de population et d'activités envisagées ; - des rejets des EP en raison de l'augmentation des surfaces imperméabilisées (extensions et densification). La STEP atteindra sa limite de capacité. Cependant : - concernant les EP, le PLU vise toutefois à traiter ces rejets à la parcelle, **- la STEP fait l'objet d'un programme d'augmentation de capacité à 7.000 eq-habitants (engagé en 2019).**
Les eaux souterraines	Les ressources en eau du territoire communal proviennent des nappes de : - la Craie du Sénonais et du pays d'Othe ; - l'albien-néocomien captif ; - la Craie du Gâtinais.	Les ressources en eau du territoire communal proviennent des nappes de : - la Craie du Sénonais et du pays d'Othe ; - l'albien-néocomien captif ; - la Craie du Gâtinais.
Le paysage	Pas d'évolutions majeures sur les paysages en raison du faible développement démographique et économique attendu. Toutefois, l'urbanisation du secteur UDx et les possibilités constructives dans le tissu construit pourraient comporter des impacts paysagers.	Probables incidences sur les paysages urbains, dus à la densification et aux extensions. Toutefois le PLU vise à limiter les impacts paysagers via le règlement.
Les espaces agricoles	- Maintien des espaces agricoles pour une superficie d'environ 1 193 ha (zone A du PLU). - Diminution des espaces agricoles pour une superficie d'environ 28 ha (par rapport au MOS IAU, 2012 ; soit environ 793 ha) pour l'urbanisation du secteur AUxb.	- Diminution des espaces agricoles liée au classement en zone N d'ancien terrains classés en zone A en fonction de l'utilisation réelle du sol. - Diminution des espaces agricoles pour une superficie d'environ 82 ha (par rapport au MOS IAU, 2012 ; soit environ 793 ha) pour l'urbanisation des secteurs UXb, 2AUx, 1AU et des autres extensions.
Les espaces naturels et forestiers, les continuités écologiques, la biodiversité	- Maintien des espaces naturels et forestiers pour une superficie d'environ 496 ha (zone N du PLU). - Maintien des espaces naturels et forestiers pour une superficie d'environ 378 ha (MOS IAU, 2012). - Protection des réservoirs de biodiversité de la trame arborée par le classement en EBC d'environ 305 ha de bois.	- Augmentation des espaces naturelles et forestiers liée au classement en zone N d'ancien terrains classés en zone A en fonction de l'utilisation réelle du sol. - Légère diminution des espaces naturels (par rapport au MOS IAU, 2012) en lien avec l'urbanisation de certains secteurs (environ 2 ha).

		- Protection des réservoirs de biodiversité de la trame arborée alluviale par le classement en EBC d'environ 110 ha de boisement alluviaux. - Protection des autres boisements via le classement au titre de la loi Paysage, afin de leur assurer une meilleure gestion. - Possibles impacts, à long terme sur des continuités écologiques traversant des espaces agricoles à proximité du tissu urbain existant.
Les milieux aquatiques et la trame bleue	- Possible impact sur les zones humides fonctionnelles en l'absence de zonage et/ou de règlement spécifique.	- Protection des zones humides fonctionnelles grâce à un zonage et un règlement adapté.
L'énergie	Peu d'augmentation des consommations en énergies. Une dépendance du territoire vis-à-vis des ressources fossiles.	La mise en œuvre du PLU induira une augmentation non négligeable des consommations en énergies, en lien avec le développement prévu. Le territoire continuera à être dépendant des ressources fossiles, toutefois le PLU permet l'installation d'unités autonomes de production d'énergie renouvelables (panneaux solaires, éoliennes,….) et incite aux constructions ayant de bonnes performances énergétiques.
La modération de la consommation d'espace	- Densification possible, mais non localisée, au sein du tissu construit. - Extension du périmètre bâti, de l'ordre de 124 ha, pour la création de logements et d'activités. - Absence de phasage.	- Densification possible et localisée, au sein du tissu construit. - Phasage des extensions prévues au-delà de 2030. - Extension du périmètre bâti, de l'ordre de 85 ha, pour la création de logements, d'équipements et d'activités.
La qualité de l'air	Faible augmentation des émissions polluantes en raison en raison du faible développement démographique et économique attendu.	La mise en œuvre du PLU induira une augmentation non négligeable des émissions polluantes, en lien avec l'augmentation de la population (déplacement + habitations) et des activités. Cependant, la mise en œuvre du PLU vise à : - développer les modes de transport alternatifs à la voiture individuelle ; - diminuer les besoins de mobilité via une meilleure mixité fonctionnelle.
Le bruit	Nuisances sonores, générées essentiellement par les voies de communications et les quelques activités économiques. Peu d'augmentation des nuisances sonores à prévoir en raison du faible développement démographique et économique attendu.	La mise en œuvre du PLU induira une augmentation des nuisances sonores du trafic routier (en raison du développement démographique et économique prévu) ainsi que des nuisances sonores liées aux activités (en raison du développement économique prévu). Cependant afin de limiter ces impacts, le PLU règlemente l'installation des activités nuisantes au voisinage des habitations et favorise le développement des modes de circulation alternatifs à la voiture individuelle.
La pollution des sols	Plusieurs sites industriels susceptibles d'engendrer des pollutions des sols ont été répertoriés dans la base « BASIAS ».	Le PLU n'aura, a priori, pas d'impact sur la pollution des sols. Les sites BASIAS répertoriés sont mentionnés dans le Rapport de Présentation.
Les déchets	Peu d'augmentation de la quantité de déchets à prévoir en raison du faible développement démographique et économique attendu.	La mise en œuvre du PLU induira une augmentation importante de la quantité des déchets en lien avec l'augmentation de la population et des activités.
Le risque d'inondation	La plupart des zones urbanisées de la commune ne sont pas dans des secteurs présentant un risque d'inondation lié aux remontées de nappes, à l'exception des franges urbaines situées en limite de la Seine	La plupart des zones urbanisées de la commune ne sont pas dans des secteurs présentant un risque d'inondation lié aux remontées de nappes, à l'exception des franges urbaines situées en limite de la Seine
Le risque de mouvement de terrain	La plus grande partie du territoire de Marolles-sur-Seine est soumise à un aléa nul ou faible en ce qui concerne le retrait/gonflement des argiles.	La plus grande partie du territoire de Marolles-sur-Seine est soumise à un aléa nul ou faible en ce qui concerne le retrait/gonflement des argiles.

3. Justification des choix retenus

Les justifications des choix retenus dans le PLU vis-à-vis des objectifs inscrit dans le PADD, sont détaillées à partir de la page 15 du Rapport de Présentation.

Les justifications des choix retenus dans le PLU vis-à-vis des objectifs de protection de l'environnement sont exprimées tout au long du Rapport de Présentation.

Toutefois, on peut rappeler ici que les principaux choix concernant les secteurs à urbaniser ont été effectués dans un objectif de maitrise de la consommation d'espaces et de limitation de celle-ci au plus à 5% de l'espace urbanisé de référence (sans compter les pastilles d'urbanisations offertes par le SDRIF). C'est pour cette raison que les actuels secteurs 2AU et 3 AU ne seront urbanisable qu'après 2030.

Par ailleurs, afin de limiter la consommation d'espace et favoriser la densification du tissu bâti existant, déjà rendue possible dans le présent PLU, le projet de PLU propose d'identifie clairement les espaces potentiellement densifiables.

4. Analyse des incidences prévisibles du PLU sur l'environnement

4.1. Impacts prévisibles de chaque secteur à enjeux

Les impacts du PLU sont présentés dans ce chapitre selon chaque secteur à enjeux : zone 1AU Sud (3,6 ha) ; zone 2AU (3,47 ha) ; zone UC (0,5 ha) ; zone UXb (28 ha) ; zone UB Est (0,8 ha) ; zone 2AUx (51 ha) et l'ER 13 (0,5 ha).

Ne sont pas reportées dans les tableaux suivants que les thématiques qui concernent les zones en objet. Il est à noter, en particulier, que le PLU n'a pas d'enjeux ni impacts majeurs par rapport aux thématiques suivantes (qui donc ne sont pas traitées dans les chapitres de l'évaluation environnementale) :

THEMATIQUES	ETAT INITIAL ET ENJEUX	IMPACTS PREVISIBLES ET ENJEUX
Communications numériques	Déploiement de la fibre optique est en cours de développement sur la CC.	*(o) Pas d'impact dans le PLU, il s'agit d'une action programmée par la CC.*

THEMATIQUES	ETAT INITIAL ET ENJEUX	IMPACTS PREVISIBLES ET ENJEUX
Eau potable	La CCPM dispose de la compétence eau potable. Le réseau est affermé à la Sté VEOLIA. La qualité de l'eau est conforme aux réglementations et la Commune estime que les équipements en place seront suffisants pour faire face aux besoins futurs.	*(o) Bien qu'une augmentation de la demande en eau potable (en lien avec l'augmentation de la population et des activités) est à prévoir, le PLU n'a pas d'enjeux en la matière, s'agissant d'une compétence de la CC.* *Dans tous les cas, les ressources en eau sont suffisantes sur le territoire pour assurer les besoins futurs.*
Eaux souterraines	Les ressources en eau du territoire communal proviennent des nappes de : - la Craie du Sénonais et du pays d'Othe ; - l'albien-néocomien captif ; - la Craie du Gâtinais.	*(o) Le PLU n'a pas d'influence majeure sur ce sujet.*

Déchets	La collecte et le traitement des déchets sont assurés par le SIRMOTOM.	*(o) Bien qu'une augmentation de la quantité des déchets (en lien avec l'augmentation de la population et des activités) est à prévoir, le PLU n'a pas d'enjeux en la matière, s'agissant d'une question traité à niveau intercommunale (par le* SMITOM*).*
Pollution des sols	Plusieurs sites BASIAS sont répertoriés dans la commune.	*(o) Le PLU n'aura, a priori, pas d'impact sur la pollution des sols, car les seules évolutions prévues sont des urbanisations à vocation résidentielle, d'activité de loisir ou d'activités non polluantes.*
Le risque de mouvement de terrain	La plus grande partie du territoire de Marolles-sur-Seine est soumise à un aléa nul ou faible en ce qui concerne le retrait/gonflement des argiles.	*(o) En l'absence d'enjeux, le PLU n'aura pas d'impact sur les risques liés aux mouvements de terrain.*

Les mesures d'évitement (E), réduction (R) et compensation (C) mises en place dans le PLU sont listées à la fin de ce chapitre, et elles sont rappelées via un code dans les tableaux suivants.

- **Zones 2AUx :** Projet de Parc Napoléon

THEMATIQUES	ETAT INITIAL ET ENJEUX	IMPACTS PREVISIBLES ET ENJEUX	E	R	C
Equipements	Zone agricole. Absence d'équipements	(+) Renforcement des équipements touristiques/de loisirs de la Commune. (-) Tous les équipements seront à mettre en place.	Les mesures ERC seront définies lors de la procédure de mise en compatibilité du PLU.		
Urbanisme	Zone agricole localisée légèrement à l'écart, au Sud-Est du tissu construit.	(-) Extension urbaine pouvant porter atteinte au caractère du village. (-) Extension urbaine qui n'est pas directement en continuité du tissu construit.	Les mesures ERC seront définies lors de la procédure de mise en compatibilité du PLU.		
Démographie et habitat	Zone agricole.	(o) Aucun impact à prévoir en raison de la vocation de la zone.			
Mobilité et transports	Site desservi par la RD 411.	(-) Augmentation des déplacements en raison de l'augmentation de l'attractivité du site (parc Napoléon). (+) Inscription d'objectifs de développement des modes de circulation alternatifs à la voiture individuelle (PADD).	Les mesures ERC seront définies lors de la procédure de mise en compatibilité du PLU.		
Développement économique, les loisirs,…	Faible taux d'emploi dans la commune. Peu d'équipements touristiques ou de loisirs dans la commune.	(+) Augmentation du nombre d'emplois grâce à la création du parc Napoléon. (+) Renforcement des équipements touristiques/de loisirs de la Commune			

THEMATIQUES	ETAT INITIAL ET ENJEUX	IMPACTS PREVISIBLES ET ENJEUX	E	R	C
Eaux pluviales et eaux usées	Zone agricole. Absence d'équipements.	(-) Tous les réseaux seront à mettre en place. (-) Augmentation des rejets d'eaux pluviales (en raison de l'artificialisation des sols liée à cette extension) et d'eaux usées (en raison de l'augmentation de la fréquentation de la zone).	Les mesures ERC seront définies lors de la procédure de mise en compatibilité du PLU.		
Paysage	Site localisé en extension du tissu construit, constitué d'espaces agricoles offrant une vue ouverte.	(-) Possibles impacts paysagers sur le tissu construit et les espaces agricoles, liés au projet de parc Napoléon (fermetures des vues).	Les mesures ERC seront définies lors de la procédure de mise en compatibilité du PLU.		
Les espaces agricoles	Zone agricole.	(-) Consommation de 51 ha d'espaces agricoles.			C1
			Les autres mesures ERC seront définies lors de la procédure de mise en compatibilité du PLU.		
Espaces naturels, forestiers, continuités écolog-ques, biodiversité	Absence d'espaces naturels sur le site. Présence d'une zone Natura 2000 à proximité du site. Présence d'une biodiversité riche sur l'ensemble du territoire communal.	(o) Aucun impact à prévoir sur le site, concernant les espaces naturels. (-) Impacts sur la zone Natura 2000 dus au comblement de plans d'eau pour la compensation de la consommation d'espaces agricoles. (-) Impacts sur la biodiversité communale dus à l'urbanisation du site, et au comblement de plans d'eau.		R1	
			Les autres mesures ERC seront définies lors de la procédure de mise en compatibilité du PLU.		
Milieux aquatiques et trame bleue	Absence d'espaces aquatiques ou humides sur le site. Commune riche en espaces aquatiques et humides.	(o) Aucun impact à prévoir sur le site, concernant la trame bleue. (-) Impacts sur la trame bleue de la Commune en raison du comblement de plans d'eau, prévu en compensation de la consommation d'espaces agricoles. (-) Impacts sur la trame bleue de la Commune à prévoir en raison de d'augmentation des rejets d'EU et EP liés à l'urbanisation du site.	Les mesures ERC seront définies lors de la procédure de mise en compatibilité du PLU.		
L'énergie	Dépendance du territoire des ressources fossiles. Potentiel géothermique fort sur le site.	(-) Augmentation des consommations en énergies, en lien avec le développement prévu sur le site.	Les mesures ERC seront définies lors de la procédure de mise en compatibilité du PLU.		
Modération de la consommation d'espace	Site localisé dans en extension du tissu bâti existant.	(-) Consommation de 51 ha d'espaces agricoles.			C1
			Les autres mesures ERC seront définies lors de la procédure de mise en compatibilité du PLU.		
Qualité de l'air	En général l'air dans la commune de Marolles-sur-Seine est d'un bon niveau.	(-) Augmentation des émissions polluantes, en lien avec le développement prévu sur le site. (+) Inscription d'objectifs de développement des modes de circulation alternatifs à la voiture individuelle sur l'ensemble de la Commune (PADD).	Les mesures ERC seront définies lors de la procédure de mise en compatibilité du PLU.		

Bruit	Les possibles nuisances sonores dans la commune sont essentiellement liées à la présence d'infrastructures routières très empruntées (A5, ligne TGV) ou éventuellement des activités. Absence d'infrastructure de transport classée pour le bruit à proximité du site.	(-) Possible augmentation des nuisances sonores en raison de l'augmentation du trafic routier prévisible lié à l'augmentation de l'attractivité du site. (-) Possible augmentation des nuisances sonores en raison de la vocation du site (parc Napoléon). (+) Inscription d'objectifs de développement des modes de circulation alternatifs à la voiture individuelle (PADD).	Les mesures ERC seront définies lors de la procédure de mise en compatibilité du PLU.		
Risque d'inondation	Enjeux faibles en matière d'inondation sur le site.	(o) Pas d'impact à prévoir.			

- **Zones 3AU :** à vocation d'habitat

Zones supprimées suite à la consultation des personnes publiques associées et reclassées en zone agricole.

- **Zones 2AU :** à vocation d'habitat

THEMATIQUES	ETAT INITIAL ET ENJEUX	IMPACTS PREVISIBLES ET ENJEUX	E	R	C
Equipements	Zone agricole. Absence d'équipements.	(o) Pas d'impact à prévoir en raison de la vocation de la zone. (-) Tous les équipements seront à mettre en place.	Les mesures ERC seront définies lors de l'ouverture à l'urbanisation du site (après 2030).		
Urbanisme	Site localisé en extension du tissu urbain existant, en entrée de ville, présentant un enjeu fort en termes de composition urbaine.	(-) 3,6 ha d'extensions, pouvant porter atteinte au caractère du village.	Les mesures ERC seront définies lors de l'ouverture à l'urbanisation du site (après 2030).		
Démographie et habitat	Site aujourd'hui vierge de construction.	(+) Augmentation et diversification du nombre de logements après 2030. (+) Accueil d'une population variée, après 2030.			
Mobilité et transports	Territoire résidentiel avec de forts besoins de mobilité. Bien desservi par les routes et plutôt bien desservi par les transports en commun, mais peu de place laissée aux circulations douces. Le site est desservi par la route de Montereau et est localisé à proximité de la RD 411, classée RGC.	(-) Augmentation des déplacements en raison de l'augmentation démographique, après 2030. (-) Possible problèmes de stationnement liés aux nouvelles constructions, après 2030. (-) Augmentation des déplacements sur la route de Montereau pouvant engendrer des problèmes de sécurité, en particulier en entrée de ville. (+) Inscription d'objectifs de développement des modes de circulation alternatifs à la voiture individuelle sur l'ensemble de la Commune (PADD).		R5	
			Les autres mesures ERC seront définies lors de l'ouverture à l'urbanisation du site (après 2030).		
Développement économique, les loisirs,…	Faible taux d'emploi dans la commune.	(o) Pas d'impact à prévoir en raison de la vocation de la zone.			

THEMATIQUES	ETAT INITIAL ET ENJEUX	IMPACTS PREVISIBLES ET ENJEUX	E	R	C
Eaux pluviales et eaux usées	Zone agricole. Absence d'équipements.	(-) Tous les réseaux seront à mettre en place. (-) Augmentation des rejets d'eaux pluviales (en raison de l'artificialisation des sols liée à cette extension) et d'eaux usées (en raison de l'augmentation de la population), après 2030.	Les mesures ERC seront définies lors de l'ouverture à l'urbanisation du site (après 2030).		
Paysage	Site localisé en extension du tissu construit, constitué d'espaces agricoles offrant une vue ouverte.	(-) Possibles impacts paysagers sur le tissu construit et les espaces agricoles, liés à cette extension.	E1	R6, R15	
			Les autres mesures ERC seront définies lors de l'ouverture à l'urbanisation du site (après 2030).		
Les espaces agricoles	Le site est entièrement composé d'espaces agricoles.	(-) Consommation de 3,6 ha d'espaces agricoles, après 2030.	Les mesures ERC seront définies lors de l'ouverture à l'urbanisation du site (après 2030).		
Espaces naturels, forestiers, continuités écologi-ques, biodiversité	Présence de boisements en extrémité Nord-Ouest du site. Présence d'une zone Natura 2000 à proximité de la limite Nord-Ouest site. Présence d'une biodiversité riche sur l'ensemble du territoire communal.	(-) Possible destruction des boisements présents sur le site. (-) Impacts sur la biodiversité communale dus à l'urbanisation du site, après 2030.	E1	R1, R6, R15	
			Les autres mesures ERC seront définies lors de l'ouverture à l'urbanisation du site (après 2030).		
Milieux aquatiques et trame bleue	Absence d'espaces aquatiques ou humides sur le site. Commune riche en espaces aquatiques et humides.	(o) Aucun impact à prévoir sur le site, concernant la trame bleue. (-) Impacts sur la trame bleue de la Commune à prévoir en raison de d'augmentation des rejets d'EU et EP liés à l'urbanisation du site, après 2030.	Les mesures ERC seront définies lors de l'ouverture à l'urbanisation du site (après 2030).		
L'énergie	Dépendance du territoire des ressources fossiles. Potentiel géothermique fort sur le site.	(-) Augmentation des consommations en énergies, en lien avec le développement démographique prévu, après 2030.	Les mesures ERC seront définies lors de l'ouverture à l'urbanisation du site (après 2030).		
Modération de la consommation d'espace	Site localisé en extension du tissu urbain existant.	(-) Consommation de 3,6 ha d'espaces agricoles, après 2030. (+) Le PLU permet un phasage des différentes urbanisations en n'autorisant cette opération qu'après 2030.	Les mesures ERC seront définies lors de l'ouverture à l'urbanisation du site (après 2030).		
Qualité de l'air	En général l'air dans la commune de Marolles-sur-Seine est d'un bon niveau.	(-) Augmentation des émissions polluantes, en lien avec l'augmentation de la population (déplacement + habitations), après 2030. (+) Inscription d'objectifs de développement des modes de circulation alternatifs à la voiture individuelle (PADD).	Les mesures ERC seront définies lors de l'ouverture à l'urbanisation du site (après 2030).		

Bruit	Les possibles nuisances sonores dans la commune sont essentiellement liées à la présence d'infrastructures routières très empruntées (A5, ligne TGV) ou éventuellement des activités. Absence d'infrastructure de transport classée pour le bruit à proximité du site, mais présence de la RD 411, classée RCG.	(-) Augmentation des nuisances sonores en raison de l'augmentation du trafic routier prévisible sur l'ensemble du territoire (liée au développement démographique et économique). (-) Augmentation des nuisances sonores sur le site, liée au développement démographique prévu, après 2030. (+) Inscription d'objectifs de développement des modes de circulation alternatifs à la voiture individuelle (PADD).		R6	
			Les mesures ERC seront définies lors de l'ouverture à l'urbanisation du site (après 2030).		
Risque d'inondation	Enjeux faibles en matière d'inondation sur le site.	(o) Pas d'impact à prévoir.			

- **Zones UXb :** ZAC de Saint-Donain

THEMATIQUES	ETAT INITIAL ET ENJEUX	IMPACTS PREVISIBLES ET ENJEUX	E	R	C
Equipements	Le site est desservi en VRD.	(o) Pas d'impact à prévoir. (+) Les équipements publics ou d'intérêt collectif sont autorisés dans la zone UX.			
Urbanisme	Site en partie déjà urbanisé, présentant quelques extensions encore urbanisables.	(-) Possibles impactes sur les formes urbaines existantes liés aux 21 ha prévus en extension.		R7	
Démographie et habitat	Site aujourd'hui partiellement urbanisé, destiné aux activités.	(o) Pas d'impact à prévoir en raison de la vocation de la zone.			
Mobilité et transports	Territoire résidentiel avec de forts besoins de mobilité. Bien desservi par les routes et plutôt bien desservi par les transports en commun, mais peu de place laissée aux circulations douces. Site desservi par la rue de la Croix Saint-Jacques et localisé à proximité de la RD 411.	(-) Augmentation des déplacements en raison du développement économique prévu. (-) Possible problèmes de stationnement liés aux nouvelles constructions. (+) Inscription d'objectifs de développement des modes de circulation alternatifs à la voiture individuelle (PADD).	E2	R5	
Développement économique, les loisirs,…	Faible taux d'emploi dans la commune. Présence d'entreprises sur le site.	(+) Augmentation du nombre d'emplois, grâce à la possibilité d'implanter de nouvelles entreprises sur le site.			

THEMATIQUES	ETAT INITIAL ET ENJEUX	IMPACTS PREVISIBLES ET ENJEUX	E	R	C
Eaux pluviales et eaux usées	Le site est en assainissement collectif.	(-) Augmentation des rejets d'eaux pluviales (en raison de l'artificialisation des sols liée à ces extensions) et d'eaux usées (en raison de l'augmentation des activités).		R2, R3, R4	

Paysage	Site localisé en extension du tissu construit, à proximité de parcelles déjà urbanisées.	(-) Possibles impacts paysagers sur le tissu construit, liés aux nouvelles constructions.		R2, R7, R8	
Les espaces agricoles	Présence d'espaces cultivés sur le site.	(-) Consommation d'environ 19 ha d'espaces agricoles.			
Espaces naturels, forestiers, continuités écologiques, biodiversité	Présence de quelques friches sur le site. Présence d'une zone Natura 2000 à proximité de la limite Est site. Présence d'une biodiversité riche sur l'ensemble du territoire communal.	(-) Consommation d'environ 2 ha d'espaces naturels. (-) Destruction de certains boisements présents sur le site. (-) Possible impacts sur la biodiversité du site et de la Commune.		R1, R2, R8	
Milieux aquatiques et trame bleue	Absence d'espaces aquatiques ou humides sur le site. Commune riche en espaces aquatiques et humides.	(o) Aucun impact à prévoir sur le site, concernant la trame bleue. (-) Impacts sur la trame bleue de la Commune à prévoir en raison de d'augmentation des rejets d'EU et EP liés à l'urbanisation du site.		R2, R3, R4	
L'énergie	Dépendance du territoire des ressources fossiles. Potentiel géothermique fort sur le site.	(-) Augmentation des consommations en énergies, en lien avec le développement économique prévu.		R9	
Modération de la consommation d'espace	Site localisé en extension du tissu bâti existant.	(-) Consommation d'environ 21 ha d'espaces agricoles et naturels.			
Qualité de l'air	En général l'air dans la commune de Marolles-sur-Seine est d'un bon niveau.	(-) Augmentation des émissions polluantes, en lien avec l'augmentation de la population (déplacement + habitations) et des activités. (+) Inscription d'objectifs de développement des modes de circulation alternatifs à la voiture individuelle (PADD).		R5, R9, R10	
Bruit	Les possibles nuisances sonores dans la commune sont essentiellement liées à la présence d'infrastructures routières très empruntées (A5, ligne TGV) ou éventuellement des activités. Site localisé à proximité de la RD 411, classée RGC.	(-) Possible augmentation des nuisances sonores en raison de l'augmentation du trafic routier prévisible sur l'ensemble du territoire (liée au développement démographique et économique). (+) Inscription d'objectifs de développement des modes de circulation alternatifs à la voiture individuelle (PADD).		R5	
Risque d'inondation	Enjeux faibles en matière d'inondation sur le site.	(o) Pas d'impact à prévoir.			

*

* *

- **Zones UC :** habitat

THEMATIQUES	ETAT INITIAL ET ENJEUX	IMPACTS PREVISIBLES ET ENJEUX	E	R	C
Equipements	Le site est desservi en VRD.	(o) Pas d'impact à prévoir. (+) Les équipements publics ou d'intérêt collectif sont autorisés dans la zone UC.			
Urbanisme	Site localisé en extension du tissu urbain existant, en continuité avec ce dernier.	(-) 0,5 ha d'extensions, pouvant porter atteinte au caractère du village.		R7	
Démographie et habitat	Site comportant aujourd'hui quelques constructions.	(+) Augmentation et diversification du nombre de logements (+ 5 logements). (+) Accueil d'une population variée.			
Mobilité et transports	Territoire résidentiel avec de forts besoins de mobilité. Bien desservi par les routes et plutôt bien desservi par les transports en commun, mais peu de place laissée aux circulations douces. Le site est desservi par la rue du Parc de Saint-Donain.	(-) Augmentation faible des déplacements en raison de la faible augmentation démographique. (-) Possible problèmes de stationnement liés aux nouvelles constructions. (+) Inscription d'objectifs de développement des modes de circulation alternatifs à la voiture individuelle (PADD).	E2	R5	
Développement économique, les loisirs,…	Faible taux d'emploi dans la commune.	(o) Pas d'impact à prévoir en raison de la vocation de la zone.			

THEMATIQUES	ETAT INITIAL ET ENJEUX	IMPACTS PREVISIBLES ET ENJEUX	E	R	C
Eaux pluviales et eaux usées	Le site est desservi en VRD.	(-) Augmentation faible des rejets d'eaux pluviales (en raison de l'artificialisation des sols liée à cette extension) et d'eaux usées (en raison de l'augmentation de la population).		R2, R3	
Paysage	Site localisé en extension du tissu construit, à proximité de parcelles déjà urbanisées.	(-) Possibles impacts sur le paysage, liés à cette petite extension urbaine.		R2, R7, R11	
Les espaces agricoles	Absence d'espaces agricoles sur le site.	(o) Pas d'impact à prévoir.			
Espaces naturels, forestiers, continuités écologi-ques, biodiversité	Le site est constitué d'un parc très arboré. Présence d'une zone Natura 2000 à proximité du site. Présence d'une biodiversité riche sur l'ensemble du territoire communal.	(-) Possible impacts à prévoir sur la trame arborée du site (destruction). (o) Pas d'impact significatif à prévoir sur la zone Natura 2000 ou la biodiversité communal en raison de la faible importance du projet.		R1, R11	

Milieux aquatiques et trame bleue	Absence d'espaces aquatiques ou humides sur le site. Commune riche en espaces aquatiques et humides.	o) Aucun impact à prévoir sur le site, concernant la trame bleue. (-) Impacts faibles sur la trame bleue de la Commune à prévoir en raison de d'augmentation des rejets d'EU et EP liés à l'urbanisation du site.		R2, R3	
L'énergie	Dépendance du territoire des ressources fossiles. Potentiel géothermique fort sur le site.	(-) Augmentation faible des consommations en énergies, en lien avec le développement démographique prévu.		R9	
Modération de la consommation d'espace	Site localisé en extension du tissu urbain existant.	(-) Consommation de 0,5 ha d'espaces « naturels ».		R11	
Qualité de l'air	En général l'air dans la commune de Marolles-sur-Seine est d'un bon niveau.	(-) Augmentation faible des émissions polluantes, en lien avec l'augmentation de la population (déplacement + habitations). (+) Inscription d'objectifs de développement des modes de circulation alternatifs à la voiture individuelle (PADD).		R5, R9, R10	
Bruit	Les possibles nuisances sonores dans la commune sont essentiellement liées à la présence d'infrastructures routières très empruntées (A5, ligne TGV) ou éventuellement des activités. Absence d'infrastructure de transport classée pour le bruit à proximité du site.	(-) Possible augmentation des nuisances sonores en raison de l'augmentation du trafic routier prévisible sur l'ensemble du territoire (liée au développement démographique et économique). (+) Inscription d'objectifs de développement des modes de circulation alternatifs à la voiture individuelle (PADD).		R5	
Risque d'inondation	Enjeux faibles en matière d'inondation sur le site.	(o) Pas d'impact à prévoir.			

- **Zone UB, Est :** habitat

THEMATIQUES	ETAT INITIAL ET ENJEUX	IMPACTS PREVISIBLES ET ENJEUX	E	R	C
Equipements	Le site est desservi en VRD.	(o) Pas d'impact à prévoir. (+) Les équipements publics ou d'intérêt collectif sont autorisés dans la zone UB.			
Urbanisme	Site localisé en extension du tissu urbain existant, en continuité de ce dernier.	(-) 0,8 ha d'extensions, pouvant porter atteinte au caractère du village. (+) Localisation du site qui permettra une continuité du tissu urbain le long de la route de Bray.		R7	
Démographie et habitat	Site aujourd'hui vierge de construction.	(+) Augmentation et diversification du nombre de logements (+ 8 logements). (+) Accueil d'une population variée.			

Mobilité et transports	Territoire résidentiel avec de forts besoins de mobilité. Bien desservi par les routes et plutôt bien desservi par les transports en commun, mais peu de place laissée aux circulations douces. Le site est desservi par la route de Bray.	(-) Augmentation faible des déplacements en raison de la faible augmentation démographique. (-) Possible problèmes de stationnement liés aux nouvelles constructions. (+) Inscription d'objectifs de développement des modes de circulation alternatifs à la voiture individuelle (PADD).	E2	R5	
Développement économique, les loisirs,…	Faible taux d'emploi dans la commune.	(o) Pas d'impact à prévoir en raison de la vocation de la zone.			

THEMATIQUES	ETAT INITIAL ET ENJEUX	IMPACTS PREVISIBLES ET ENJEUX	E	R	C
Eaux pluviales et eaux usées	Le site est desservi en VRD.	(-) Augmentation faible des rejets d'eaux pluviales (en raison de l'artificialisation des sols liée à cette extension) et d'eaux usées (en raison de l'augmentation de la population).		R2, R3	
Paysage	Site localisé en extension, mais en toute continuité du tissu construit.	(-) Possible impact sur le paysage en raison de l'urbanisation de cet espace, mais faible en raison de la localisation du site et de sa taille.		R2, R7	
Les espaces agricoles	Le site est entièrement composé d'espaces agricoles.	(-) Consommation de 0,8 ha d'espaces agricoles.			
Espaces naturels, forestiers, continuités écologi-ques, biodiversité	Absence d'espace naturel sur le site.	(o) Pas d'impact à prévoir.			
Milieux aquatiques et trame bleue	Absence d'espaces aquatiques ou humides sur le site. Commune riche en espaces aquatiques et humides.	(o) Aucun impact à prévoir sur le site, concernant la trame bleue. (-) Impacts faibles sur la trame bleue de la Commune à prévoir en raison de d'augmentation des rejets d'EU et EP liés à l'urbanisation du site.		R2, R3	
L'énergie	Dépendance du territoire des ressources fossiles. Potentiel géothermique fort sur le site.	(-) Augmentation faible des consommations en énergies, en lien avec le développement démographique prévu.		R9	
Modération de la consommation d'espace	Site localisé en extension du tissu urbain existant.	(-) Consommation de 0,8 ha d'espaces agricoles.			
Qualité de l'air	En général l'air dans la commune de Marolles-sur-Seine est d'un bon niveau.	(-) Augmentation faible des émissions polluantes, en lien avec l'augmentation de la population (déplacement + habitations). (+) Inscription d'objectifs de développement des modes de circulation alternatifs à la voiture individuelle (PADD).		R5, R9, R10, R12	
Bruit	Les possibles nuisances sonores dans la commune sont essentiellement liées à la présence d'infrastructures routières très empruntées (A5, ligne TGV) ou	(-) Possible augmentation des nuisances sonores en raison de l'augmentation du trafic routier prévisible sur l'ensemble du territoire (liée au développement démographique et économique). (+) Inscription d'objectifs de développement des modes de circulation	E3	R5	

	éventuellement des activités. Absence d'infrastructure de transport classée pour le bruit à proximité du site.	alternatifs à la voiture individuelle (PADD).			
Risque d'inondation	Enjeux faibles en matière d'inondation sur le site.	(o) Pas d'impact à prévoir.			

- **Zones UB Est :** à vocation d'habitat (Site de l'Ile Massé, ex-zone 1AU du PLU arrêté, et reclassée en zone UB après l'enquête publique).

THEMATIQUES	ETAT INITIAL ET ENJEUX	IMPACTS PREVISIBLES ET ENJEUX	E	R	C
Equipements	Le site est desservi en VRD.	(o) Pas d'impact à prévoir. (+) Les équipements publics ou d'intérêt collectif sont autorisés dans la zone.			
Urbanisme	Site localisé à l'intérieur du tissu construit, à l'interface d'espaces naturels boisés et à proximité de l'entrée de ville.	(+) Permettre la densification du tissu construit. (+) Urbanisation en continuité du tissu construit. (-) Modification sensible du tissu construit.		R7	
Démographie et habitat	Présence de quelques constructions sur le site.	(+) Augmentation et diversification du nombre de logements (environ 36 logements). (+) Accueil d'une population variée.			
Mobilité et transports	Territoire résidentiel avec de forts besoins de mobilité. Bien desservi par les routes et plutôt bien desservi par les transports en commun, mais peu de place laissée aux circulations douces. Le site est desservi par la route de Bray.	(-) Augmentation des déplacements en raison de l'augmentation démographique. (-) Possible problèmes de stationnement liés aux nouvelles constructions en densification. (-) Augmentation des déplacements sur la route de Bray, pouvant engendrer des problèmes de sécurité, particulièrement en entrée de ville. (+) Inscription d'objectifs de développement des modes de circulation alternatifs à la voiture individuelle (PADD).	E2	R5	
Développement économique, les loisirs,…	Faible taux d'emploi dans la commune.	(o) Pas d'impact à prévoir en raison de la vocation de la zone.			

THEMATIQUES	ETAT INITIAL ET ENJEUX	IMPACTS PREVISIBLES ET ENJEUX	E	R	C
Eaux pluviales et eaux usées	Le site est desservi en VRD.	(-) Augmentation des rejets d'eaux pluviales (en raison de l'artificialisation des sols liée aux potentielles densifications) et d'eaux usées (en raison de l'augmentation de la population).		R2, R3	
Paysage	Site localisé dans le tissu construit, à l'interface avec les espaces naturels.	(-) Possible impact sur le paysage en raison de l'urbanisation de cet espace.		R2, R7	

Les espaces agricoles	Absence d'espaces agricoles sur le site.	(o) Pas d'impact à prévoir.			
Espaces naturels, forestiers, continuités écologiques, biodiversité	Site constitué de jardins arborés. Présence d'une zone Natura 2000 à proximité au Nord du site. Présence d'une biodiversité riche sur l'ensemble du territoire communal.	(-) Possible destruction des boisements présents sur le site. (-) Impacts sur la biodiversité communale dus à l'urbanisation du site. (-) Possibles impacts sur la zone Natura 2000 dus à l'urbanisation du site.		R1, R2	
Milieux aquatiques et trame bleue	Le site est localisé en limite de zones humides à enjeux. Absence de milieux aquatiques sur le site. Présence de la Seine à proximité, au Nord de la zone.	(-) Possibles impacts sur des zones humides à enjeux. (-) Possibles impacts sur la continuité écologique (la Seine) localisée à proximité du site. (-) Impacts sur la trame bleue de la Commune à prévoir en raison de d'augmentation des rejets d'EU et EP liés à l'urbanisation du site.		R2, R3 R13	
L'énergie	Dépendance du territoire des ressources fossiles. Potentiel géothermique fort sur le site.	(-) Augmentation des consommations en énergies, en lien avec le développement démographique prévu.		R9	
Modération de la consommation d'espace	Site localisé en densification du tissu urbain existant.	(o) Pas d'impact à prévoir l'urbanisation du site permettant de densifier l'existant.			
Qualité de l'air	En général l'air dans la commune de Marolles-sur-Seine est d'un bon niveau.	(-) Augmentation des émissions polluantes, en lien avec l'augmentation de la population (déplacement + habitations). (+) Inscription d'objectifs de développement des modes de circulation alternatifs à la voiture individuelle (PADD).		R9, R5, R10, R12	
Bruit	Les possibles nuisances sonores dans la commune sont essentiellement liées à la présence d'infrastructures routières très empruntées (A5, ligne TGV) ou éventuellement des activités. Absence d'infrastructure de transport classée pour le bruit à proximité du site.	(-) Possible augmentation des nuisances sonores en raison de l'augmentation du trafic routier prévisible sur l'ensemble du territoire (liée au développement démographique et économique). (-) Augmentation des nuisances sonores sur le site, liée au développement démographique prévu (+) Inscription d'objectifs de développement des modes de circulation alternatifs à la voiture individuelle (PADD).		R5	
Risque d'inondation	Enjeux nul en matière d'inondation (par débordement) sur le site (on reste en dehors des limites de la zone inondable) Enjeux forts en matière d'inondation par remontée de nappe sur le site.	(-) Possible impact sur les nouvelles constructions soumises à ces risques.			

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

THEMATIQUES	ETAT INITIAL ET ENJEUX	IMPACTS PREVISIBLES ET ENJEUX	E	R	C
Equipements	Le site est desservi en VRD à proximité des voies existantes.	(o) Pas d'impact à prévoir. (+) Les équipements publics ou d'intérêt collectif sont autorisés dans la zone 1AU.			
Urbanisme	Site localisé en extension du tissu urbain existant, en entrée de ville, présentant un enjeu fort en termes de composition urbaine.	(-) 3,6 ha d'extensions, pouvant présenter un impact sur l'urbanisme du village.		R7	
Démographie et habitat	Site aujourd'hui vierge de construction.	(+) Augmentation et diversification du nombre de logements (environ 90 logements). (+) Accueil d'une population variée.			
Mobilité et transports	Territoire résidentiel avec de forts besoins de mobilité. Bien desservi par les routes et plutôt bien desservi par les transports en commun, mais peu de place laissée aux circulations douces. Le site est desservi par la route de Montereau et est localisé à proximité de la RD 411, classée RGC.	(-) Augmentation des déplacements en raison de l'augmentation démographique. (-) Possible problèmes de stationnement liés aux nouvelles constructions. (-) Augmentation des déplacements sur la route de Montereau pouvant engendrer des problèmes de sécurité, en particulier en entrée de ville. (+) Inscription d'objectifs de développement des modes de circulation alternatifs à la voiture individuelle sur l'ensemble de la Commune (PADD).	E2	R5	
Développement économique, les loisirs,…	Faible taux d'emploi dans la commune.	(o) Pas d'impact à prévoir en raison de la vocation de la zone.			

THEMATIQUES	ETAT INITIAL ET ENJEUX	IMPACTS PREVISIBLES ET ENJEUX	E	R	C
Eaux pluviales et eaux usées	Le site est actuellement équipé.	(-) Augmentation des rejets d'eaux pluviales (en raison de l'artificialisation des sols liée aux extensions et à la densification) et d'eaux usées (en raison de l'augmentation de la population).		R2, R3	
Paysage	Site très sensible de par sa localisation en entrée de ville.	(-) Possible impact sur le paysage en raison de l'urbanisation de cet espace.	E1	R2, R6, R7, R14, R15	
Les espaces agricoles	Le site est entièrement composé d'espaces agricoles.	(-) Consommation de 3,6 ha d'espaces agricoles.			
Espaces naturels, forestiers, continuités écologi-ques, biodiversité	Absence d'espaces naturels sur le site. Présence d'une biodiversité riche sur l'ensemble du territoire communal.	(o) Aucun impact à prévoir sur le site, concernant les espaces naturels. (-) Impacts sur la biodiversité communale dus à l'urbanisation du site.	E1	R1, R2, R6, R14, R15	

Milieux aquatiques et trame bleue	Absence d'espaces aquatiques ou humides sur le site. Commune riche en espaces aquatiques et humides.	(o) Aucun impact à prévoir sur le site, concernant la trame bleue. (-) Impacts sur la trame bleue de la Commune à prévoir en raison de d'augmentation des rejets d'EU et EP liés à l'urbanisation du site.		R2, R3	
L'énergie	Dépendance du territoire des ressources fossiles. Potentiel géothermique fort sur le site.	(-) Augmentation des consommations en énergies, en lien avec le développement démographique prévu.		R9	
Modération de la consommation d'espace	Site localisé en extension du tissu urbain existant.	(-) Consommation de 3,6 ha d'espaces agricoles.			
Qualité de l'air	En général l'air dans la commune de Marolles-sur-Seine est d'un bon niveau.	(-) Augmentation des émissions polluantes, en lien avec l'augmentation de la population (déplacement + habitations). (+) Inscription d'objectifs de développement des modes de circulation alternatifs à la voiture individuelle (PADD).		R9, R5, R10, R12	
Bruit	Les possibles nuisances sonores dans la commune sont essentiellement liées à la présence d'infrastructures routières très empruntées (A5, ligne TGV) ou éventuellement des activités. Absence d'infrastructure de transport classée pour le bruit à proximité du site. Une partie du site est localisé à proximité de la RD 411, classée RCG.	(-) Possible augmentation des nuisances sonores en raison de l'augmentation du trafic routier prévisible sur l'ensemble du territoire (liée au développement démographique et économique). (+) Inscription d'objectifs de développement des modes de circulation alternatifs à la voiture individuelle (PADD).		R5, R6	
Risque d'inondation	Enjeux faibles en matière d'inondation sur le site.	(o) Pas d'impact à prévoir.			

- **ER 13 :** Parc public

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

Développement économique, les loisirs,…	Parc arboré privé.	(+) Augmentation de l'offre en équipements et espaces de loisirs pour les Marollais.			

THEMATIQUES	ETAT INITIAL ET ENJEUX	IMPACTS PREVISIBLES ET ENJEUX	E	R	C
Eaux pluviales et eaux usées	Le site est actuellement équipé.	(-) Possible légère augmentation des rejets d'EP si l'aménagement prévoit une artificialisation des sols.			
Paysage	Parc arboré, localisé au sein du tissu construit.	(-) Possibles impacts sur le paysage si l'aménagement prévoit l'abatage de tout ou partie des arbres présents sur le site.			
Les espaces agricoles	Absence d'espaces agricoles sur le site.	(o) Pas d'impact à prévoir.			
Espaces naturels, forestiers, continuités écologi-ques, biodiversité	Présence de nombreux arbres sur le site. Présence d'une zone Natura 2000 à proximité du site. Présence d'une biodiversité riche sur l'ensemble du territoire communal.	(-) Possibles impacts à prévoir sur la biodiversité du site, en particulier suite à son ouverture au public et à son aménagement, en l'absence de protection sur les espaces boisés. (o) Pas d'impact direct à prévoir sur la zone Natura 2000.			
Milieux aquatiques et trame bleue	Le site comporte une zone humide à enjeux.	(-) Possibles impacts sur une zone humide à enjeux.			
L'énergie	Dépendance du territoire des ressources fossiles. Potentiel géothermique fort sur le site.	(o) Pas d'impact à prévoir en raison de la vocation de la zone (parc public).			
Modération de la consommation d'espace	Site localisé dans le tissu urbain existant.	(o) Pas d'impact à prévoir.			
Qualité de l'air	En général l'air dans la commune de Marolles-sur-Seine est d'un bon niveau.	(o) Pas d'impact à prévoir en raison de la vocation de la zone (parc public).			
Bruit	Les possibles nuisances sonores dans la commune sont essentiellement liées à la présence d'infrastructures routières très empruntées (A5, ligne TGV) ou éventuellement des activités. Absence d'infrastructure de transport classée pour le bruit à proximité du site.	(o) Pas d'impact à prévoir en raison de la vocation de la zone.			
Risque d'inondation	Enjeux faibles en matière d'inondation sur le site.	(o) Pas d'impact à prévoir.			

4.2. Impacts prévisibles de chaque zones du PLU

Les impacts du PLU sont présentés dans ce chapitre « zone par zone » : zones urbaines, zones agricoles, zones naturelles.

Ne sont pas reportées dans les tableaux suivants que les thématiques qui concernent les zones en objet. Il est à noter, en particulier, que le PLU n'a pas d'enjeux ni impacts majeurs par rapport aux thématiques suivantes (qui donc ne sont pas traitées dans les chapitres de l'évaluation environnementale) :

THEMATIQUES	ETAT INITIAL ET ENJEUX	IMPACTS PREVISIBLES ET ENJEUX
Communications numériques	Déploiement de la fibre optique est en cours de développement sur la CC.	*(o) Pas d'impact dans le PLU, il s'agit d'une action programmée par la CC.*

THEMATIQUES	ETAT INITIAL ET ENJEUX	IMPACTS PREVISIBLES ET ENJEUX
Eau potable	La CCPM dispose de la compétence eau potable. Le réseau est affermé à la Sté VEOLIA. La qualité de l'eau est conforme aux réglementations et la Commune estime que les équipements en place seront suffisants pour faire face aux besoins futurs.	*(o) Bien qu'une augmentation de la demande en eau potable (en lien avec l'augmentation de la population et des activités) est à prévoir, le PLU n'a pas d'enjeux en la matière, s'agissant d'une compétence de la CC.* *Dans tous les cas, les ressources en eau sont suffisantes sur le territoire pour assurer les besoins futurs.*
Eaux souterraines	Les ressources en eau du territoire communal proviennent des nappes de : - la Craie du Sénonais et du pays d'Othe ; - l'albien-néocomien captif ; - la Craie du Gâtinais.	*(o) Le PLU n'a pas d'influence majeure sur ce sujet.*
Déchets	La collecte et le traitement des déchets sont assurés par le SIRMOTOM.	*(o) Bien qu'une augmentation de la quantité des déchets (en lien avec l'augmentation de la population et des activités) est à prévoir, le PLU n'a pas d'enjeux en la matière, s'agissant d'une question traité à niveau intercommunale (par le* SMITOM*).*
Pollution des sols	Plusieurs sites BASIAS sont répertoriés dans la commune.	*(o) Le PLU n'aura, a priori, pas d'impact sur la pollution des sols, car les seules évolutions prévues sont des urbanisations à vocation résidentielle, d'activité de loisir ou d'activités non polluantes.*
Le risque de mouvement de terrain	La plus grande partie du territoire de Marolles-sur-Seine est soumise à un aléa nul ou faible en ce qui concerne le retrait/gonflement des argiles.	*(o) En l'absence d'enjeux, le PLU n'aura pas d'impact sur les risques liés aux mouvements de terrain.*

Les mesures d'évitement (E), réduction (R) et compensation (C) mises en place dans le PLU sont listées à la fin de ce chapitre, et elles sont rappelées via un code dans les tableaux suivants.

- **Zones urbaines U** (UA, UB, UC, UD, UH, UX, UR et UY), à l'exception des secteurs à enjeux

THEMATIQUES	ETAT INITIAL ET ENJEUX	IMPACTS PREVISIBLES ET ENJEUX	E	R	C
Equipements	Marolles-sur-Seine présente une offre en équipements relativement importante. Certains types d'équipements mériteraient cependant d'être étoffés.	(+) Extension de la zone UH (reclassée en zone 2AUh, différée, pour 2,36 ha), afin d'y accueillir de nouveaux équipements communaux. (+) Inscription d'objectifs d'amélioration et de diversification de l'offre en équipements (PADD). (+) Les équipements sont autorisés dans les zones U (règlement).			
Urbanisme	Village établit le long d'un axe de communication. Un tissu construit caractérisé par un bâti ancien (maisons rurales, maisons de maitre, anciennes fermes) bien préservé dans le noyau historique du bourg. De l'habitat individuel récent dans les périphéries (maisons individuelles sous forme de pavillons, logements collectifs, lotissements,…) avec des formes architecturales en rupture avec le style traditionnel.	(+) Identification des possibilités de densification du tissu urbain existant, afin de facilité les potentiels projets, (-) mais pouvant comporter des problématiques urbaines et de voisinage. (-) 2,0 ha d'extensions, pouvant porter atteinte au caractère du village.		R7	
Démographie et habitat	1.760 habitants (2018). Croissance démographique qui ralentir depuis 2008. Prédominance des maisons individuelles, et peu de diversité dans l'offre.	(+) Accueil d'une nouvelle population. (+) Possibilité de création de nouveaux logements (densification et extension). (+) Possibilités de diversification de l'offre (logements locatifs, collectifs, petits logements,…).			
Mobilité et transports	Territoire résidentiel avec de forts besoins de mobilité. Bien desservi par les routes et plutôt bien desservi par les transports en commun, mais peu de place laissée aux circulations douces.	(-) Augmentation des déplacements (en raison de l'augmentation démographique et de l'activité prévue sur l'ensemble du territoire). (-) Possible problèmes de stationnement liés aux possibilités accrues en densification. (+) Inscription d'objectifs de développement des modes de circulation alternatifs à la voiture individuelle (PADD).	E2	R5, R12, R16, R17	
Les commerces	Présence de commerces de proximité dans le bourg.	(+) Inscription d'objectifs de développement, de diversification et de renforcement des commerces de proximité (PADD).			
Développement économique, les loisirs,…	Faible taux d'emploi sur l'ensemble de la Commune. En termes de loisirs, Marolles-sur-Seine présente un nombre insuffisant d'équipements, ce qui contraint les habitants à se desservir sur les communes voisines.	(+) Augmentation des emplois, grâce à la possibilité de créer des activités ou commerces dans le bourg. (+) Inscription d'objectifs d'amélioration et de diversification de l'offre en équipements de loisirs (PADD). (+) Les équipements sont autorisés dans les zones U (règlement). (+) Extension de la zone UH, afin d'y accueillir de nouveaux équipements communaux.			

THEMATIQUES	ETAT INITIAL ET ENJEUX	IMPACTS PREVISIBLES ET ENJEUX	E	R	C
Eaux pluviales et eaux usées	Le bourg est en assainissement collectif, de type séparatif. La STEP présente une capacité de 2 000 EH	(-) Augmentation des rejets d'eaux pluviales (en raison de l'artificialisation des sols liée à l'extension et à la densification) et d'eaux usées (en raison de l'augmentation de la population et des activités).		R2, R3, R17	
Paysage	Les entrées de ville sont souvent accompagnées par la trame végétale (jardins arborés, alignements d'arbres,…) caractérisant le milieu urbain. Toutefois, certaines entrées du village sont marquées par les extensions plus récentes de la tache urbaine ou par des aménagements peu qualitatifs. Une importante présence d'espaces verts au sein du tissu bâti.	(-) Possibles impacts paysagers sur le tissu construit, liés aux nouvelles constructions (en densification ou en extension).	E1	R2, R7, R15, R23, R24	
Les espaces agricoles	Absence d'espace agricole en zones U. Des zones agricoles sont localisées au contact des zones urbaines.	(-) Diminution d'espaces agricoles cultivés au profit des extensions prévues dans les secteurs UB pour une superficie d'environ 2,0 ha.			
Espaces naturels, forestiers, continuités écologiques, biodiversité	Une importante présence d'espaces verts au sein du tissu bâti. Présence d'une zone Natura 2000 à proximité de la limite Est site. Présence d'une biodiversité riche sur l'ensemble du territoire communal.	(-) Possible impact sur la trame verte des urbanisations en densification et en extension prévues en zone U.	E1	R1, R2, R15, R24	
Milieux aquatiques et trame bleue	Présence de zones humides à enjeux en zone urbaine. Commune riche en espaces aquatiques et humides. Proximité du Nord du village avec la Seine.	(-) Les extensions urbaines ou les opérations en densification pourraient avoir quelques impacts sur les éléments de la trame bleue localisés dans ou à proximité et dans les zones U.		R13	
L'énergie	Dépendance du territoire des ressources fossiles. Potentiel géothermique fort sur le site.	(-) Augmentation des consommations en énergies, en lien avec le développement prévu.		R9	
Modération de la consommation d'espace	Une configuration du village en fonction des infrastructures et une expansion urbaine qui s'est faite au cours du temps, au détriment des terrains agricoles.	(+) Identification du potentiel de densification dans les zones U. (-) Consommation de 2,0 ha d'espaces agricoles.			
Qualité de l'air	En général l'air dans la commune de Marolles-sur-Seine est d'un bon niveau.	(-) Augmentation des émissions polluantes, en lien avec l'augmentation de la population (déplacement + habitations) et des activités. (+) Inscription d'objectifs de développement des modes de circulation alternatifs à la voiture individuelle (PADD).		R9, R5, R10, R12	
Bruit	Les possibles nuisances sonores dans la	(-) Possible augmentation des nuisances sonores en raison de l'augmentation	E3	R5,	

	commune sont essentiellement liées à la présence d'infrastructures routières très empruntées (A5, ligne TGV) ou éventuellement des activités. Quelques constructions en zone U sont localisées à proximité de la RD 411, classée RGC.	du trafic routier prévisible (liée au développement démographique et économique). (-) Possible augmentation des nuisances sonores en lien avec l'augmentation des possibilités d'accueil d'activités dans le village.		R20	
Risque d'inondation	Certaines zones urbanisées, localisées au Nord du bourg présentent un risque d'inondation par remontées de nappes, et par débordement de la Seine.	(-) Possible impact sur les nouvelles constructions ou aménagements soumis à ces risques.		R13	

→ Les principaux impacts en zone U sont liés aux possibilités de densification et d'extension de l'habitat et des activités. Ils sont pour certains maitrisés via des mesures d'évitement et de réduction contenues dans le règlement et les pièces graphiques.

- **Zones agricoles A**

Nota bene : en zone A, en raison de la faible densité de population et des modestes évolutions prévisibles, il a été considéré que le PLU n'aura aucun impact significatif en matière d'urbanisme, des commerces, d'énergie et de qualité de l'air.

THEMATIQUES	ETAT INITIAL ET ENJEUX	IMPACTS PREVISIBLES ET ENJEUX	E	R	C
Equipements	Marolles-sur-Seine présente une offre en équipements relativement importante. Certains types d'équipements mériteraient cependant d'être étoffés.	(+) Les équipements publics ou d'intérêt collectif sont autorisés dans la zone A (règlement), sous certaines conditions.			
Démographie et habitat	1 760 habitants (2018). Croissance démographique qui ralentir depuis 2008. Prédominance des maisons individuelles, et peu de diversité dans l'offre.	(+) Possible légère croissance de la population et création de nouveaux logements, en raison de la possibilité de conversion des corps de fermes identifiés en zone agricole. (+) Possibilités de diversification de l'offre (logements locatifs, collectifs, petits logements,…).			
Mobilité et transports	Territoire résidentiel avec de forts besoins de mobilité. Bien desservi par les routes et plutôt bien desservi par les transports en commun, mais peu de place laissée aux circulations douces.	(-) Augmentation des déplacements (en raison de l'augmentation démographique et de l'activité prévue sur l'ensemble du territoire). (-) Possible faible augmentation des déplacements (en raison de la possible augmentation démographique et la diversification des activités en zone A). (-) Possible problèmes de stationnement liés aux possibilités de reconversion des bâtiments agricoles. (+) Inscription d'objectifs de développement des modes de circulation alternatifs à la voiture individuelle (PADD).	E2	R5, R18	
Développement économique, les	Faible taux d'emploi sur l'ensemble de la Commune.	(+) Possibilité de différenciation des activités dans les fermes. (+) Préservation d'une partie de l'activité agricole.			

loisirs,…	En termes de loisirs, Marolles-sur-Seine présente un nombre insuffisant d'équipements, ce qui contraint les habitants à se desservir sur les communes voisines.				

THEMATIQUES	ETAT INITIAL ET ENJEUX	IMPACTS PREVISIBLES ET ENJEUX	E	R	C
Eaux pluviales et eaux usées	Les écarts et sites isolés sont en ANC.	(-) Possible légère augmentation des rejets d'eaux pluviales (en raison des possibilités d'extension / aménagement en zone agricole) et d'eaux usées (en raison de la possible augmentation de la population / activités).		R3, R18	
Paysage	La topographie plane offre des vues relativement ouvertes sur les espaces agricoles. Elles sont stoppées au loin par les boisements qui accompagnent les espaces aquatiques. Le paysage agricole est également marqué par la présence de plusieurs carrières. Enfin, des espaces agricoles sont localisés à l'interface avec le village et les autres espaces construits de la commune.	(-) Possibles impacts sur le paysage agricole liés aux possibilités constructives en zone A et à la reconversion des bâtiments agricoles identifiés aux plan de zonage. (-) Possibles impacts sur le paysage agricole liés aux nouvelles urbanisations.	E9	R7	
Les espaces agricoles	39 % du territoire est couvert par des espaces agricoles (MOS IAU).	(o) Reclassement en zone N ce certains secteur classés en zone A, en fonction de l'utilisation réelle du sol. (-) Consommation d'environ 84 ha d'espaces agricoles.			C1
Espaces naturels, forestiers, continuités écologiques, biodiversité	Quelques boisements au sein des espaces agricoles. Les espaces agricoles sont pour la plupart inclus dans des zones Natura 2000. Présence d'une biodiversité riche sur l'ensemble du territoire communal. Les espaces agricoles sont traversés par des continuités écologiques.	(-) Possibles impacts sur les bosquets et les continuités écologiques existants en zone A, ainsi que sur les lisières des massifs boisés, en raison des quelques possibilités constructives offerte par le règlement en zone A. (-) Possibles impacts sur la biodiversité communale en raison des quelques possibilités constructives offerte par le règlement en zone A. (o) Reclassement en zone N ce certains secteur classés en zone A, en fonction de l'utilisation réelle du sol.	E4, E5	R1	
Milieux aquatiques et trame bleue	Certaines parties de l'Yonne et de la Seine sont classées en zone agricole. La zone agricole compte également plusieurs plans d'eau et de nombreuses zones humides avérées ou potentielles.	(-) Les possibilités constructives en zone A pourraient avoir quelques impacts sur les éléments de la trame bleue localisés à proximité. (-) Comblement de plans d'eau en zone agricole en compensation de la consommation d'espaces agricoles pour le projet de parc Napoléon.	E6, E7	R13	
Modération de la consommation d'espace	Au cours du temps, des urbanisations qui se sont faites en dépit de la consommation d'espaces agricoles.	(-) Consommation d'environ 84 ha d'espaces agricoles.		R19	C1
Bruit	Les possibles nuisances sonores dans la commune sont essentiellement liées à la présence d'infrastructures routières très	(-) Possible augmentation des nuisances sonores en raison de l'augmentation du trafic routier prévisible (liée au développement démographique et économique).	E8	R5, R20	

	empruntées (A5, ligne TGV) ou éventuellement des activités. Des zones agricoles sont localisées à proximité de la RD 411, classée RGC.	(-) Possible légère augmentation des personnes impactées par les nuisances sonores, si de nouveaux logements s'implantent à proximité de la RD 411, de la ligne TGV ou de l'A5 (qui traverse les zones agricoles). (-) Possible augmentation des nuisances sonores en zone A en lien avec l'autorisation de changement de destination des corps de ferme.			
Risque d'inondation	Certains secteurs présentent un risque d'inondation par remontées de nappes ou par débordement de la Seine ou de l'Yonne.	(-) Possible impact sur les nouvelles constructions ou aménagements soumis à ces risques.		R13, R21	

→ Les principaux impacts en zone A sont liés aux possibilités de reconversion des fermes et d'extension/réaménagement des bâtiments existants. Toutefois le règlement permet de cadrer ces évolutions et de les limiter, en soumettant ces projets au respect de plusieurs conditions.

- **Zones naturelles (N)**

Nota bene : en zone N, en raison des modestes évolutions prévisibles, il a été considéré que le PLU n'aura aucun impact significatif en matière d'urbanisme, de démographie et habitat, d'énergie, de mobilité et transports, de commerces, de qualité de l'air et de modération de la consommation d'espace. Les enjeux liés au risque d'inondation sont également très faibles en zone N. C'est pour cette raison que toutes ces thématiques ne figurent pas dans le tableau suivant.

THEMATIQUES	ETAT INITIAL ET ENJEUX	IMPACTS PREVISIBLES ET ENJEUX	E	R	C
Equipements	Marolles-sur-Seine présente une offre en équipements relativement importante. Certains types d'équipements mériteraient cependant d'être étoffés.	(+) Les équipements publics ou d'intérêt collectif sont autorisés dans la zone N (règlement), sous certaines conditions. (+) Création de STECAL (Na et Nd) afin de permettre le développement d'équipements touristiques et de loisirs.			
Développement économique, les loisirs,…	Faible taux d'emploi sur l'ensemble de la Commune. En termes de loisirs, Marolles-sur-Seine présente un nombre insuffisant d'équipements, ce qui contraint les habitants à se desservir sur les communes voisines.	(+) Création de STECAL (Na et Nd) afin de permettre le développement d'équipements touristiques et de loisirs. (+) Les équipements publics ou d'intérêt collectif sont autorisés dans la zone N (règlement), sous certaines conditions.			

STECAL : secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (article L151-13 du code de l'urbanisme).

THEMATIQUES	ETAT INITIAL ET ENJEUX	IMPACTS PREVISIBLES ET ENJEUX	E	R	C
Eaux pluviales et eaux usées	Les écarts et sites isolés sont en ANC.	(-) Possible légère augmentation des rejets d'eaux pluviales (en raison des possibilités d'extension / aménagement en zone N) et d'eaux usées (en raison de la possible augmentation de la population / activités).		R3, R22	
Paysage	Le paysage naturel est caractérisé par de nombreux boisements qui ferment les vues. Par ailleurs des espaces naturels sont	(-) Possibles impacts sur le paysage agricole liés aux possibilités constructives en zone N.	E1, E9	R7, R15, R22	

	localisés à l'interface avec le village et les autres espaces construits de la commune.				
Les espaces agricoles	39 % du territoire est couvert par des espaces agricoles (MOS IAU).	(o) Reclassement en zone N ce certains secteur classés en zone A, en fonction de l'utilisation réelle du sol.			
Espaces naturels, forestiers, continuités écologiques, biodiversité	19 % du territoire est couvert par des espaces naturels. Quelques boisements au sein des espaces agricoles. Les espaces naturels sont inclus dans des zones Natura 2000. Présence d'une biodiversité riche sur l'ensemble du territoire communal. Les espaces naturels sont traversés par des continuités écologiques. De nombreux boisements à forte valeur écologique sont également présents en zone N.	(-) Possible impact sur les continuités écologiques existants en zone N, ainsi que sur les lisières des massifs boisés, en raison des quelques possibilités constructives offerte par le règlement en zone N. (-) Possibles impacts sur la biodiversité communale en raison des quelques possibilités constructives offerte par le règlement en zone N. (o) Reclassement en zone N ce certains secteur classés en zone A, en fonction de l'utilisation réelle du sol.	E1, E4, E10	R1, R15	
Milieux aquatiques et trame bleue	La majorité des cours de l'Yonne et de la Seine sont classées en zone naturelle. La zone naturelle compte plusieurs plans d'eau et de nombreuses zones humides avérées ou potentielles.	(-) Les possibilités constructives en zone N pourraient avoir quelques impacts sur les éléments de la trame bleue localisés à proximité.	E6, E7	R13	
Bruit	Les possibles nuisances sonores dans la commune sont essentiellement liées à la présence d'infrastructures routières très empruntées (A5, ligne TGV) ou éventuellement des activités. Des zones agricoles sont localisées à proximité de la RD 411, classée RGC.	(-) Possible augmentation des nuisances sonores en raison de l'augmentation du trafic routier prévisible (liée au développement démographique et économique). (-) Possible légère augmentation des personnes impactées par les nuisances sonores, si de nouveaux logements s'implantent à proximité de la ligne TGV ou de l'A5.		R5, R20	
Risque d'inondation	Certains secteurs présentent un risque d'inondation par remontées de nappes ou par débordement de la Seine ou de l'Yonne.	(-) Possible impact sur les nouvelles constructions ou aménagements soumis à ces risques.		R13, R21	

→ Les principaux impacts en zone N sont liés aux possibilités d'extension/réaménagement des bâtis existants. Toutefois le règlement permet de cadrer ces évolutions, en soumettant ces projets au respect de plusieurs conditions.

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

- **MESURES D'EVITEMENT (E)**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- **MESURES DE REDUCTION (R)**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- **MESURES DE COMPENSATION (C)**

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

4.4. Synthèse des impacts prévisibles du PLU (cumulés) et des mesures ERC

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

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

Nota bene : les mesures « ERC » ont été détaillées dans le chapitre précédent.

THEMATIQUES	ETAT INITIAL ET ENJEUX	IMPACTS PREVISIBLES ET ENJEUX	E	R	C
Equipements	Marolles-sur-Seine présente une offre en équipements relativement importante. Certains types d'équipements mériteraient cependant d'être étoffés.	(+) Renforcement des équipements touristiques/de loisirs de la Commune (Parc Napoléon, extension zone UH, parc public sur l'ER 13). (-) Tous les équipements seront à mettre en place lors de l'urbanisation des secteurs 2AUx, 2AU. (+) Les équipements publics ou d'intérêt collectif sont autorisés dans l'ensemble des zones U, 1AU, A et N, sous certaines conditions. (+) Création de STECAL (Na et Nd) afin de permettre le développement d'équipements touristiques et de loisirs. (+) Inscription d'objectifs d'amélioration et de diversification de l'offre en équipements (PADD).			
Urbanisme	Village établit le long d'un axe de communication. Un tissu construit caractérisé par un bâti ancien (maisons rurales, maisons de maitre, anciennes fermes) bien préservé dans le noyau historique du bourg. De l'habitat individuel récent dans les périphéries (maisons individuelles sous forme de pavillons, logements collectifs, lotissements,…) avec des formes architecturales en rupture avec le style traditionnel. Présence de plusieurs sites isolés.	(-) 85 ha d'extension urbaine pouvant porter atteinte au caractère du village et aux formes urbaines existantes. (-) Environ 12 ha d'extensions, pouvant porter atteinte au caractère du village, après 2030 (zones 2AU). (+) La localisation du site en extension (zone UB, Est) permettra une continuité du tissu urbain le long de la route de Bray. (+) Certaines extensions sont localisées directement en continuité du tissu urbain existant. (+) Identification des possibilités de densification du tissu urbain existant, afin de facilité les potentiels projets, (-) mais pouvant comporter des problématiques urbaines et de voisinage..		R7	
Démographie et habitat	1.760 habitants (2018). Croissance démographique qui ralentir depuis 2008. Prédominance des maisons individuelles, et peu de diversité dans l'offre.	(+) Augmentation et diversification du nombre de logements et accueil d'une population variée pour les secteurs 2AU, après 2030. (+) Augmentation et diversification du nombre de logements (+ 155 logements en extension et 106 logements en densification). (+) Accueil d'une population variée (+ 404 habitants par rapport à 2013). (+) Possible légère croissance de la population et création de nouveaux			

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

*

* *

THEMATIQUES	ETAT INITIAL ET ENJEUX	IMPACTS PREVISIBLES ET ENJEUX	E	R	C
Eaux pluviales et eaux usées	Le bourg est en assainissement collectif, de type séparatif. Les sites isolés sont en ANC. La STEP présente une capacité de 2 000 EH.	(-) Tous les réseaux seront à mettre en place lors de l'ouverture à l'urbanisation des secteurs 2AU (-) Dans les zones 2AU, augmentation des rejets d'eaux pluviales (en raison de l'artificialisation des sols liée à ces extensions) et d'eaux usées (en raison de l'augmentation de la population), après 2030. (-) Augmentation des rejets d'eaux pluviales, en raison de l'artificialisation des sols des urbanisations prévues en extension et en densification, et des eaux usées, en raison de l'augmentation de la population, des activités et de la fréquentation de la Commune. (-) Possible légère augmentation des rejets d'eaux pluviales (en raison des possibilités d'extension / aménagement en zone A et N) et d'eaux usées (en raison de la possible augmentation de la population / activités). (-) La STEP sera en limite de capacité.	E11	R2, R3, R4, R17, R18, R22	
Paysage	Les paysages du Rebord du Sénonais et de la Bassée forment un ensemble varié, riche, porteur de fortes potentialités, également touristiques. Pour cela, il est nécessaire de veiller à préserver la richesse et la diversité du patrimoine paysager du territoire communal, et d'agir afin de renforcer certains paysages. Les principaux marqueurs sont : les terres agricoles ouvertes, les cours d'eau et plans d'eau et les boisements qui leurs sont associées et l'articulation entre le village et ces espaces agricoles et naturels.	(-) Possibles impacts paysagers sur le tissu construit et les espaces agricoles, liés aux extensions prévues en zone 2AU, après 2030. (-) Possibles impacts paysagers sur le tissu construit et les espaces agricoles, liés aux nouvelles constructions (en densification ou en extension). (-) Possibles impacts sur le paysage agricole liés aux possibilités constructives en zone A et à la reconversion des bâtiments agricoles identifiés aux plan de zonage. (-) Possibles impacts sur le paysage agricole liés aux possibilités constructives en zone N.	E1, E9	R2, R6, R7, R8, R11, R14, R15, R22, R23	
Les espaces agricoles	L'activité agricole est encore relativement importante dans la commune : les espaces agricoles occupent environ 40 % du territoire communal, soit environ 793 ha. Durant les 30 dernières années, certains espaces agricoles ont été consommés au profit de l'urbanisation.	(-) Consommation d'environ 12 ha d'espaces agricoles, après 2030. (-) Consommation de 84 ha d'espaces agricoles pour les urbanisations prévues en extension (habitat, équipements, activités économiques et touristiques). (o) Reclassement en zone N ce certains secteur classés en zone A, en fonction de l'utilisation réelle du sol.			C1
Espaces naturels, forestiers, continuités écologiques, biodiversité	Plusieurs sites naturels protégés : 2 zones Natura 2000, des ZNIEFF, des arrêtés de Biotope, … Une diversité faunistique et floristique remarquable dans le territoire, présence d'espèces et d'habitats protégés. Une trame verte représentée par des réservoirs de biodiversité (espaces boisés)	(-) Impacts sur la biodiversité communale dus à l'urbanisation des secteurs 2AU, après 2030. (-) Impacts sur la continuité écologique traversant les secteurs 2AU en raison de leur urbanisation après 2030. (-) Impacts sur la zone Natura 2000 dus au comblement de plans d'eau pour la compensation de la consommation d'espaces agricoles du projet de parc Napoléon. (-) Impacts sur la biodiversité communale dus à l'urbanisation du secteur	E1, E4, E5, E10	R1, R2, R6, R8, R11, R14, R15	

	et des corridors écologiques traversant le territoire.	2AUx, et au comblement de plans d'eau en compensation de la consommation d'espaces agricoles pour la réalisation du projet. (-) Consommation d'environ 3 ha d'espaces naturels. (-) Impacts sur la biodiversité (floristique et faunistique) communale en raison des urbanisations prévues en extension ou en densification. (-) Possibles impacts sur la zone Natura 2000 dus aux urbanisations prévues à proximité. (-) Possibles impacts à prévoir sur la biodiversité du site (ER13), en particulier suite à son ouverture au public et à son aménagement, en l'absence de protection sur les espaces boisés. (-) Possibles impacts sur les bosquets et les continuités écologiques existants en zone A et N, ainsi que sur les lisières des massifs boisés, en raison des quelques possibilités constructives offerte par le règlement. (-) Possibles impacts sur la biodiversité communale en raison des quelques possibilités constructives offerte par le règlement en zone A et N. (o) Reclassement en zone N ce certains secteur classés en zone A, en fonction de l'utilisation réelle du sol.			
Milieux aquatiques et trame bleue	Une trame bleue représentée par la vallée de la Seine, la vallée de l'Yonne, des mares, des plans d'eau et des zones humides.	(-) Impacts sur la trame bleue de la Commune à prévoir en raison de d'augmentation des rejets d'EU et EP liés à l'urbanisation des secteurs 2AU, après 2030. (-) Impacts sur la trame bleue de la Commune en raison du comblement de plans d'eau, prévu en compensation de la consommation d'espaces agricoles pour la réalisation du parc Napoléon. (-) Impacts sur la trame bleue de la Commune à prévoir en raison de d'augmentation des rejets d'EU et EP liés aux futures urbanisations prévues en extension ou en densification. (-) Possibles impacts sur des zones humides à enjeux liés à l'aménagement d'un parc public sur l'ER 13 et à la densification autorisée en zone 1AU, Est. (-) Possible impacts sur la continuité écologique (la Seine) liés aux futures urbanisations en densification localisées à proximité. (-) Les extensions urbaines ou les opérations en densification pourraient avoir quelques impacts sur les éléments de la trame bleue localisés dans ou à proximité et dans les zones U. (-) Les possibilités constructives en zone A pourraient avoir quelques impacts sur les éléments de la trame bleue localisés à proximité. (-) Les possibilités constructives en zone N pourraient avoir quelques impacts sur les éléments de la trame bleue localisés à proximité.	E6, E7	R2, R3, R4, R13	
L'énergie	Dépendance du territoire des ressources fossiles. Potentiel géothermique fort sur l'ensemble de la Commune.	(-) Augmentation des consommations en énergies, en lien avec le développement démographique prévu sur les zones 2AU, après 2030. (-) Augmentation des consommations en énergies, en lien avec le développement démographique et économique prévu sur l'ensemble du territoire.		R9	

Modération de la consommation d'espace	La configuration et la localisation des secteurs bâtis ont été, à l'origine, déterminées par la présence d'infrastructures de communication. L'expansion urbaine s'est ensuite poursuivie, au détriment des parcelles agricoles situées à proximité du tissu construit existant.	(-) Consommation d'environ 12 ha d'espaces agricoles, après 2030. (+) Le PLU permet un phasage des différentes urbanisations en n'autorisant cette opération qu'après 2030. (-) Consommation de 84 ha d'espaces agricoles et naturels (+) Identification du potentiel de densification dans les zones U.		R11, R19	C1
Qualité de l'air	En général l'air dans la commune de Marolles-sur-Seine est d'un bon niveau.	(-) Augmentation des émissions polluantes, en lien avec l'augmentation de la population (déplacement + habitations) au niveau des zones 2AU, après 2030. (-) Augmentation des émissions polluantes, en lien avec le développement démographique (habitations + déplacements), et économique (activités, équipements, tourisme) prévu sur l'ensemble du territoire. (+) Inscription d'objectifs de développement des modes de circulation alternatifs à la voiture individuelle sur l'ensemble de la Commune (PADD).		R5, R9, R10, R12	
Bruit	Les possibles nuisances sonores dans la commune sont essentiellement liées à la présence d'infrastructures routières très empruntées (A5, ligne TGV) ou éventuellement des activités.	(-) Augmentation des nuisances sonores sur le site, liée au développement démographique prévu sur les zones 2AU, après 2030. (-) Augmentation des nuisances sonores sur l'ensemble du territoire, en raison de l'augmentation du trafic routier et des activités (liée au développement démographique et économique). (-) Possible augmentation des nuisances sonores sur la zone 2AUx en raison de la vocation du site (parc Napoléon). (-) Possible légère augmentation des personnes impactées par les nuisances sonores, si de nouveaux logements s'implantent à proximité de la RD 411, de la ligne TGV ou de l'A5 (qui traverse les zones agricoles et naturelles). (-) Possible augmentation des nuisances sonores en zone A en lien avec l'autorisation de changement de destination des corps de ferme.	E3, E8	R5, R6, R20	
Risque d'inondation	La plupart des zones urbanisées de la commune ne sont pas dans des secteurs présentant un risque d'inondation lié aux remontées de nappes, à l'exception des franges urbaines situées en limite de la Seine. La commune est incluse dans le plan des zones submersibles « Vallée de l'Yonne ».	(-) Possible impact sur les nouvelles constructions ou aménagements soumis à ces risques.		R13, R21	
Mouvement de terrain	La plus grande partie du territoire de Marolles-sur-Seine est soumise à un aléa nul ou faible en ce qui concerne le retrait/gonflement des argiles	*(o) En l'absence d'enjeux, le PLU n'aura pas d'impact sur les risques liés aux mouvements de terrain.*			

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

- impacts sur les paysages, sur les rejets d'eaux pluviales et d'eaux usées, sur le trafic routier, consommation d'espaces, trame bleue… liés aux possibilités de densification et d'extension de l'habitat et des activités en zones U et AU;

- possibles impacts sur les paysages, sur les rejets d'eaux pluviales, sur les espaces naturels et agricoles… liés aux possibilités d'extension/réaménagement des bâtiments d'habitation existants en zone A et N ;

- possibles impacts sur les paysages, sur les rejets d'eaux pluviales, sur les espaces agricoles… liés aux possibilités de reconversion, en logements ou en activités, des fermes en zone A.

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

*

* *

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

5.1 Actions défavorables aux espèces et mesures de gestion du DOCOB

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

- **Habitats d'intérêt communautaire observés dans la commune**

Habitats	Actions défavorables à l'habitat	Mesures de gestion du DOCOB
Eaux stagnantes et végétations aquatiques associées	- actions de curage et le recalibrage des noues qui, si elles sont trop brutales, conduisent à une destruction des communautés végétales sur le long terme. Un curage modéré peut, quant à lui, s'avérer positif en relançant la dynamique végétale ; - dégradation de la qualité des eaux, conduisant notamment à l'eutrophisation des milieux aquatiques ; - fermeture naturelle des milieux, en lien notamment avec la croissance naturelle d'hélophytes ; - atterrissement des eaux (envasement), les macrophytes ne pouvant survivre à de trop fortes sédimentations.	- surveiller et maintenir la connexion entre les milieux humides, l'éclairement, la qualité des eaux (maîtrise des pollutions et des matières organiques) ; - contrôler le développement des communautés d'hélophytes et de ligneux ; - restaurer les habitats par une gestion douce (curage, faucardage avec exportation, taille des arbres).
Mégaphorbiaies	- embroussaillement naturel.	- maintien ou restauration du fonctionnement naturel de l'hydrosystème ; - limitation du drainage et des plantations de peupliers ; - maintien d'une bonne qualité de l'eau (éviter l'eutrophisation) ; - contrôle des ligneux (arrachage) et gyrobroyage par tiers de la surface tous les trois ans, avec exportation, afin de ne pas favoriser les espèces prairiales.
Frênaie alluviale et Saulaie blanche	- exploitation du bois ; - changement des conditions hydrauliques (diminution des remontées de nappe, inondations temporaires) ; - modifications des conditions hydrauliques.	- préservation de la dynamique des cours d'eau (crues, profondeur de la nappe phréatique…) ; - éviter les aménagements lourds sur le lit majeur du fleuve (enrochement, seuils, décapage, labours, travaux forestiers…) pour conserver la structure du sol ; - gestion extensive : éviter les coupes à ras, favoriser la diversité des strates et des espèces, éviter les plantations, privilégier les espèces autochtones ; - maintenir une dynamique naturelle : îlots de vieillissements, vieux arbres, bois morts.
Chênaie – Frênaie alluviale	- exploitation du bois ; - changement des conditions hydrauliques (diminution des remontées de nappe, inondations temporaires).	- préservation de la dynamique des cours d'eau (crues, profondeur de la nappe phréatique…) ; - limitation des aménagements lourds sur le lit majeur du fleuve (enrochement, seuils, décapage, labours, travaux forestiers…) pour conserver la structure du sol ; - gestion extensive : interdire les coupes rases, favoriser la diversité des strates, éviter les plantations, privilégier les espèces autochtones ; - maintien d'une dynamique naturelle : îlots de vieillissements, vieux arbres, bois morts ; - conservation des lianes (Vigne sauvage notamment), maintien des arbres supports, maintien de secteurs en taillis sous futaie.

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

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

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

Espèce	Actions défavorables à l'espèce	Mesures de gestion du DOCOB
La Bouvière	- régression des Mollusques bivalves hôtes et consommation de ceux-ci par les ragondins (Myocastor coypus) est parfois signalée comme un facteur aggravant ; - disparition des annexes hydrauliques et des zones d'herbiers aquatiques.	- limiter la régression (assèchement, drainage, comblement, déconnexion) des annexes hydrauliques en les réalimentant en eau et en favorisant les zones d'herbiers aquatiques ; - conserver les populations de moules d'eau douces.
Le Chabot	- ralentissement des vitesses du courant ; - l'augmentation de la lame d'eau (barrages, embâcle) ; - apports de sédiments fins ; - colmatage des fonds ; - eutrophisation ; - vidanges de plans d'eau ; - pollution de l'eau par divers polluants d'origine agricole (herbicides, pesticides, engrais …), industrielle ou urbaine entraîne ; - alevinage important en Truites peut entraîner sa raréfaction (prédation importante).	- mise en place de bandes enherbées en bordure de cours d'eau afin de limiter l'apport de matières en suspension ; - limitation de la pollution des eaux ; - éviter d'altérer la dynamique hydraulique de la rivière par canalisation ou reprofilage ; - maintenir un débit constant notamment sur les secteurs très favorables ; - limiter les risques d'apport en éléments fins pouvant colmater les fonds (érosion liée au batillage notamment).
La Lamproie de Planer	- colmatage de ses zones de reproduction par une remise en suspension des sédiments (première cause d'échec de sa reproduction) ; - obstacles empêchant son libre accès aux mêmes zones (modification des faciès, ouvrages, création d'étangs) ; - pollution des eaux ; - affaiblissement des débits naturels par des activités humaines.	- limiter le fractionnement des cours d'eau par les ouvrages infranchissables pour permettre la migration vers les zones de reproduction ; - maintenir un débit constant notamment sur les secteurs très favorables ; - limiter les ré-empoissonnements, notamment en carnassiers, sur les secteurs très favorables (risque de prédation) ; - limiter la pollution des eaux par les rejets d'origine domestique, industrielle ou agricole ; - limiter la pollution des sédiments ; - arrêter les modifications du profil du cours d'eau (recalibrage, fossés d'assainissement) ; - mettre en place des bandes enherbées en bordure de cours d'eau afin de limiter l'apport de MES.
La Loche de rivière	- pollution des rivières par des polluants chimiques ; - curage des fonds.	- limiter la pollution des eaux par les rejets d'origine industrielle ou agricole ; - éviter les opérations de curage.
La Cordulie à corps fin	- rectification des berges ; - défrichement de la ripisylve ; - tout travail sur le lit mineur entraînant une modification	- préserver au mieux l'habitat aquatique (lit du fleuve) et l'habitat terrestre (berges, ripisylve et territoires de chasse plus éloignés) en limitant ou interdisant les aménagements anthropiques, les déboisements, les pollutions du bassin versant (produits phytosanitaires, rejets sauvages,

	durable de la nature du fond (extraction de granulat par exemple) mais aussi une modification de l'hydrodynamisme local ; - pollution des eaux, d'origine chimique (produits phytosanitaires surtout, mais aussi origine industrielle, rejet de station d'épuration) ; - fortes variations du marnage (retenues hydroélectriques) ; - pression touristique trop forte.	etc.) ; - éviter les curages intensifs des noues et les coupes à blanc de ripisylve sur les secteurs favorables à l'espèce ; - approfondir les connaissances sur la biologie et l'écologie de l'espèce.
La Lucarne cerf-volant	- plantation de conifères ; - entretien des boisements, par ramassage systématique des vieux arbres et du bois mort (arbres morts sur pieds et autres débris) ; - en zone agricole l'élimination des haies arborées.	- conservation de son habitat original. La préservation des vieux arbres, chênes principalement, dans les haies et boisements alluviaux est donc une priorité ; - renouvellement des habitats par une diversité des classes d'âge.
L'Aigrette garzette	- disparition des sites de nidification potentiels (drainage des zones humides, aménagements des cours d'eau…) ; - dérangement en périodes de nidification ou de cantonnement ; - pollution des eaux entrainant la diminution des ressources alimentaires.	- restaurer et entretenir les chenaux, annexes et cours d'eau ; - améliorer la gestion des niveaux d'eau/Favoriser les inondations ; - restaurer et entretenir la ripisylve, favoriser le développement de saulaies humides ; - rouvrir des milieux (landes, clairières, zones humides…) ; - favoriser l'aménagement de hauts fonds pour la création de roselières (carrières) ; - limiter les dérangements et fermer l'accès de certains sites ; - proscrire l'utilisation de poisons contre les mammifères (micro et ragondins) ; - favoriser et protéger les colonies d'oiseaux communs pour attirer les espèces rares.
Le Bihoreau gris	- disparition des sites de nidification potentiels (drainage des zones humides, régression des roselières et végétations rivulaires, plantation de peupleraies, aménagements des cours d'eau…) ; - dérangement en périodes de nidification ou de cantonnement ; - pollution des eaux entrainant la diminution des ressources alimentaires.	- entretenir les roselières ; - restaurer et entretenir les chenaux, annexes et cours d'eau ; - améliorer la gestion des niveaux d'eau/Favoriser les inondations ; - restaurer et entretenir la ripisylve, favoriser le développement de saulaies humides ; - rouvrir des milieux (landes, clairières, zones humides…) ; - favoriser l'aménagement de hauts fonds pour la création de roselières (carrières) ; - limiter les dérangements et fermer l'accès de certains sites ; - proscrire l'utilisation de poisons contre les mammifères (micro et ragondins) ; - favoriser et protéger les colonies d'oiseaux communs pour attirer les espèces rares
La Bondrée apivore	- raréfaction des zones de chasse (prairies, pelouses et bocages) liée à la fermeture des milieux, la fauche répétée, la perte de l'élevage extensif… ; - diminution des populations d'insectes liée aux insecticides ; - perturbation des sites de nidification (travaux forestiers, loisirs…) ; - diminution du nombre d'arbres âgés.	- réinstaurer et promouvoir le pâturage extensif ; - pratiquer la fauche tardive et centrifuge ; - maintenir les milieux ouverts par du débroussaillage ; - rouvrir des milieux (landes, clairières, zones humides…) ; - mettre en place des îlots de vieillissement et conserver du bois mort ; - irrégulariser et diversifier les boisements ; - recréer et entretenir des haies, bosquets, vergers, arbres isolés ou en alignement… ; - favoriser l'aménagement de zones prairiales (carrières) ; - limiter les dérangements et fermer l'accès de certains sites ; - diminuer l'utilisation d'intrants ; - proscrire l'utilisation de poisons contre les mammifères (micro et ragondins) ; - réaliser une localisation des nids.
Le Milan noir	- régression des zones humides et boisements qui y sont associés ; - dérangements en période de nidification principalement par	- restaurer et entretenir les chenaux, annexes et cours d'eau ; - améliorer la gestion des niveaux d'eau/Favoriser les inondations ; - maintenir les milieux ouverts par du débroussaillage ;

	les travaux forestiers ; - empoisonnement par la lutte contre les rongeurs ; - mortalité due au réseau électrique.	- rouvrir des milieux (landes, clairières, zones humides…) ; - mettre en place des îlots de vieillissement et conserver du bois mort ; - irrégulariser et diversifier les boisements ; - recréer et entretenir des haies, bosquets, vergers, arbres isolés ou en alignement… ; - favoriser l'aménagement de hauts fonds pour la création de roselières (carrières) ; - favoriser l'aménagement de zones prairiales (carrières) ; - aménager des plateformes artificielles ; - limiter les dérangements et fermer l'accès de certains sites ; - proscrire l'utilisation de poisons contre les mammifères (micro et ragondins) ; - favoriser et protéger les colonies d'oiseaux communs pour attirer les espèces rares ; - réaliser une localisation des nids.
Le Pic mar	- disparition des boisements anciens et des vieilles futaies ; - remplacement des feuillus par des résineux ; - diminution de la quantité de bois mort et des arbres à cavités ; - fragmentation des massifs ; - uniformisation des peuplements (disparition des taillis sous futaie au profit de futaies régulières, peuplements monospécifiques, diminution de l'âge d'exploitation...) ; - dérangement des sites de nidification lors des travaux forestiers.	- restaurer et entretenir la ripisylve, favoriser le développement de saulaies humides ; - mettre en place des îlots de vieillissement et conserver du bois mort ; - irrégulariser et diversifier les boisements ; - recréer et entretenir des haies, bosquets, vergers, arbres isolés ou en alignement… ; - limiter les dérangements et fermer l'accès de certains sites ; - réaliser une localisation des nids.
Le Pic noir	- disparition des boisements anciens et des vieilles futaies ; - remplacement des feuillus par des résineux ; - diminution de la quantité de bois mort et des arbres à cavités ; - fragmentation des massifs ; - uniformisation des peuplements (disparition des taillis sous futaie au profit de futaies régulières, peuplements ; monospécifiques, diminution de l'âge d'exploitation...) ; - dérangement des sites de nidification lors des travaux forestiers.	- restaurer et entretenir la ripisylve ; - mettre en place des îlots de vieillissement ; - conserver des arbres morts ; - irrégulariser et diversifier les boisements ; - recréer et entretenir des haies, bosquets, vergers, arbres isolés ou en alignement… ; - limiter les dérangements ; - intervenir pour la protection des nids/réaliser une localisation des nids.
Le Busard cendré	- destruction volontaire ou involontaire des nids dans les champs (les variétés céréalières actuelles sont caractérisées par une récolte généralement trop précoce pour mener à bien la nichée) ; - disparition de leurs sites de reproduction : prairies de fauche, marais, landes ; - diminution de la ressource alimentaire : diminution notamment des campagnols du fait de l'abandon des couverts permanents au profit de rotations annuelles - empoisonnement par traitement contre les campagnols.	
Le Busard Saint-Martin	- diminution des proies en milieu agricole ; - dates de récoltes trop précoces ; - transformation de l'habitat de reproduction ; - empoisonnement par traitement contre les campagnols ; - réduction des surfaces en herbes et en friches défavorable	- réinstaurer et promouvoir le pâturage extensif ; - pratiquer la fauche tardive et centrifuge ; - maintenir les milieux ouverts par du débroussaillage ; - rouvrir des milieux (landes, clairières, zones humides…) ; - recréer et entretenir des haies, bosquets, vergers, arbres isolés ou en alignement… ;

	aux populations hivernantes.	- favoriser l'aménagement de zones prairiales (carrières) ; - limiter les dérangements et fermer l'accès de certains sites ; - diminuer l'utilisation d'intrants ; - adapter les périodes d'interventions (pâturage et fauche, y compris chemins, bandes enherbées et jachères) ; - limiter l'irrigation par canon à eau ; - mise en défens temporaire des milieux remarquables (conditionné par localisation des nids) ; - proscrire l'utilisation de poisons contre les mammifères (micro et ragondins) ; - réaliser une localisation des nids.
L'Oedicnème criard	- disparition des landes et friches sèches ; - pratiques culturales intensives, disparition du pâturage et irrigation des cultures.	- réinstaurer et promouvoir le pâturage extensif ; - pratiquer la fauche tardive et centrifuge ; - maintenir les milieux ouverts par du débroussaillage ; - rouvrir des milieux (landes, clairières, zones humides…) ; - diminuer l'utilisation d'intrants ; - adapter les périodes d'interventions (pâturage et fauche, y compris chemins, bandes enherbées et jachères) ; - mettre en place un couvert végétal permanent ; - limiter l'irrigation par canon à eau ; - mise en défens temporaire des milieux remarquables (conditionné par localisation des nids).
La Pie-grièche écorcheur	- disparition de ses milieux de prédilection par l'agriculture intensive (remembrements), la diminution du pâturage et la fermeture des milieux prairiaux ; - destruction des haies et bosquets ; - intensification des pratiques agricoles ; - appauvrissement en gros insectes notamment à cause des produits phytosanitaires.	- réinstaurer et promouvoir le pâturage extensif ; - pratiquer la fauche tardive et centrifuge ; - maintenir les milieux ouverts par du débroussaillage ; - rouvrir des milieux (landes, clairières, zones humides…) ; - recréer et entretenir des haies, bosquets, vergers, arbres isolés ou en alignement… ; - favoriser l'aménagement de zones prairiales (carrières) ; - diminuer l'utilisation d'intrants ; - adapter les périodes d'interventions (pâturage et fauche, y compris chemins, bandes enherbées et jachères) ; - réaliser une localisation des nids.
Le Busard des roseaux	- dérangements humains (loisirs, pêche…) induisant un fort taux de prédation des œufs, notamment par les corvidés, pendant l'incubation ; - régression des roselières ; - destruction volontaire ou involontaire des nids dans les champs (les variétés céréalières actuelles sont caractérisées par une récolte généralement trop précoce pour mener à bien la nichée) ; - diminution de la ressource alimentaire : diminution notamment des campagnols du fait de l'abandon des couverts permanents au profit de rotations annuelles ; - empoisonnement par pollution (plomb, PCB, bromadiolone contre le ragondin, pesticides divers).	- entretenir les roselières ; - améliorer la gestion des niveaux d'eau/Favoriser les inondations ; - réinstaurer et promouvoir le pâturage extensif ; - pratiquer la fauche tardive et centrifuge ; - maintenir les milieux ouverts par du débroussaillage ; - rouvrir des milieux (landes, clairières, zones humides…) ; - recréer et entretenir des haies, bosquets, vergers, arbres isolés ou en alignement… ; - favoriser l'aménagement de hauts fonds pour la création de roselières (carrières) ; - favoriser l'aménagement de zones prairiales (carrières) ; - limiter les dérangements et fermer l'accès de certains sites ; - diminuer l'utilisation d'intrants ; - adapter les périodes d'interventions (pâturage et fauche, y compris chemins, bandes enherbées et jachères) ; - limiter l'irrigation par canon à eau ; - mise en défens temporaire des milieux remarquables (conditionné par localisation des nids) ; - proscrire l'utilisation de poisons contre les mammifères (micro et ragondins) ; - réaliser une localisation des nids.
L'Echasse blanche	- dérangement en périodes de nidification ou de cantonnement ;	- favoriser l'aménagement de hauts fonds pour la création de roselières (carrières) ;

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

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

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

5.2 Incidences prévisibles du PLU sur la zone Natura 2000

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

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

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

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

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

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

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

*

* *

5.3 Mesures envisagées pour éviter, réduire ou compenser les conséquences du plan sur la zone Natura 2000

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

*

* *

CHAPITRE IV – INDICATEURS DE SUIVI

- **Rappel du Code de l'Urbanisme | Article R151-4**

Le rapport de présentation identifie les indicateurs nécessaires à l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L. 153-27 et, le cas échéant, pour le bilan de l'application des dispositions relatives à l'habitat prévue à l'article L. 153-29.

Les indicateurs de suivi proposés, pour les sujets ayant un enjeu important pour le territoire, sont les suivants :

THEMATIQUES	Constat/Enjeux	Indicateurs de suivi, tendance envisagée, modalités de mesure
La population	L'objectif démographique est de 2 000 habitants en 2030 (en population des résidences principales).	Evolution de la population (nombre d'habitants) Objectif : 2 000 habitants en 2030 (population des résidences principales). Source : recensements INSEE.
L'habitat	L'objectif en construction de logements est de 220, dont 50 sont déjà construits entre 2014 et 2017 ; pour un effet démographique de 154 logements.	Nombre de logements construits. Evolution de la diversité de l'offre. Objectif : 220 logements construits entre janvier 2014 et 2030. Source : recensements INSEE. Registres des permis de construire communaux. Statistiques nationales Sitadel 2.
Les déplacements	Actuellement, les déplacements domicile travail se font essentiellement en voiture (74,4% en 2014). 13,6% des déplacements D-T sont effectués en transports en commun, 3,4% à pied et 3,1% en deux roues.	Evolution de la part modale des déplacements domicile-travail (%) Objectif : augmentation des parts modales en transports en commun (≥13,6%), marche à pied (≥3,4%), deux roues (≥3,1 %). Source : recensements INSEE.
Les commerces et le développement économique	- 105 entreprises sur le territoire communal en 2013. - 353 emplois dans la commune en 2013.	Evolution du nombre d'emplois dans la commune (nombre d'emplois) : Objectif : 788 emplois en 2030. Sources : communales, INSEE. Evolution du nombre de commerces de proximité (nb de commerces) : Objectif : maintien/augmentation du nombre de commerces de proximité dans la commune. Sources : communales, INSEE.
Les espaces agricoles	793 ha de surface agricole en 2012, d'après le MOS publié par l'IAU-IDF (environ 39 % du territoire). Le projet de PLU prévoit d'en consommer 84 ha à l'horizon 2030.	Evolution de la superficie agricole dans la commune (ha) Objectif : Superficie agricole ≥ 788 ha Source : mises à jour du MOS – IAU-IDF.
Les espaces naturels et forestiers	378 ha de forêts en 2012, d'après le MOS publié par l'IAU-IDF (environ 19 % du territoire).	Evolution de la superficie naturelle boisée dans la commune (ha) Objectif : Superficie forestière ≥ 378 ha Source : mises à jour du MOS – IAU-IDF.
Milieux aquatiques et la trame bleue	L'enjeu est de préserver la trame bleue communale (quantité et qualité) qu'il s'agisse des cours d'eau, des plans d'eau mais également des zones humides, et cela également en milieu urbain.	Evolution des surfaces de zones humides avérées (ha) : → objectif : maintien des surfaces en zone humide / sources : plans de surfaces numérisés. Evolution des surfaces des mares (ha) : → objectif : maintien des surfaces des mares / sources : plans de surfaces numérisés. Evolution de la qualité des eaux : → objectif : amélioration de la qualité des eaux / sources : relevés sur le terrain.

ANNEXE - RESUME NON TECHNIQUE DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

L'évaluation environnementale du PLU a pour objectif :

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

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

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

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

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

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

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

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

• Aménagement de l'espace et urbanisme

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

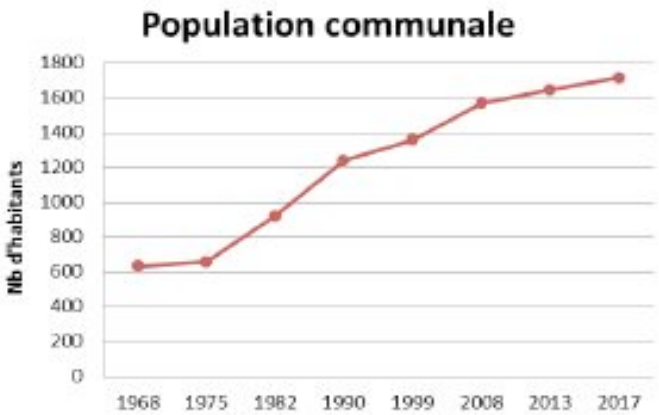
- une localisation attractive liée à la proximité de Montereau-Fault-Yonne et à une très bonne accessibilité routière (échangeur de l'A5, RD 411) ;
- une richesse et diversité du site naturel et du patrimoine agricole, ayant des fonctions écologiques, culturelles, paysagères, économiques et sociales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

Marolles-sur-Seine présente également les contraintes suivantes :

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

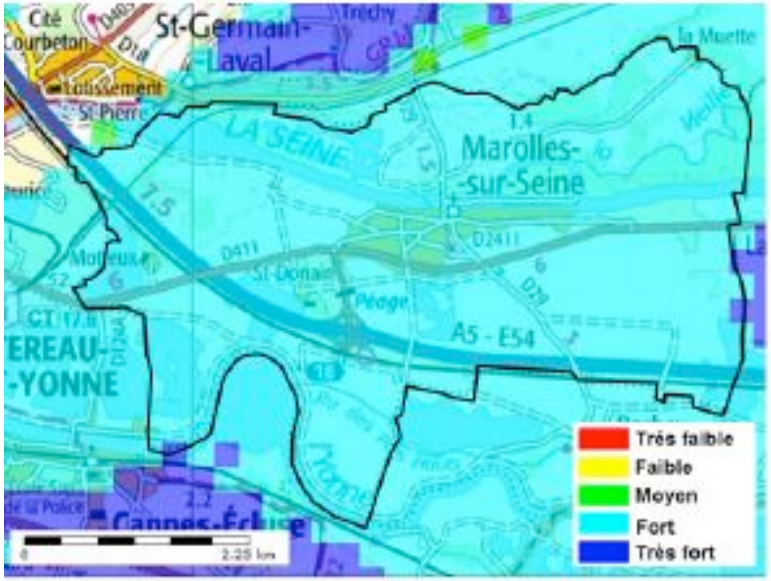
• Démographie et habitat

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



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

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



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

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

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

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

- **Transports et déplacements**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- **Paysage**

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

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

- **Trame verte et bleue**

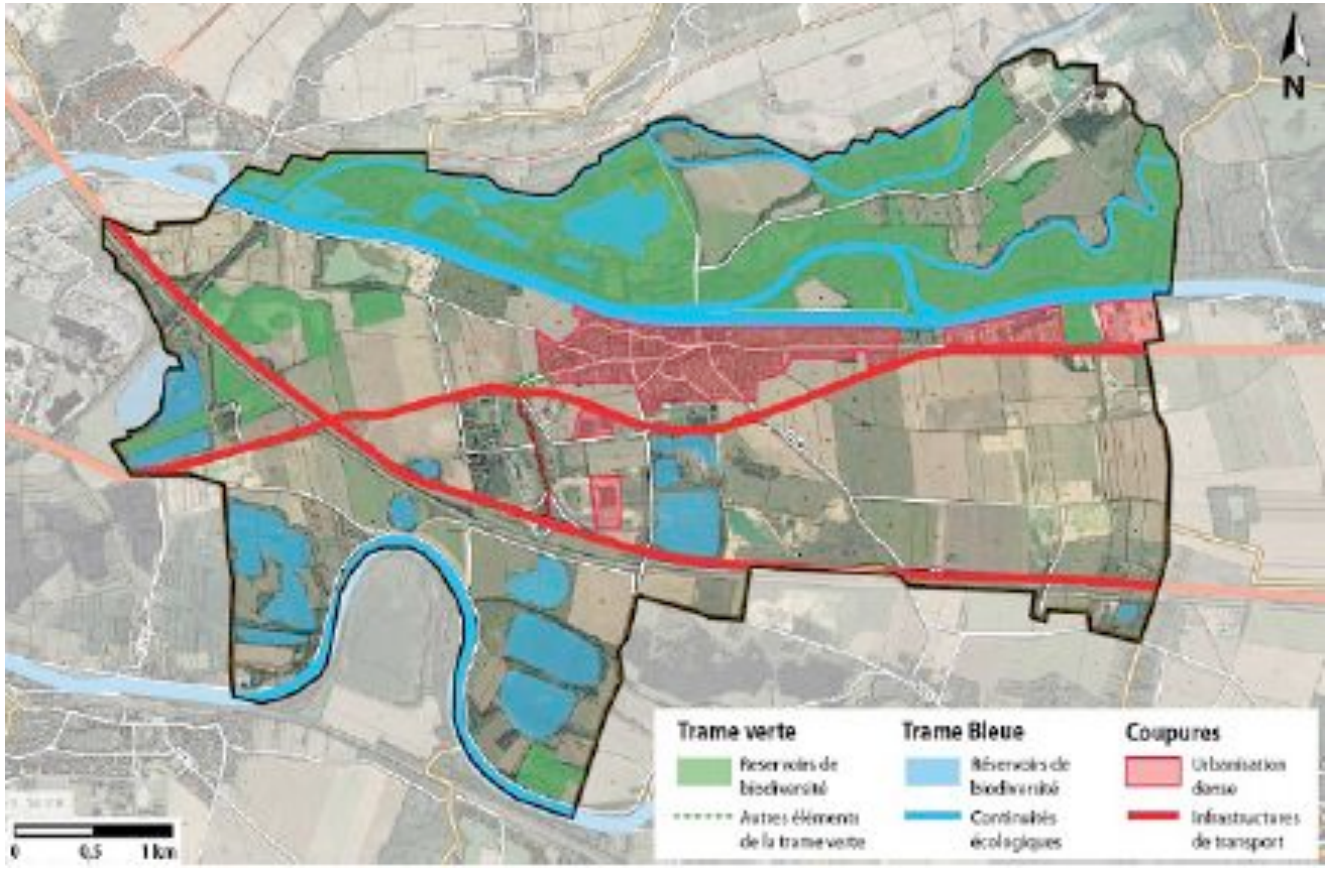
La surface forestière de la commune est d'environ 378 ha, soit près de 19 % du territoire communal.

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

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

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

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



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

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

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

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

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

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

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

C - Les objectifs communaux

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

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

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

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

4. La protection des espaces naturels, agricoles et forestiers : favoriser la mise en valeur écologique et touristique des sites naturels de la Commune, ainsi que la création d'une trame verte urbaine.

5. L'habitat et la démographie : conserver une progression démographique modérée, visant à atteindre environ 2.000 habitants en 2030. Favoriser une diversification de l'offre en logements pour maintenir une population mixte.

6. Les transports et les déplacements : organiser la mobilité du territoire pour limiter les conséquences de l'augmentation du nombre de véhicules. Favoriser les déplacements « doux » au sein du village ainsi que les autres typologies de transports « alternatifs » à la voiture individuelle.

7. Les réseaux numériques et d'énergie : faciliter l'accès des habitants et activités aux réseaux de communication numérique (la fibre optique). Orienter les nouvelles opérations d'aménagement vers le modèle « éco-quartier ».

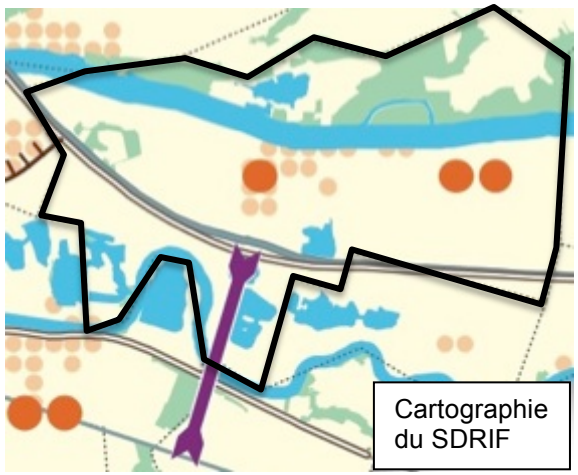
8. L'équipement commercial : préserver et renforcer l'offre de proximité pour un accès facilité de tous les usagers et diversifier l'offre commerciale.

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

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

D - L'articulation avec les autres plans et programmes

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


Cartographie du SDRIF

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

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

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

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

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

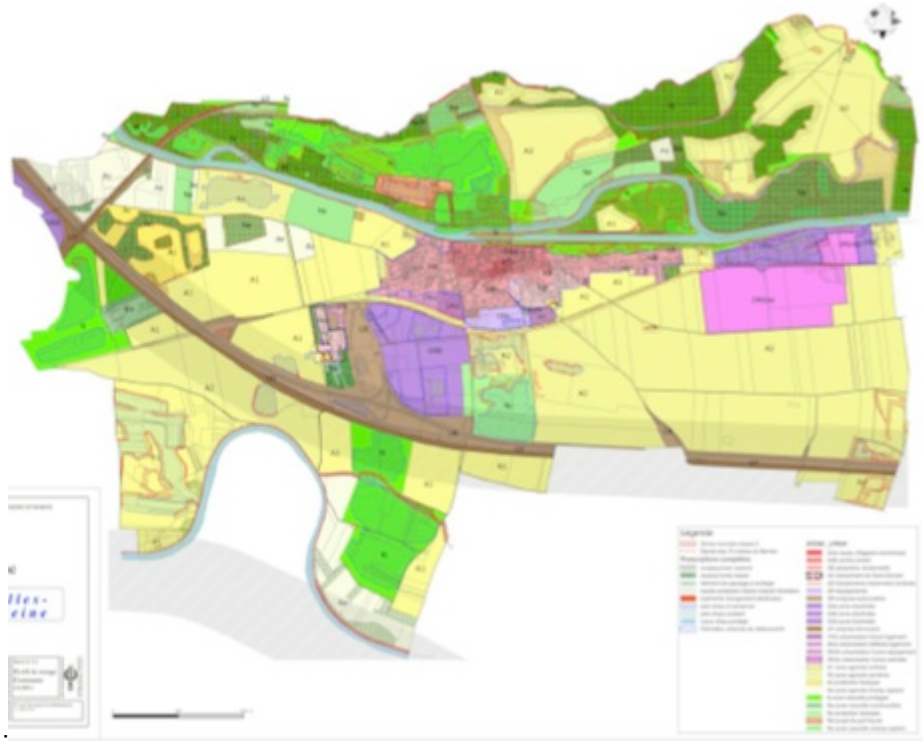
- la présence d'un réseau collectif d'assainissement des eaux usées pour le village de Marolles-sur-Seine et d'un SPANC contrôlant les dispositifs d'assainissement non collectif (dans les hameaux et écarts) assure la gestion des eaux usées,
- l'article 8 de chaque zone impose des normes pour gérer correctement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

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

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

E - Parti d'aménagement et présentation du scénario retenu

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



1) Le parti d'aménagement

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

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

- un zonage établi à partir de l'usage des terrains et du gradient de densité observé (typologie et morphologie construite) ;
- une adaptation aux projets poursuivis par la Commune : réalisation d'opérations de logements, réhabilitation des fermes, développement économique local, développement des équipements communaux, etc.

- zone **UA** : correspondant au centre ancien de l'agglomération ;
- zone **UB** : correspondant à la zone périphérique résidentielle ;
- zone **UC** : correspondant au lotissement résidentiel de Saint-Donain
- zone **UD** : correspondant aux lotissements récents réalisés au Sud-Est du village ;
- zone **UH** : correspondant aux secteurs d'équipements collectifs, sportifs et de loisirs ;
- zone **UX** : correspondant aux zones d'activités existantes ;
- zone **UR** : correspondant à l'emprise de l'autoroute A5 et à ses dépendances ;
- zone **UY** : correspondant aux emprises publiques du domaine ferroviaire ;
- zone 1**AU** : correspondant aux extensions urbaines à vocation principale de logements ;
- zone 2**AU** : correspondant aux extensions urbaines différées, à vocation principale de logements ;
- zone 2**AUh** : correspondant aux extensions de la zone d'équipements collectifs ;
- zone 2**AUxa** : correspondant aux extensions urbaines différées, à vocation principale d'activité touristique (parc Napoléon) ;
- zone 2**AUxb** : correspondant aux extensions urbaines différées, de la ZAE des Gours aux Lions (extrémité Est de la commune) ;
- zone **A** : correspondant à une zone naturelle agricole ;
- zone **N** : correspondant à un une zone naturelle protégée.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2) Le scénario d'évolution retenu

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

- Le potentiel de densification et en extension

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

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

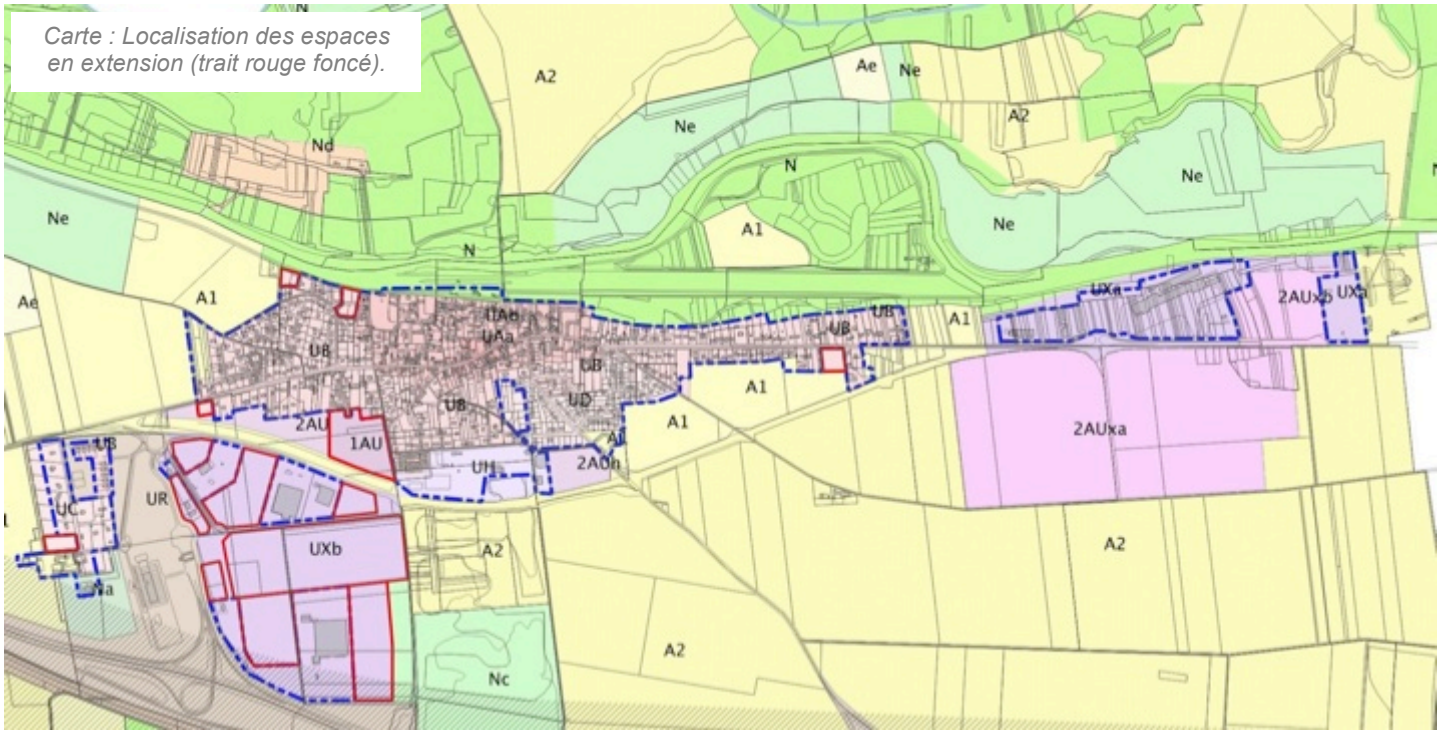
Afin d'atteindre complètement l'objectif démographique de la Commune, il est envisageable de prévoir des possibilités de construction supplémentaires : un écart existe encore entre le potentiel de construction en densification **(= 78 logements)** et l'objectif communal qui découle du calcul du point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

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

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

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

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



Carte : Localisation des espaces en extension (trait rouge foncé).

F - Incidences du projet sur l'environnement

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- **MESURES D'EVITEMENT (E)**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- **MESURES DE REDUCTION (R)**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- **MESURES DE Compensation (C)**

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

H - Incidences du projet sur la zone Natura 2000

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

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

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

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

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

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

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

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

EN2 – Le règlement précise que les aménagements et extensions de l'existant, ainsi que les équipements publics autorisés en zones N et A, ne devront pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, ni compromettre la qualité paysagère du site.
EN3 – Classement en EBC des principaux boisements de la zone N, afin d'**éviter** toute suppression de ces éléments importants du point de vue paysager et de la trame écologique du territoire.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

I - Conclusions

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

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

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

*

* *

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