

Auto-évaluation environnementale

Modification du PLU de Marolles (51)

Contexte général

La présente modification de droit commun du PLU de Marolles porte principalement sur trois points : la réorganisation du secteur naturel « NS » en deux sous-secteurs NS1 (zones sportives) et NS2 (zones horticoles), l'adaptation de la réglementation des zones 1AUh et UD et la révision de l'OAP « quartier Oudet ». Aucune nouvelle surface n'est ouverte à l'urbanisation ni supprimée (pas de réduction de zone agricole ou boisée). L'analyse suivante examine l'état initial et les effets de ces changements sur chaque thématique environnementale.

Diversité biologique

- Effets :

La commune ne recense aucun espace naturel d'intérêt patrimonial ou remarquable. Les deux sous-secteurs NS1 et NS2 restent en « zone naturelle », sans suppression ni réduction de surface protégée. Les modifications limitent même les usages autorisés (principe « tout interdit sauf ce qui est autorisé »), ce qui préserve le caractère naturel des milieux. L'impact sur la biodiversité est donc jugé négligeable, voire neutre à légèrement positif en favorisant la protection des habitats existants.

- Nature : Permanente.

Les règlements de zonage s'appliquent durablement, assurant la pérennité des restrictions d'usage (même en cas de réalisation d'aménagement sportif ou horticole, ceux-ci devront respecter la trame verte existante).

- Amplitude : Faible.

Les changements sont essentiellement formels et réglementaires, sans création d'infrastructures nouvelles en zone naturelle. Les habitats sont maintenus.

- Interactions :

Les effets sont en interaction positive avec les facteurs climatiques : densification et limitation de l'emprise au sol évitent l'artificialisation de nouveaux espaces

(effet de sobriété foncière). Aucun effet cumulatif notable n'est attendu sur la biodiversité locale.

Population

- Effets :

Marolles compte 803 habitants (INSEE 2022). Les modifications du PLU visent notamment à favoriser la densification (parcelles plus petites et emprise au sol portée à 60% en zone 1AUh). Cela peut permettre la création de logements supplémentaires, stimulant légèrement la hausse démographique. Aucune création de nouvelle zone d'habitat n'est prévue, seul le gabarit des projets est assoupli. On attend donc un effet positif mineur sur l'offre de logements, sans accroissement marqué de population à court terme.

- Nature : Permanente.

Les nouvelles règles de densité et de gabarits s'appliquent de façon pérenne sur les terrains visés, modulant les possibilités de construction.

- Amplitude : Limitée.

Le zonage 1AUh « Oudet » reste de taille maîtrisée (environ 4 ha) et l'objectif reste une densité modeste (12 log./ha). Les effets démographiques restent marginaux comparés à la population totale.

- Interactions :

La densification associée peut entretenir un cercle vertueux : moins de consommation foncière résidentielles (sobriété foncière) tout en améliorant l'accès à des services (sport, etc.). Aucune remise en cause des services municipaux n'est anticipée, et la cohésion sociale peut être renforcée par les nouveaux équipements (aires de sport).

Santé humaine

- Effets :

Aucune activité polluante n'est introduite. Le trafic routier existant (RN4 traversant le territoire) et ferroviaire demeure inchangé. Les nouvelles règles autorisent la construction d'équipements sportifs et de serres, qui n'impliquent pas de rejets toxiques significatifs. Au contraire, l'aménagement d'équipements de loisirs peut favoriser le bien-être et l'activité physique. Globalement, l'impact sur la santé de la population est neutre à légèrement positif.

- Nature : Permanente.

Les effets (absence de pollution supplémentaire) sont durables, car aucune nouvelle source de nuisances majeures n'apparaît.

- Amplitude : Très faible.

Les seuils réglementaires de bruit et d'émission sont inchangés. Aucune hausse significative des nuisances sonores ou chimiques n'est anticipée.

- Interactions :

La modération de la densité d'habitat (maintien d'espaces verts) peut contribuer à la qualité de l'air et à la régulation microclimatique. En cas de réalisation d'équipements sportifs, de légères nuisances locales (bruit, circulation) pourraient apparaître, mais elles restent secondaires et compatibles avec les normes existantes.

Faune et flore

- Effets :

Le territoire de Marolles est majoritairement agricole avec quelques bosquets, vergers et jardins. Les modifications maintiennent ces usages (horticulture et sports) dans la zone NS2 et NS1 et ne convertissent pas de nouveaux habitats naturels. Au contraire, le zonage NS2 valorise l'activité horticole sur les parcelles existantes. Ainsi, la flore et la faune locales (agricoles et périurbaines) conservent leurs habitats, et l'impact sur les espèces est nul à neutre. Les restrictions (abattages soumis à autorisation) protègent en outre le couvert végétal.

- Nature : Permanente.

Les règles fixées pour la zone naturelle assurent la continuité de l'occupation actuelle.

- Amplitude : Faible.

Le zonage n'entraîne pas de fragmentation nouvelle du paysage rural. Quelques plantations horticoles ou espaces verts pourraient même être maintenus ou créés sans faire appel à de la terre nouvelle.

- Interactions :

Un maintien des espaces verts contribue à la trame verte et bleue locale (ruisseaux, ripisylves). Le renforcement possible d'activités agricoles et horticoles s'intègre aux équilibres existants. Aucun effet secondaire significatif n'est induit par ces modifications (les activités agricoles restent soumises aux normes en vigueur).

Sols

- Effets :

Les nouvelles règles augmentent légèrement la construction en surface : emprise au sol portée à 60% en zone 1AUh et hausse des hauteurs (et donc du volume construit) en zones NS et UD. Cela implique davantage de surface imperméabilisée et donc de sols artificialisés. Toutefois, ces constructions restent localisées sur des terrains déjà urbanisables (lotissements ou équipements sportifs) et ne pâtiennent pas de requalification de terres naturelles. Par ailleurs, les travaux de terrassement sont autorisés pour les usages permis (affouillements/exhaussements liés aux installations autorisées), ce qui pourra engendrer un entretien de la structure du sol. Dans l'ensemble, on note un impact légèrement négatif sur les sols (arrosage réduit, moins d'infiltration locale), mais de faible ampleur.

- Nature : Permanente.

Une fois bâtis, les sols modifiés le demeureront.

- Amplitude : Modérée.

Les principaux changements concernent les zones constructibles et quelques ouvrages techniques ; l'assiette globale de sol imperméabilisé augmente peu. Les risques de glissements ou de pollution sont inchangés (pas de remblais).

- Interactions :

L'augmentation de l'imperméabilisation peut affecter le régime des eaux pluviales (plus de ruissellement) et avoir un effet mineur sur les nappes locales. Ce point est compensé par les prescriptions de gestion des eaux pluviales à la parcelle (eaux pluviales récupérées selon l'OAP) et par l'urbanisation limitée (souplesse des possibilités constructives sans étalement territorial). Les sols argileux du Perthois restant exposés faiblement au retrait-gonflement, l'impact reste conforme aux risques identifiés.

Eaux (eaux potables et pluviales)

- Effets :

Les secteurs modifiés sont déjà desservis ou raccordables au réseau d'eau potable et d'assainissement collectif (station d'épuration en place). Les changements d'usage réglementaires n'impliquent pas de nouvelle consommation d'eau significative hors cadre résidentiel ou sportif habituel. Le risque d'augmentation de pollution des eaux (rejets domestiques) est très limité grâce au système collectif existant. En revanche, la plus forte imperméabilisation pourrait accroître le ruissellement urbain local. Cet impact est neutre à

légèrement négatif pour les eaux de ruissellement, mais compensé par les mesures d'atténuation (gestions pluviales sur parcelles).

- Nature : Permanente.

Les infrastructures de gestion de l'eau sont pérennes et dimensionnées pour la zone, et les prescriptions (plans pluviaux, normes d'assainissement) s'appliquent de façon continue.

- Amplitude : Faible.

Le PLU modifié ne prévoit pas de forages nouveaux ni d'extensions majeures du réseau. La capacité d'alimentation en eau potable et de traitement reste supérieure aux besoins prévisibles.

- Interactions :

Les modifications de surface bâtie (voir sols) interagissent sur le cycle de l'eau : moins d'infiltration peut augmenter les risques locaux de ruissellement excessif en cas de fortes pluies. Cela nécessite une attention lors de l'aménagement (aides techniques). Dans le contexte du bassin hydrographique de la Saulx et de la Marne, ces effets locaux restent mineurs et sans effet cumulé notable.

Air

- Effets :

Aucun changement réglementaire n'implique de nouvelles sources d'émission atmosphérique (pas d'activité industrielle ou artisanale prévue). Les principaux vecteurs de pollution de l'air (trafic routier sur RN4, SNCF) demeurent constants. L'urbanisation modérée (logements et équipements publics) ne génère qu'un trafic automobile marginalement plus élevé. L'effet sur la qualité de l'air est donc neutre.

- Nature : Permanente.

L'absence de nouvelles installations émettrices est un état stable.

- Amplitude : Nulle.

Les polluants locaux restent limités (véhicules légers, peu de camions supplémentaires). La végétation périurbaine existante continuera de filtrer les particules fines et de produire de l'oxygène.

- Interactions :

La densification peut au contraire réduire de façon microscopique l'empreinte carbone globale (moins dépendance à la voiture pour les déplacements

locaux). Aucune interaction négative significative n'est anticipée sur l'ozone, les particules ou d'autres polluants.

Facteurs climatiques

- Effets :

La modification du PLU vise implicitement une urbanisation plus compacte (12 logements/hectare, parcelles réduites, meilleure utilisation des parcelles), ce qui s'aligne avec la lutte contre le changement climatique (limiter l'étalement urbain). Aucun projet émetteur massif de gaz à effet de serre n'est envisagé. L'impact global sur le climat local est neutre à légèrement positif.

- Nature : Permanente.

Les orientations de densité définissent un mode d'aménagement durable dans le temps.

- Amplitude : Faible.

Les constructions restent traditionnelles (pas d'énergies fossiles majeures annoncées ni de grands projets industriels). Les quelques équipements publics (sports) pourront intégrer des normes récentes (économies d'énergie), mais sans garantie réglementaire.

- Interactions :

La maîtrise de l'emprise foncière sur le bâti (lutte contre la « surconsommation » d'espace) peut indirectement limiter les émissions globales (chantiers plus courts...). Les espaces verts et plantations prévus demeurent inchangés, contribuant à la séquestration carbone locale. Aucun effet cumulatif notable avec d'autres plans climatiques régionaux n'est identifié.

Biens matériels (infrastructures et équipements)

- Effets :

Les modifications autorisent davantage de constructions résidentielles et d'équipements publics, valorisant le patrimoine bâti et matériel de la commune. La densification améliore l'utilisation du réseau d'assainissement, du gaz et de l'électricité existants. Elle nécessite cependant de gérer de faibles hausses de besoins en voirie et parkings. L'effet sur les biens matériels est positif (modernisation et meilleur usage du parc existant) sans agression majeure des infrastructures.

- Nature : Permanente.

Les équipements réalisés (logements, salles de sport, serres, voirie) constituent des actifs durables.

- Amplitude : Modérée.

Les secteurs concernés (Ud, 1AUh) représentent une part très limitée du territoire bâti communal (quelques dizaines de lots). Le passage à 60% d'emprise au sol signifie potentiellement davantage de murs et toits sur chaque lot, mais dans un périmètre déjà constructible.

- Interactions :

La révision de l'OAP encourage le maintien des réseaux existants (électricité, eau, déchets). La suppression des retraits de 3 m (points 13 et 14) pour les petites annexes facilite l'installation de garages ou abris techniques à l'avant, ce qui peut modifier le paysage urbain (voir paysages). Les nouvelles dispositions conservent toutefois des marges de recul pour les constructions principales, protégeant l'équilibre paysager global.

Patrimoine culturel

- Effets :

Aucun site historique ou archéologique d'envergure n'est mentionné dans les documents (pas de monuments ou secteurs classés dans les périmètres modifiés). Aucune fouille archéologique particulière n'est prévue. Les travaux proposés n'affecteront pas le bâti ancien existant. L'impact sur le patrimoine culturel est donc nul.

- Nature : Permanente (l'absence de perturbation de sites patrimoniaux perdure).

- Amplitude : Nulle.

Les zones modifiées (NS, 1AUh, UD) sont dépourvues de bâtiments protégés ou de paysage culturel sensible.

- Interactions :

Aucune interaction pertinente. Les orientations d'aménagement (architecture, densité, etc.) veillent à l'harmonie avec l'existant, mais ne changent pas les objets patrimoniaux.

Paysages

- Effets :

Le paysage de Marolles est périurbain dans le village et rural en périphérie (terres agricoles, vergers). Les modifications ajoutent quelques constructions (notamment équipements sportifs et serres) dans les zones existantes, mais sans grignoter de nouveaux espaces ouverts. La nouvelle réglementation exige que ces ouvrages ne portent pas atteinte aux paysages. En pratique, on attend un effet neutre à légèrement négatif sur le paysage : les horizons resteront similaires, mais l'élévation des bâtiments (tribunes, gymnase) introduit de nouveaux volumes visibles.

- Nature : Permanente.

Tout bâtiment ou clôture réalisé aura un impact relatif sur l'aspect visuel.

- Amplitude : Faible.

Les rares constructions autorisées restent limitées en nombre. Les perspectives agricoles et les cordons boisés (ripisylves) demeurent intacts par ailleurs.

- Interactions :

Les modifications des règles de clôture peuvent modifier les façades urbaines, mais ces clôtures hautes sont attendues pour des terrains de sport (sécurité). Il n'existe pas d'autres projets lourds (grands immeubles ou tours). Au total, l'harmonie générale du paysage (périurbain à village, rural en bordure) reste préservée.

Synthèse finale et conclusion

L'ensemble des modifications visées concerne avant tout des ajustements réglementaires et graphiques du PLU (création de sous-secteurs, assouplissement de gabarits, mise à jour d'OAP) sans modification des périmètres urbains ou naturels. Conformément aux justificatifs fournis, aucune orientation majeure du PADD n'est modifiée et « aucun espace boisé classé et aucune zone naturelle ne [sont] réduits ». Les droits à construire augmentent pour certains usages, mais restent circonscrits aux zones déjà urbanisables ou naturelles (dans le respect de la qualité des milieux).

En définitive, les incidences environnementales principales sont d'ordre neutre ou légèrement positif. Aucun effet notable sur l'environnement n'est prévisible : les milieux naturels, la ressource en eau potable, la qualité de l'air, le patrimoine bâti et paysager ne subissent pas d'agression nouvelle significative. Les impacts mineurs identifiés (augmentation locale du bâti, imperméabilisation, silhouette de bâtiments plus hauts) sont ponctuels, de faible ampleur et contrecarrés par les prescriptions (gestion des eaux pluviales, protections paysagères).

Ainsi, au terme de cette auto-évaluation, on conclut que la modification de PLU n'entraîne pas d'effets notables sur l'environnement, justifiant le recours à une procédure de modification simple sans étude environnementale complémentaire. Toutes les garanties réglementaires sont d'ores et déjà alignées pour préserver les milieux et le cadre de vie, de sorte que l'impact global peut être considéré comme non significatif.