

**COMMUNE
de MAROLLES**

(OISE)

PLAN LOCAL D'URBANISME



**R A P P O R T D E
P R E S E N T A T I O N**

4

Vu pour être annexé à la délibération
en date du : 20 OCT. 2011



Arrêté le: - 9 SEP. 2010

Approuvé le: 20 OCT. 2011

Modifié le:

**Bureau
d'études**

S.A.R.L. "Aménager le territoire"
15, rue des Veneurs- 60200 COMPIEGNE
Tél 03 44 20 04 52 - Fax 03 44 86 88 37

SOMMAIRE

INTRODUCTION GENERALE

Aspects généraux	I
Le P.L.U. de Marolles	II
Contenu du document	III

PREMIERE PARTIE - LES GRANDES ORIENTATIONS

Chapitre I - L'état initial du site.....	..
Présentation de la commune.....	1
I. Le cadre historique	2
<i>I.1. Aperçu historique</i>	<i>2</i>
<i>I.2. Cartes postales anciennes.....</i>	<i>2</i>
II. Analyse de l'environnement communal	3
<i>II.1. Le cadre physique.....</i>	<i>3</i>
<i>II.2. Le cadre biologique</i>	<i>13</i>
<i>II.3. Le cadre anthropique.....</i>	<i>38</i>
III. Les paysages	40
<i>III.1. Définition du paysage.....</i>	<i>40</i>
<i>III.2. Structures paysagères</i>	<i>40</i>
<i>III.3. Entrées de village</i>	<i>47</i>
<i>III.4. Analyse visuelle</i>	<i>53</i>
IV. Analyse urbaine et architecturale.....	56
<i>IV.1. Analyse morphologique.....</i>	<i>57</i>
<i>IV.2. Analyse pittoresque</i>	<i>72</i>
V. La population et son cadre de vie	85
<i>V.1. Démographie.....</i>	<i>89</i>
<i>V.2. Logement.....</i>	<i>95</i>
<i>V.3. Population active.....</i>	<i>101</i>
<i>V.4. Vie locale</i>	<i>109</i>
<i>V.5. Circulations et réseau viaire.....</i>	<i>109</i>
<i>V.6. Circuits touristiques.....</i>	<i>111</i>

Chapitre II - Bilan et objectifs	112
I. Bilan du diagnostic	112
II. Le cadre supra-communal	116
III. Le parti d'aménagement	117
III.1. Présentation du parti d'aménagement	117
III.2. Besoin en logement d'ici 2015-2020	117
III.3. Option démographique retenue.....	120
III.4. Compatibilité avec les textes législatifs concernant l'environnement et l'urbanisme.....	120

DEUXIEME PARTIE - JUSTIFICATIONS DES DISPOSITIONS DU P.L.U.

Introduction	121
Chapitre I - Les zones urbaines	122
I. La zone UA.....	123
I.1. Caractéristiques de la zone.....	123
I.2. Objectifs de la zone	124
I.3. Justification des grandes caractéristiques réglementaires	124
II. La zone UB	125
II.1. Caractéristiques de la zone.....	126
II.2. Objectifs de la zone	126
II.3. Justification des grandes caractéristiques réglementaires	127
III. La zone UI	128
III.1. Caractéristiques de la zone.....	129
III.2. Objectifs de la zone	129
III.3. Justification des grandes caractéristiques réglementaires	129
IV. Répartition des superficies.....	142
Chapitre II - Les zones à urbaniser	131
Chapitre III - Les zones agricoles et naturelles	144
I. La zone A	144
I.1. Superficie de la zone	145
II. La zone N	146
III. Tableau des superficies.....	150

Chapitre IV - Dispositions diverses.....	151
I. Les Espaces Boisés Classés (EBC)	151
I.1. Situation des EBC.....	152
I.2. Différentiel EBC du P.O.S/EBC du P.L.U.....	153
II. Les éléments architecturaux et patrimoniaux remarquables.....	154
 Chapitre V - Tableau récapitulatif des surfaces.....	 156
Chapitre VI - Emplacements réservés.....	157
Chapitre VII - Servitudes d'utilité publique.....	158
Chapitre VIII - Les contraintes supra communales.....	159
I. Le schéma directeur du Valois.....	159
II. Principaux objectifs du schéma directeur.....	161

TROISIEME PARTIE - MISE EN OEUVRE DU PLAN

Introduction	166
 Chapitre I - Les implications.....	 167
 Chapitre II - Les actions d'accompagnement	 168
 Chapitre III - Incidences des dispositions du P.L.U. sur l'environnement	 170
I. La Commune et l'eau.....	170
II. la Commune et les risques.....	171
III. la Commune et les milieux naturels.....	172
IV. La Commune et la consommation de terres agricoles.....	173
V. La Commune et le paysage.....	174
VI. la Commune et le patrimoine.....	174
VII. La Commune et les déplacements.....	175
VIII. la Commune et le bruit.....	175
IX. La Commune et la défense incendie.....	175

INTRODUCTION GENERALE

Aspects généraux

Le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.), anciennement Plan d'Occupation des Sols (P.O.S) est l'un des instruments de l'urbanisme issu de la Loi d'Orientation Foncière de 1967 et de la Loi de Solidarité et de Renouvellement Urbain du 13 décembre 2000 (loi S.R.U.):

- document juridique, il fixe dans le cadre du Code de l'Urbanisme, notamment de l'article L 110, les dispositions réglementaires relatives à l'occupation et à l'utilisation des sols,
- outil d'aménagement et de gestion de l'espace, il planifie, maîtrise et ordonne le développement de l'urbanisation sur le territoire communal; il traduit l'organisation du territoire et exprime les objectifs de la politique urbaine de la commune.

Depuis la loi de décentralisation de 1983, le P.L.U. (anciennement P.O.S.) est élaboré à l'initiative et sous la responsabilité de la commune.

Le Conseil Municipal prend les décisions les plus marquantes, le Maire organise le travail et conduit les études. L'élaboration du dossier de P.L.U. peut être confiée à un bureau d'études privé.

L'Etat, la Région, le Département et divers partenaires sont associés à l'élaboration du document qui doit être compatible avec les prescriptions nationales ou particulières des lois d'aménagement et d'urbanisme, avec les orientations des schémas directeurs et prendre en considération les orientations définies par les chartes intercommunales.

Le P.L.U., document d'urbanisme opposable aux tiers, est établi pour une perspective de développement s'étendant sur environ dix à quinze années. Il est adaptable à l'évolution de la commune: ses dispositions peuvent être modifiées ou révisées afin de prendre en compte les nouveaux objectifs municipaux.

Le P.L.U. de Marolles

Le P.O.S. de la Commune de Marolles, prescrit sur l'ensemble du territoire communal a été élaboré le 12 Mars 1992 (date d'approbation).

La procédure ainsi que les modalités d'Elaboration du PLU ont été prescrits par délibération du Conseil Municipal le 9 Juin 2005.

Le 15 Juin 2006, Monsieur le Préfet de l'Oise a porté à la connaissance du Groupe de Travail, les informations nécessaires à l'élaboration du document.

L'élaboration du PLU a été menée dans le respect :

- de la loi de Solidarité et de Développement Urbain (loi S.R.U. du 13 décembre 2000) et de la loi Urbanisme et Habitat (loi L.U.H. du 2 juillet 2003).
- de la lettre de Monsieur le Préfet de l'Oise portant à la connaissance de la municipalité l'ensemble des éléments avec lesquels le P.L.U. de Marolles doit être compatible ainsi que les informations jugées utiles à l'élaboration du dossier.

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme a été conduite sous l'autorité du Maire, conformément à l'article L 123-3 du Code de l'Urbanisme modifié par la loi du 7 janvier 1983 relative à la répartition des compétences entre l'Etat, les régions, les départements et les communes.

Les personnes publiques, autres que l'Etat, consultées pour la révision du PLU ont été:

- M. le Président du Conseil Régional de Picardie,
- M. le Président du Conseil Général de l'Oise,
- M. le Président de la Chambre d'Agriculture,
- M. le Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie
- M. le Président de la Chambre des Métiers
- Messieurs les Maires des communes limitrophes
- M. le Président de la Communauté de Communes du Pays du Valois

Par ailleurs, le Plan Local d'Urbanisme respecte le grand principe d'équilibre entre les deux impératifs de protection et d'aménagement (article R 121.10 du Code de l'Urbanisme) ainsi que l'article R 123.18, alinéa 1, définissant la nature d'une zone urbaine.

Le projet de P.L.U. marque l'aboutissement des études engagées et traduit les propositions faites lors des réunions de travail par la commission municipale d'urbanisme et par le groupe de travail.

Contenu du document

Le présent rapport de présentation concerne l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de Marolles, laquelle couvre entièrement le territoire communal.

Le rapport de présentation constitue un élément du dossier du P.L.U., qui comprend en outre:

- Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.),
- les plans de découpage en zones, avec indication des emplacements réservés (E.R.) pour équipements publics et les espaces boisés classés à protéger, à créer ou à conserver,
- le règlement,
- les documents annexes concernant notamment les réseaux publics, les servitudes et les emplacements réservés.

Le rapport de présentation comprend trois parties:

- 1** les grandes orientations,
- 2** les justifications des dispositions du P.L.U.,
- 3** la mise en œuvre du plan.

Il fait la synthèse des différents travaux et réunions menés lors de la révision du projet et il justifie les dispositions retenues, notamment:

- la délimitation
 - des zones constructibles homogènes et leur vocation différenciée,
 - des zones mises en réserve pour accueillir le développement de l'urbanisation,
 - des zones protégées en raison de leur qualité particulière,
- les emplacements réservés aux équipements publics et aux installations d'intérêt général,
- les prescriptions réglementaires de l'utilisation et de l'occupation du sol dans chaque secteur spécifique,
- les servitudes d'utilité publique affectant le territoire communal

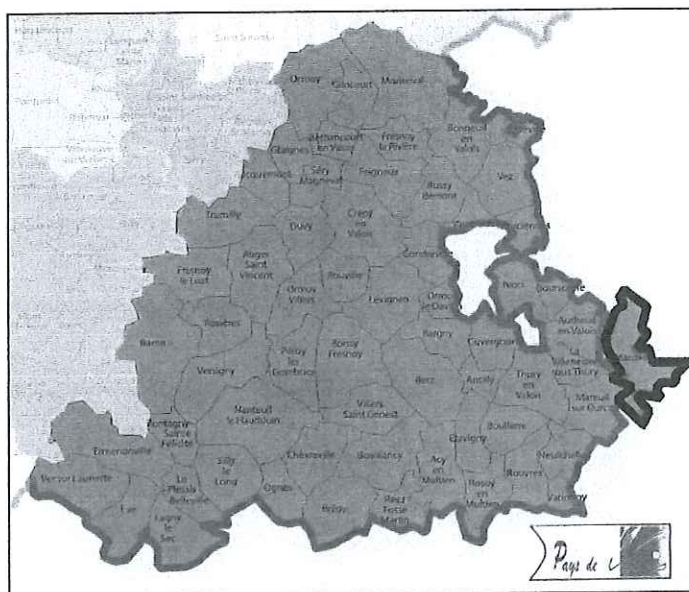
PREMIERE PARTIE

LES GRANDES ORIENTATIONS

CHAPITRE I L'ETAT INITIAL DU SITE

Présentation de la commune

La commune de Marolles est située au Sud-Est du département de l'Oise en limite des départements de l'Aisne et de l'Oise et compte près de 657 habitants (recensement de 2006). Elle appartient administrativement à l'arrondissement de Senlis et au canton de Betz. La superficie du territoire communal (1322 ha) se situe nettement au-dessus de la moyenne nationale (846 ha).



Les communes limitrophes sont :

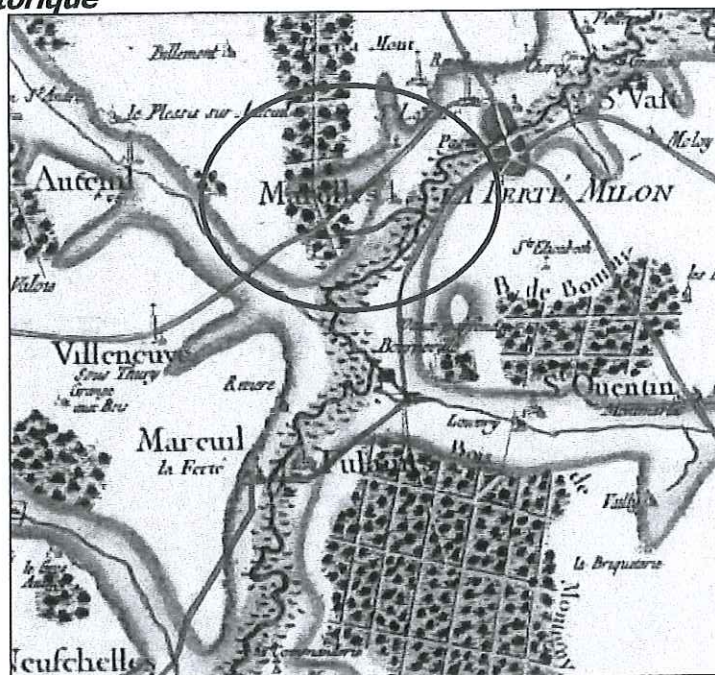
- Dans l'Oise: Autheuil en Valois, La Villeneuve sous Thury et Mareuil sur Ourcq
- Dans l'Aisne : Chézy en Orxois et La Ferté Milon

Elle fait partie de la Communauté de Communes du Pays du Valois, créée le 1^{er} janvier 1997.

La commune est concernée par le Schéma Directeur du Valois, approuvé le 5 mai 1995.

I. Le cadre historique

I.1. Aperçu historique



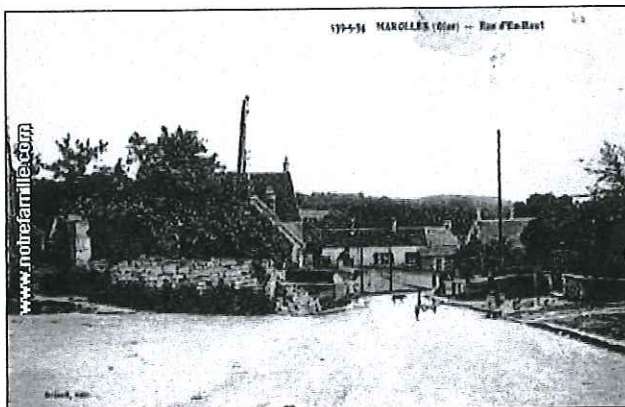
Carte de Cassini (XVIII^e siècle)

La carte de Cassini nous montre Marolles au XVIII^e siècle comme un village en interface entre rivière et forêt. Les espaces boisés au Nord du village ont la même importance qu'aujourd'hui.

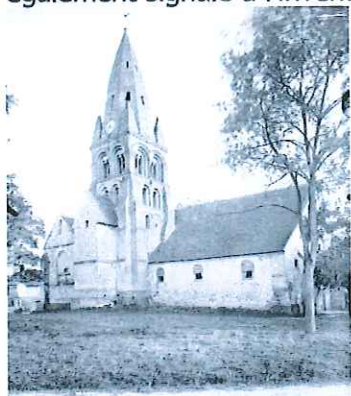
Cependant, si le fond de vallée apparaît marqué par la présence du marais, les espaces agricoles semblent plus prégnants, le paysage devant être autrefois plus ouvert, les coteaux aujourd'hui boisés étant autrefois utilisés en prairies ou pâtures.

Précy à Mont apparaît comme un village voisin et indépendant de Marolles.

I.2. Cartes postales anciennes



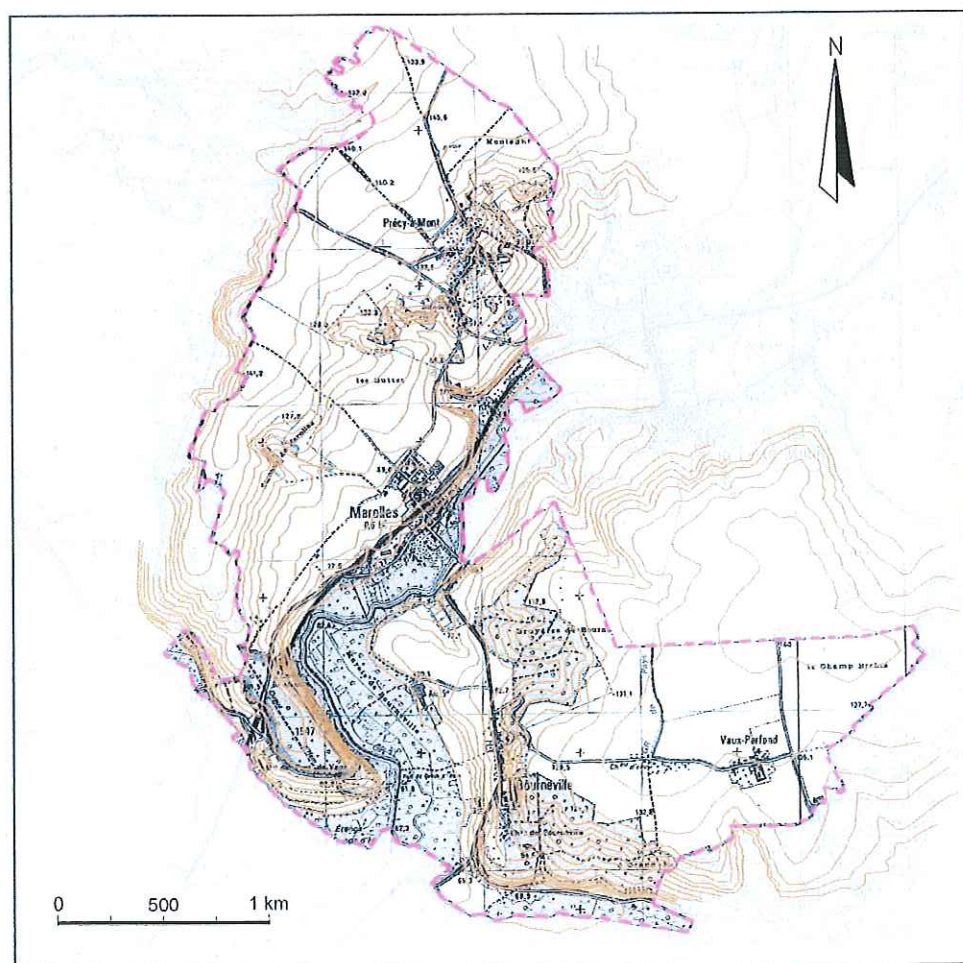
La commune est concernée par le périmètre de protection Monument Historique de l'église de Marolles, classée par arrêté du 15 janvier 1920. Le mobilier intérieur de l'église est également signalé à l'inventaire « Mérimée ».



II. Analyse de l'environnement communal : Éléments physiques et biologiques.

II.1. Le cadre physique

II.1.1. Topographie et contraintes physiques



Le relief du territoire communal est marqué par la vallée de l'Ourcq qui le traverse du Nord Est au Sud, entaillant le plateau agricole. Le village de Marolles s'est développé sur le versant exposé au Sud. De part et d'autre de la vallée, les deux versants forment des pentes marquées.

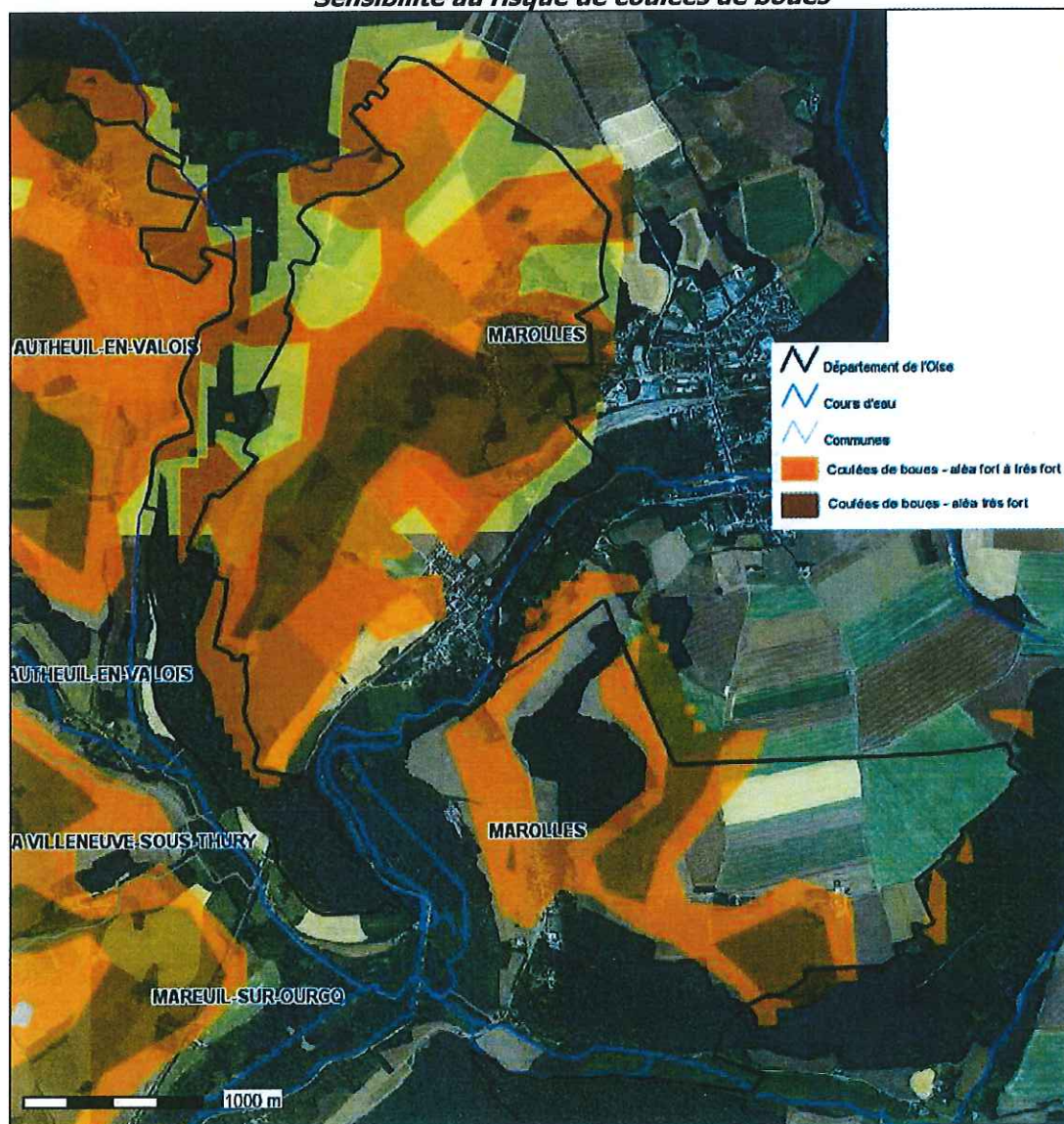
De nombreuses lignes de ruissellement entaillent les deux versants, et traversent également les noyaux urbains.

Les hameaux de Bourneville et de Précy à Mont se sont développés à mi versant, de part et d'autre de la vallée. Ils prennent tous les deux la forme de village-rues, qui se déploient parallèles et perpendiculaires aux courbes de niveau.

Le hameau de Vaux-Parfonds s'est développé au cœur du plateau agricole à l'Est de la vallée, sur un relief pratiquement plat.

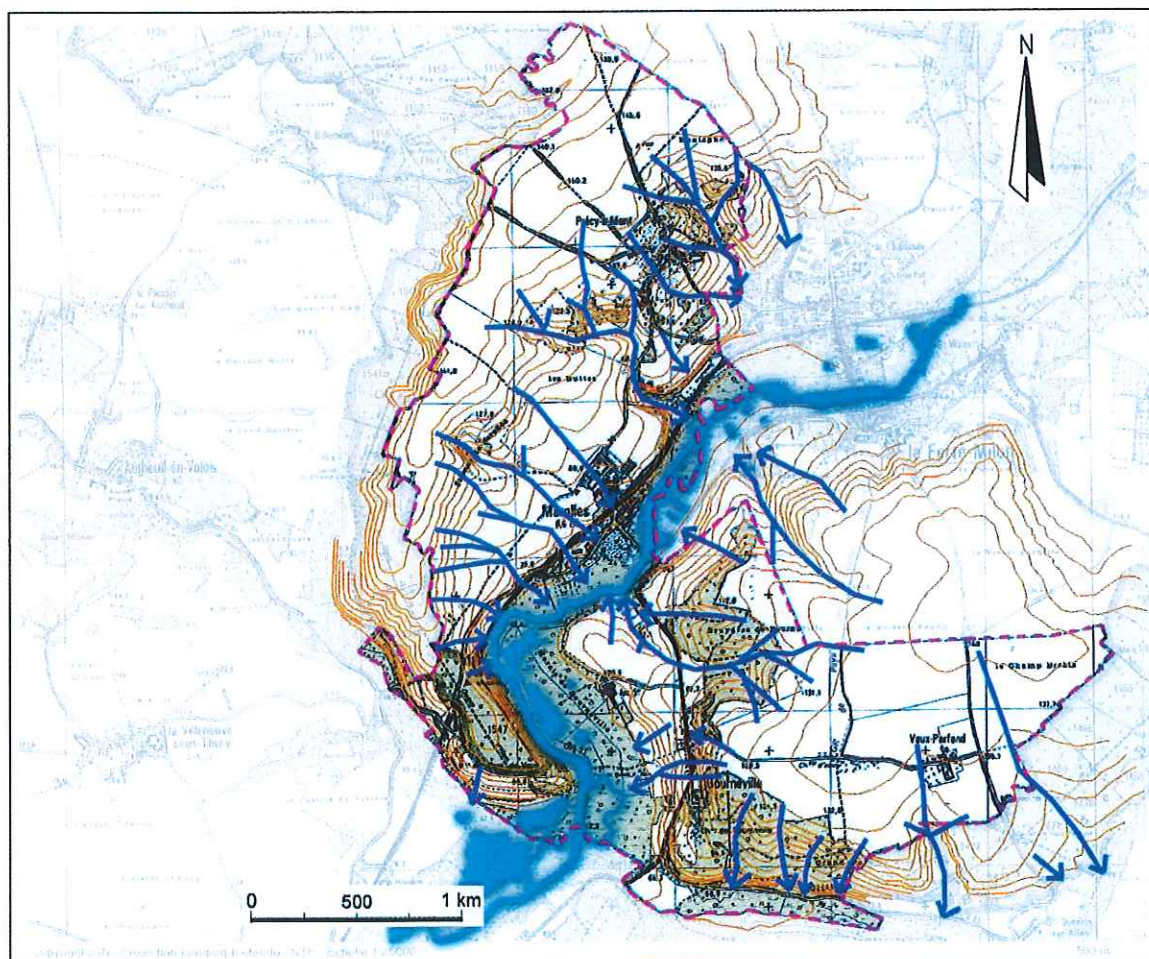
Risques naturels

Sensibilité au risque de coulées de boues



La commune de Marolles est concernée par un risque de coulées de boues (aléa fort et très fort) signalé par la DDT 60, en particulier sur la partie Ouest du territoire communal.

L'étude topographique plus approfondie et le report des thalwegs a permis de situer plus précisément les lignes de ruissellement susceptibles de canaliser les coulées de boues :

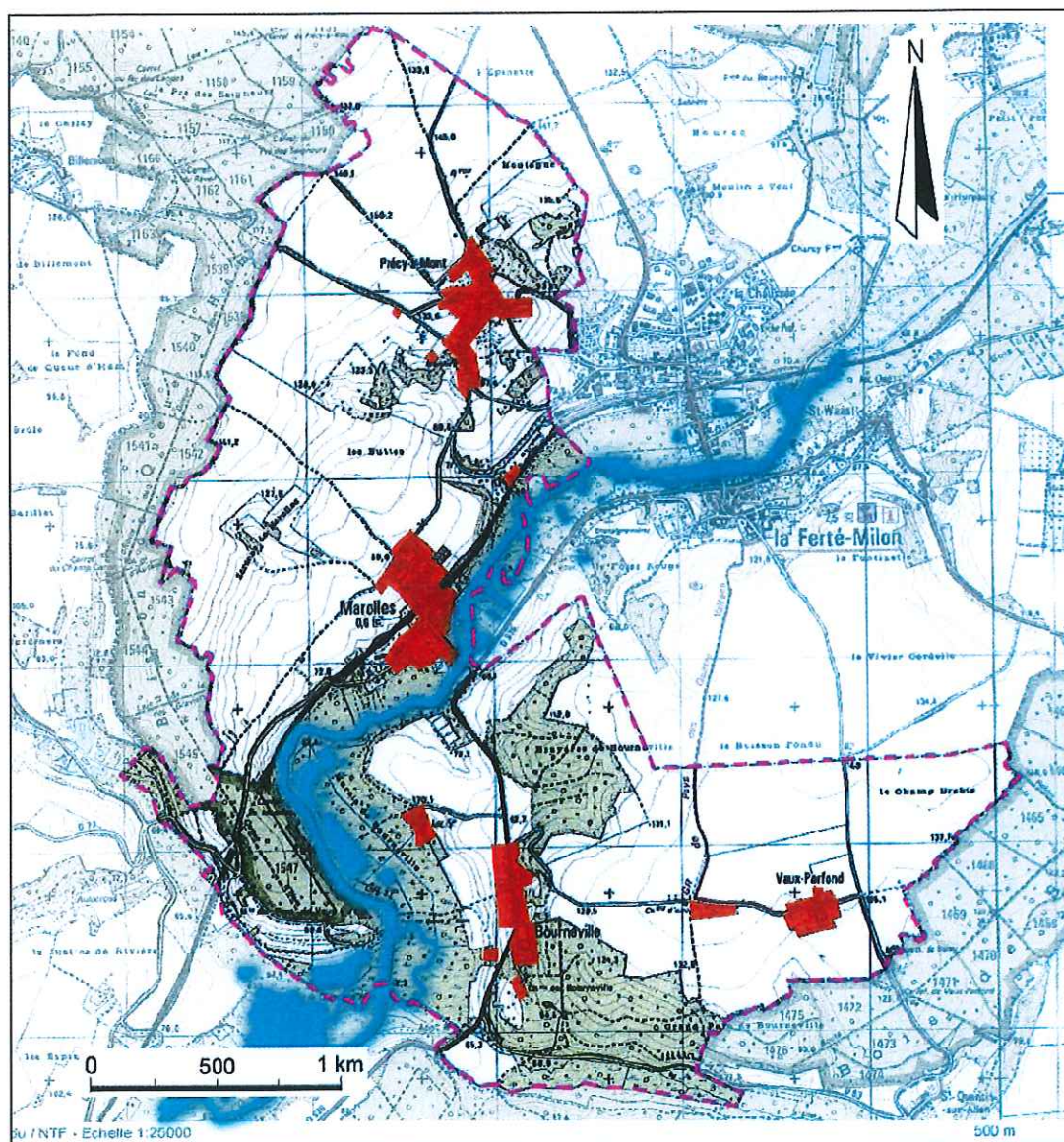


L'implantation du village et des hameaux sur les versants entraîne la présence de pentes marquées, qui correspondent à de petits thalwegs, couloirs de potentielles coulées de boue ou débordements en cas de fortes pluies.

Arrêtés portant constatation de l'état de catastrophe naturelle concernant la commune de Marolles :

Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le J.O. du
Inondations, coulées de boue, et mouvements de terrains	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999

Hydrographie



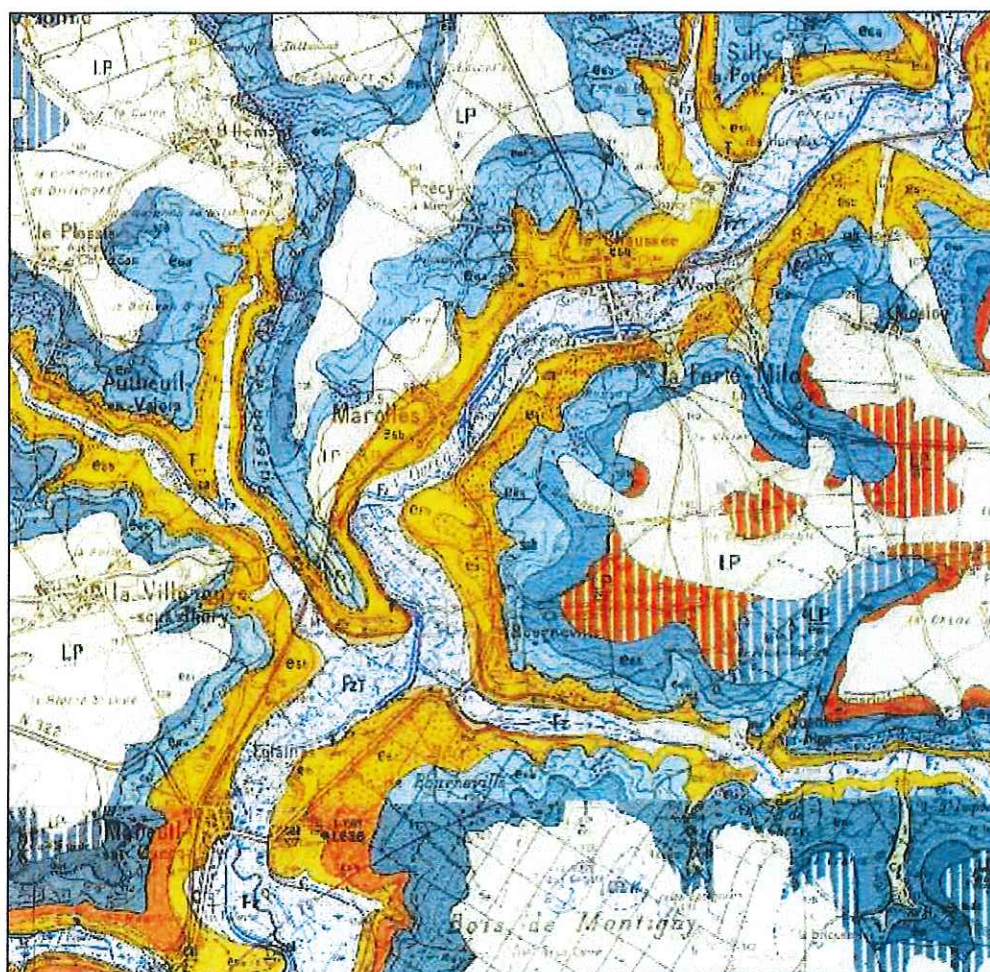
La commune est traversée par la rivière l'Ourcq canalisé, du Nord Est au Sud Ouest.
 La vallée de l'Ourcq est accompagnée par des espaces de marais, marqués par la présence de nombreux étangs, et d'une végétation caractéristique.

II.1.2. Géologie et pédologie

II.1.2.1 Contexte géologique



TERTIAIRE	
g2b	Stampien supérieur : Argiles et Moutières de Montmorency
g1-2a	g1-2a - Stampien marin g2a - Marnes à Huîtres, Sables et Grès de Fontainebleau g1 - Stampien inférieur (fariès sanioisien) - Argile verte, Calcaire et Moutières de Brie
e7	Ludien : Calcaire de Champigny, marnes et grès
e6	Bartoulien s.s. : Sables de Brauchamp, Argile de St-Gobain et marnocalcaire de St-Ouen
e5	Lutétien : Calcaire grossier, marnes et caillasse
e3-4	Yprésien : argiles plastiques et lignites du Soissonnais (e3), Sables de Cousse (e4), surmontés dans la moitié est de la feuille par les Argiles de Laon
e2	Thanétien : Sables de Bracheux
e1	Dano-montien : Calcaire de Laversines



La géologie du territoire de Marolles est liée à l'organisation topographique :

Le fond de vallée est constituée d'alluvions récentes tourbeuses qui expliquent l'intérêt écologique du site.

Les versants sont dissymétriques:

- En partie Ouest, la pente est composée en partie sommitale de limons éoliens puis on trouve les sables de Beauchamp à mi versant et les limons de bas de pente qui recouvrent le calcaire. Cette donnée géologique est favorable à la vocation agricole des sols, par contre les possibilités d'érosion matérialisées par des coulées de boue est réelle sur ce versant.
- En partie Est, la pente est beaucoup plus forte au niveau des calcaires, le sommet est coiffé par des formations imperméables de marnes, à mi versant on trouve des limons éoliens aux bonnes qualités culturales et le versant accusé est caractérisé par le calcaire qui assure un effet de cote avec peu de formations superficielles c'est le domaine de la forêt. La partie sommitale a donc un rôle d'imperméabilité qui peut poser des problèmes en aval en cas de forte pluie ou neige.

Conclusion en terme géologique:

- Préserver tous les boisements de pente pour leur rôle hydraulique.
- Veiller à prendre des précautions ou à interdire pour toute construction en fond de vallée ou sur formations hydromorphes.
- Optimiser les systèmes de haies noues ou fossés pour casser l'impact de l'écoulement superficiel des eaux sur le versant.

II.1.2.2 Risques de remontées de nappe

La commune de Marolles est concernée par le risque de « remontées de nappe et la présence d'une nappe sub-affleurante » dans la vallée de l'Ourcq

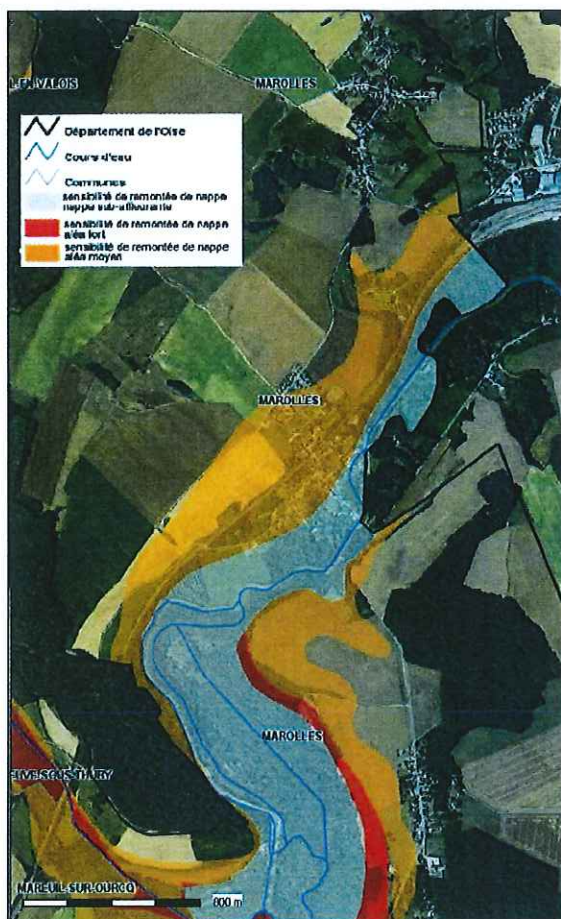
Cette carte nous signale que ces zones bleues, rouge, et orange sont considérées comme à risque. Cependant, cette carte est une carte d'alerte qui signale le danger.

La carte pédologique de l'Oise, élaborée par la DDE en 1976, nous précise l'hydromorphie potentielle des sols au travers d'une typologie pédologique.

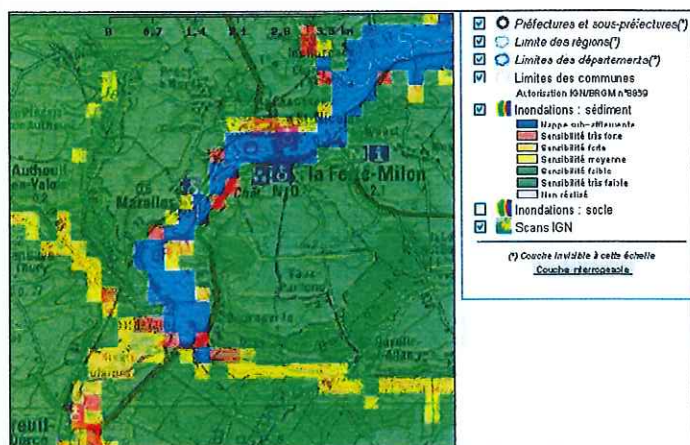
Or les sols concernés ne présentent pas de trace d'hydromorphie.

En conséquence, l'appréciation de la remontée de nappe se mesure sur un sol par des traces d'hydromorphie (réduction ou oxydo réduction) qui ne sont pas signalées sur ce site par la carte pédologique.

La typologie indique l'hydromorphie à faible profondeur, et la commune n'est pas concernée. Il n'y a donc pas de remontée de nappe sur ce site, sinon les pédologues auraient signalé cet état de fait.

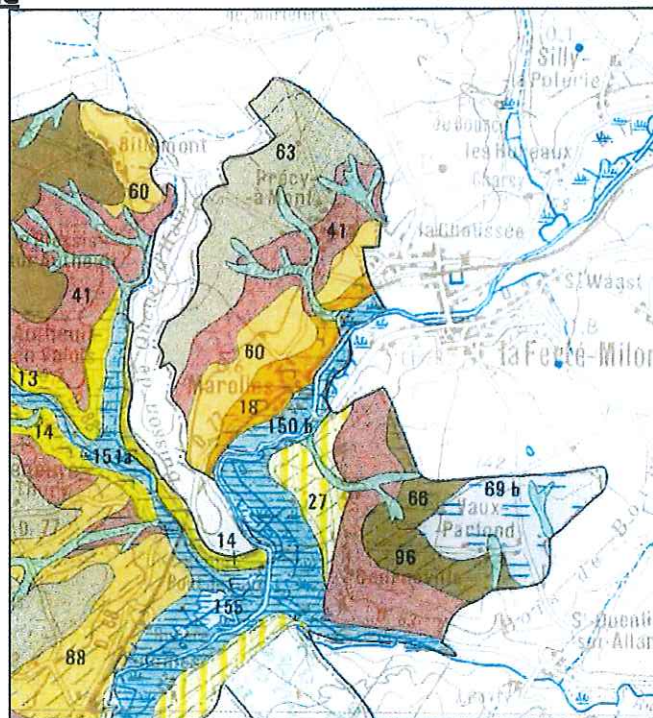


source : DDT 60



Source : *prim.net* (Ministère de l'Ecologie et de l'Environnement)

Carte pédologique



Source : INRA - 1976

II.1.2.3. Risques de mouvements de terrains liés à des chutes de blocs

La commune de Marolles est concernée par le risque de « mouvements de terrains liés à la présence de chute de blocs », au Sud du hameau du hameau de Vaux-Parfonds (aléa moyen à fort) :



source : DDT 60

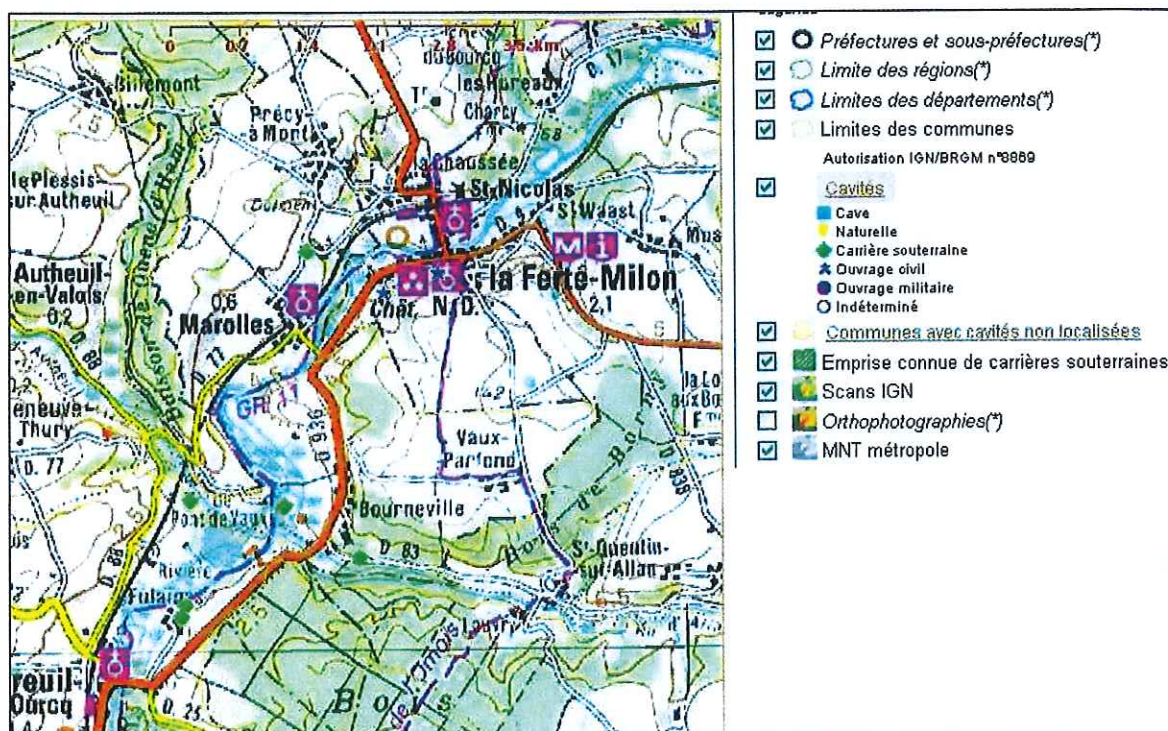
II.1.2.4. Risques de mouvements de terrains liés des cavités souterraines :

La commune de Marolles est concernée par le risque de « mouvements de terrains liés à la présence de chute de blocs », cité par la DDT 60, au Sud du hameau du hameau de Vaux-Parfonds (aléa moyen à fort) :



source : DDT 60

La carte de situation des cavités souterraines établie par le Ministère de l'Environnement situe plus précisément l'emplacement de ces cavités souterraines. Celles-ci sont situées en dehors de l'espace urbanisé :



Source : prim.net (Ministère de l'Ecologie et de l'Environnement)

II.1.3. Climatologie

L'Oise n'a pas un climat propre, le département appartient à la zone climatique du Bassin Parisien dont l'influence océanique est la principale caractéristique avec des modulations continentales vers l'Est et le sud est de celui-ci.

La commune appartient à la zone climatique du Valois, Multien et Soissonnais dont les températures moyennes de juillet sont comprises entre 17°5 et 18°, ce qui est une caractéristique de continentalité par rapport au reste du département de l'Oise.

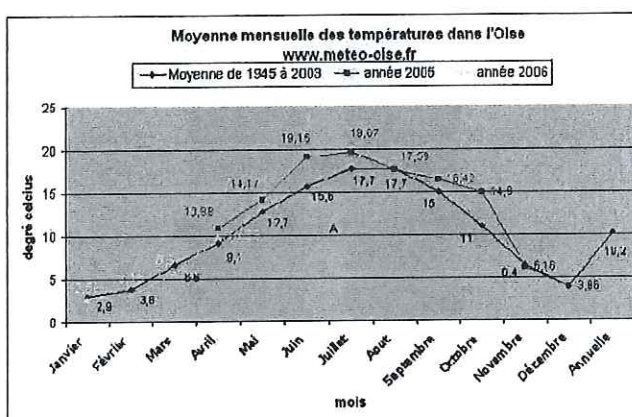
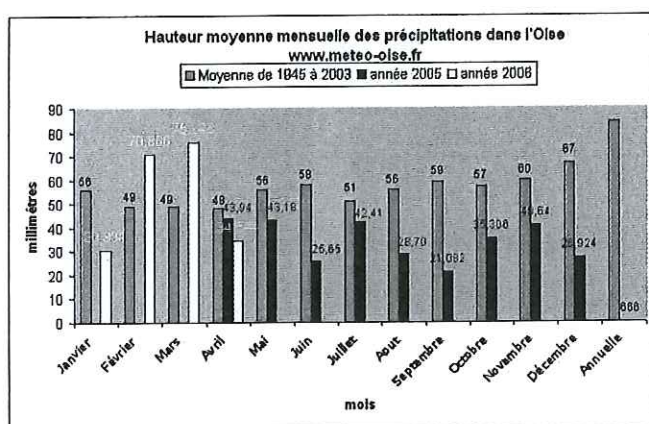
Les précipitations se situent entre 600 mm et 700 mm annuel avec une moyenne sur 30 ans de 668 mm.

Le bilan hydrique montre un déficit climatique entre avril et janvier soit sur 9 mois. Il faut signaler que dans cette zone l'ETP (évapotranspiration potentielle) est la plus forte du département (442 mm).

La continentalité s'exprime par des étés un peu plus chauds et des hivers un peu plus froids.

Climat local : La notion de climat local met en évidence les caractéristiques au niveau de la commune; Marolles a plusieurs sites urbanisés:

- Marolles village en bordure de la vallée en fin de versant ouvert au sud est ce qui entraîne des possibilités d'humidité et de froid liés aux inversions thermiques en hiver (brouillards) et un bon ensoleillement l'été.
- La situation est un peu la même pour Precy-à-Mont bien orienté au sud est et moins proche du fond de vallée.
- Vaux Parfonds est plus soumis aux vents froids du nord et à la proximité des terres froides marneuses.
- Bourneville bénéficie d'une situation plus abritée mais en proximité de la vallée.
- La commune présente l'évapotranspiration la plus forte du département.



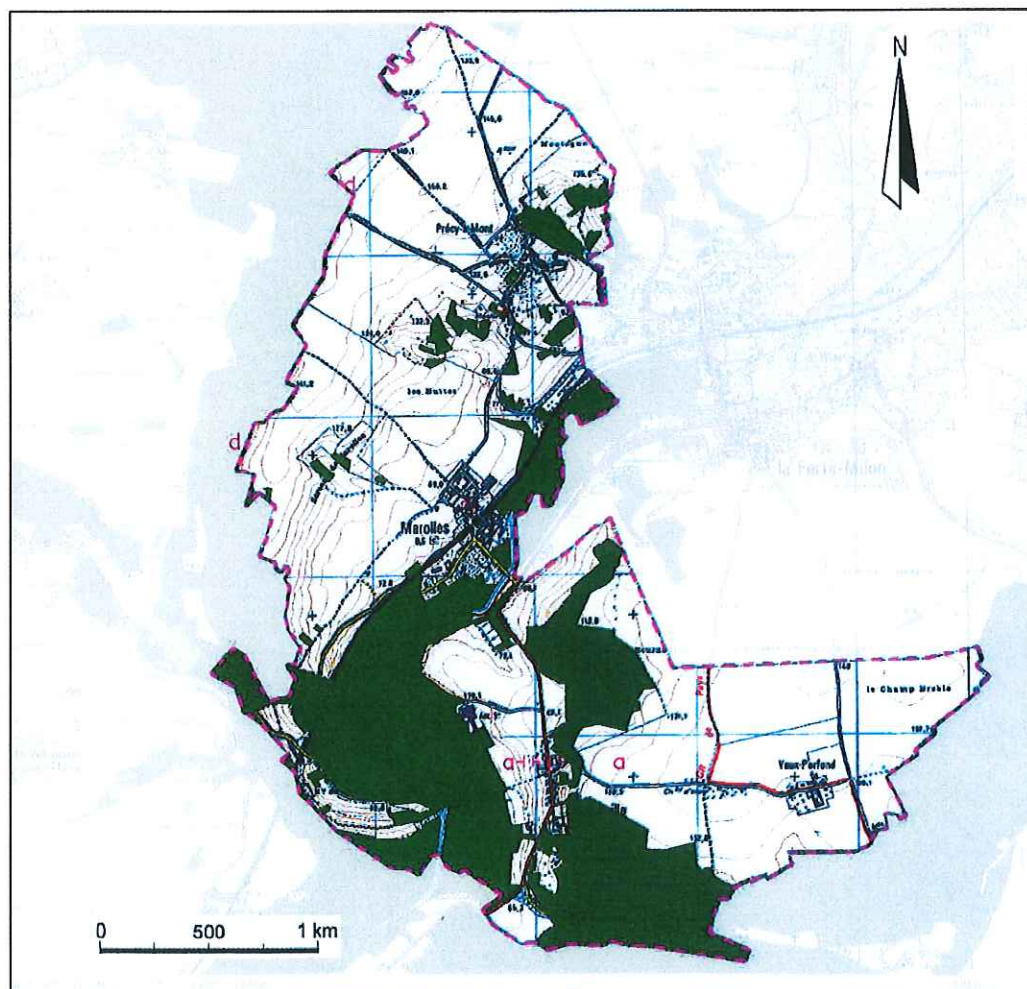
Source : Météorologie Nationale

Conclusion en termes de climat :

- Optimiser les écrans végétaux entre les sites urbanisés face aux vents froids du Nord , Nord Ouest et Nord Est.
- Optimiser tous les systèmes bioclimatiques végétaux (forêts, haies, bris vent..) pour limiter l'évaporation des sols.
- Profiter des versants pour l'optimisation bioclimatique du bâti.

II.2. Le cadre biologique

II.2.1. La trame verte

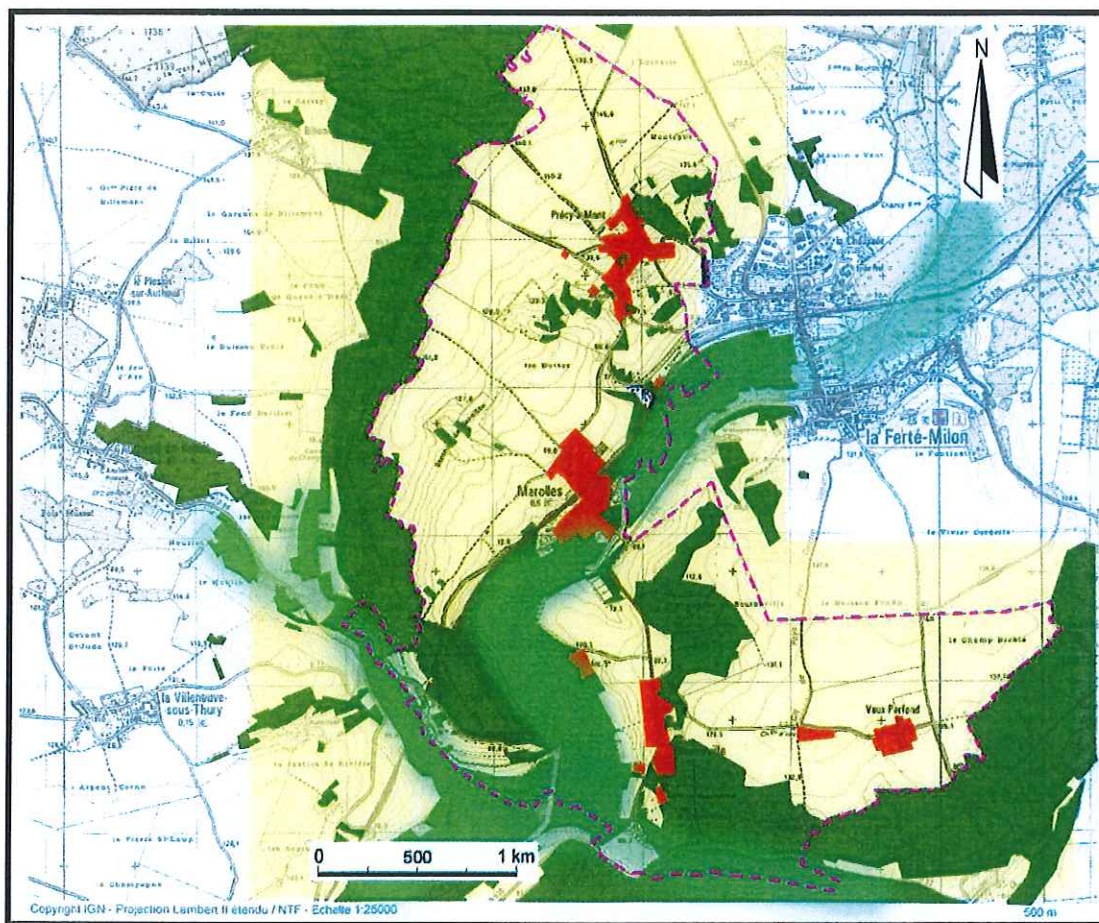


La trame verte est constituée par l'ensemble des plantations arborées et arbustives sur le territoire communal.

Les paysages agricoles d'openfield, qui occupent les deux plateaux, au Nord et au Sud Est du territoire communal, sont caractérisés par une trame verte très limitée.

Au Sud Est du territoire de Marolles, le plateau de Vaux Parfonds est marqué par l'openfield, les arbres et arbustes sont absents des espaces agricoles, ce qui renforce l'impression de « mer » infinie de cultures.

La partie agricole au Nord du territoire est plus nuancée : les fermes et les hameaux sont entourés de leur écrin végétal, ce qui caractérise leur silhouette.



Au centre du territoire, la vallée de l'Ourcq constitue une barrière végétale importante qui coupe le territoire en deux.

La vallée de l'Ourcq forme une trame verte caractéristique des milieux humides, composée de nombreuses peupleraies, et de la végétation de type ripisylve caractéristique.

Cette végétation est porteuse d'une richesse écologique remarquable, reconnue par le classement en ZNIEFF de ces espaces.



Photographies aériennes

II.2.2. Les protections de milieux naturels

La commune de Marolles est concernée par:

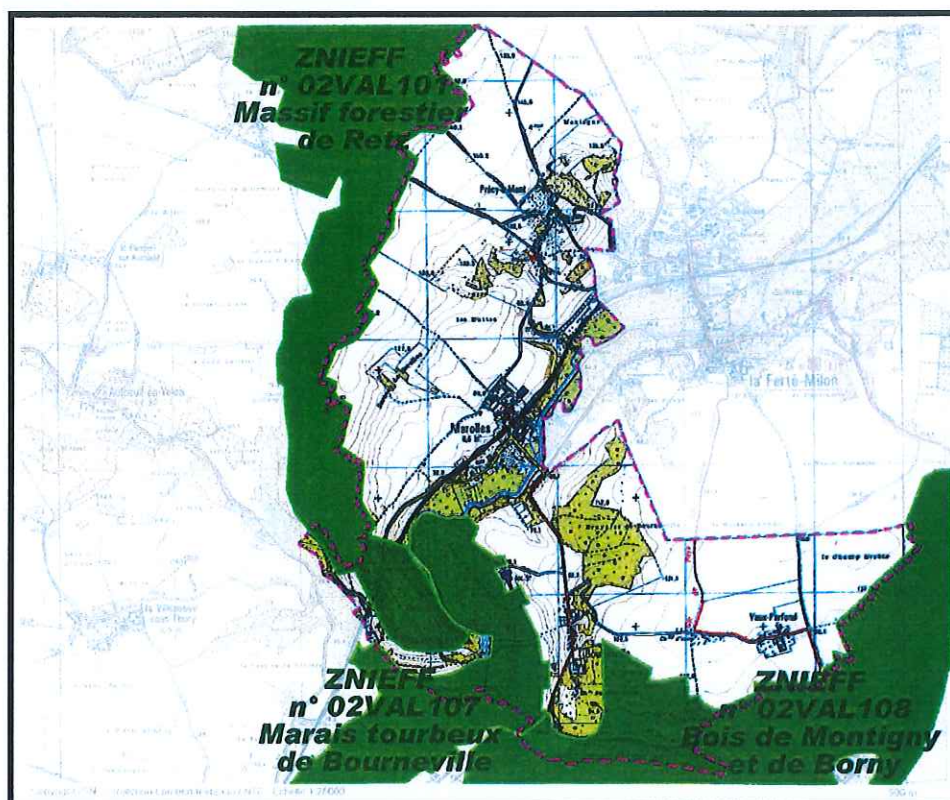
- 3 ZNIEFF¹ de type I et d'une ZNIEFF de type II :
- Un arrêté de Protection de Biotope
- Une zone sensible Grande Faune

¹ ZNIEFF (Zone Naturelle d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique)

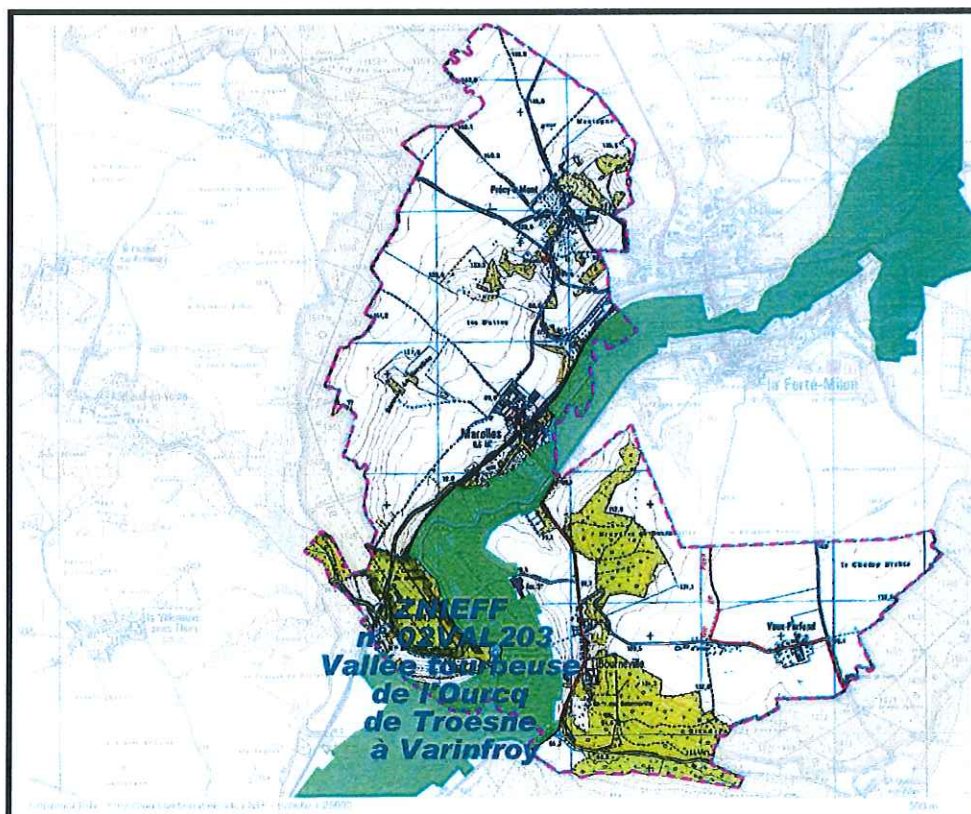
Ces zones concernent l'ensemble du Territoire National, Métropole et D.O.M. C'est le recensement et l'inventaire des espaces naturels dont l'intérêt repose soit sur l'équilibre et la richesse de l'écosystème, soit sur la présence d'espèces de plantes ou d'animaux rares et menacés.

Établies d'après la circulaire du 14 mai 1991 du Ministère de l'Environnement, elles ne sont pas une réglementation opposable au tiers, mais indiquent l'existence d'un patrimoine naturel dont la conservation est souhaitable.

Classements en ZNIEFF de type I :



Classements en ZNIEFF de type II :



ZNIEFF n° 02VAL108 du BOIS DE MONTIGNY ET DE BORN Y (type 1)

DESCRIPTION

Les Bois de Montigny et de Borny s'étendent sur la rive gauche de l'Ourcq, en limite méridionale du plateau du Valois.

La vallée du ru d'Allan, orientée ouest-est, sépare les deux bois.

La structure géologique de la forêt comprend l'essentiel des affleurements tertiaires du Soissonnais.

On note, du haut en bas :

- les limons de plateau, au niveau du Bois de Borny ;
- les marnes et calcaires bartoniens, peu épais ;
- les sables et grès auversiens de Beauchamp, qui recouvrent la majorité des affleurements lutétiens sur le plateau ;
- les calcaires lutétiens ;
- les sables cuisiens, qui n'affleurent qu'au niveau de la vallée du Ru d'Allan.

Les chênaies-charmaies-hêtraies acidoclines atlantiques, développées sur les sables auversiens (du Lonicero-Carpinenion pour une bonne part) dominent les peuplements, traités en futaies et taillis sous futaie. De nombreux tilleuls et quelques châtaigniers, robiniers et bouleaux (sur les buttes sableuses) s'intercalent dans ces formations.

Des chênaies sessiliflores (*Quercion robori-petraeae*) se développent sur les sols les plus lessivés des buttes sableuses du Bois de Montigny. Elles sont ponctuellement ouvertes par des clairières, occupées par des callunaies relictuelles.

Les argiles sous-tendent une nappe dans les sables, dont les sources alimentent le ru d'Allan. De même, les marnes de Saint-Ouen permettent la présence de sources dans le bois de Montigny (Fontaines du Vieux parc, du Renard).

Des mares et des ornières humides (notamment du *Carici remotae-Fraxinetum excelsioris*) sont présentes sur le plateau, notamment au niveau des chemins.

Les zones humides de la vallée du Ru d'Allan sont plantées de peupliers.

Les affleurements de calcaire favorisent les végétations calcicoles, dont la hêtraie thermocalcicole proche du *Cephalanthero-Fagion* (type subatlantique méridional).

Quelques lisières comprennent des petites pelouses (proches du *Festuco lemanii-Anthyllidetum vulnerariae*) et des ourlets thermophiles (*Trifolion medii*) sur calcaire et sables calcaires, entre autres à l'ouest du massif de Montigny et sur une ancienne carrière de calcaire, au nord-est de Mareuil-sur-Ourcq.

Sur les sables subsistent ponctuellement, à l'ouest du bois de Montigny notamment, des fragments de landes à Callunes, avec, parfois, des systèmes de sables mobiles (lieu-dit La Montagne à sable).

En périphérie du massif, sur les versants de la vallée, quelques carrières souterraines de calcaire abandonnées sont utilisées par les chauves-souris pour passer l'hiver.

INTERET DES MILIEUX

Plusieurs milieux remarquables, rares et menacés en Europe, relèvent de la directive "Habitats" de l'Union Européenne :

- la chênaie-charmaie acidocline du *Lonicero periclymeni-Quercetum petraeae* (type subatlantique méridional) ;
- la chênaie-charmaie à Jacinthe du *Hyacinthoides non-scriptae-Fagetum sylvaticae* (type subatlantique méridional à *Tilia cordata*) ;
- la chênaie-hêtraie du *Fago sylvaticae-Quercetum petraeae* (type subatlantique méridional) - la frênaie à Laîche espacée du *Carici remotae-Fraxinetum excelsioris* ;
- les pelouses calcicoles du *Festuco lemanii-Anthyllidetum vulnerariae*...

Ces habitats d'intérêt européen, ainsi que les milieux importants à l'échelle tant nationale que régionale, abritent bon nombre d'espèces végétales et animales de très grande valeur patrimoniale.

INTERET DES ESPECES

La flore comprend, entre autre, les taxons rares et/ou menacés suivants :

Sur les chemins sableux humides :

- la Scutellaire naine (*Scutellaria minor*),
- la Danthonie décumbente (*Danthonia decumbens*),
- la Salicaire pourpier (*Lythrum portula*),
- la Salicaire à feuilles d'Hysopie (*Lythrum hyssopifolia*),

Sur les sols sableux secs :

- l'Oeillet velu (*Dianthus armeria*),
- l'Aigremoine odorante (*Agrimonia procera*),

Sur les sols calcaires :

- le Polystic à aiguillons (*Polystichum aculeatum*),
- l'Ibérisme amer (*Iberis amara*),
- l'Iris fétide (*Iris foetidissima*)...

Les éléments faunistiques parmi les plus remarquables sont :

Pour l'avifaune :

- le Pic mar (*Dendrocopos medius*),
- le Pic noir (*Dryocopus martius*),
- la Bondrée apivore (*Pernis apivorus*).

Ces trois espèces sont inscrites en annexe I de la directive "Oiseaux" de l'Union Européenne.

Plusieurs espèces rares et/ou menacées, à l'échelle de la Picardie ou du nord de la France, sont également présentes : la Bécasse des bois (*Scolopax rusticola*), le Tarier pâtre (*Saxicola torquata*), le Gobemouche noir

(*Ficedula hypoleuca*), le Rougequeue à front blanc (*Phoenicurus phoenicurus*), le Pouillot de Bonelli (*Phylloscopus bonelli*) ...

Pour la mammalofaune :

- le Petit Rhinolophe (*Rhinolophus hipposideros*), chiroptère particulièrement menacé dans le nord de l'Europe ;
- le Grand Murin (*Myotis myotis*) ;
- le Vespertilion à oreilles échancrées (*Myotis emarginatus*).

Ces trois espèces, présentes en hiver dans les carrières souterraines, sont inscrites en annexe II de la directive "Habitats" de l'Union Européenne.

La Martre des pins (*Martes martes*) et le rare Chat sauvage (ou Chat forestier : *Felis silvestris*) sont également présents.

Les populations de grands mammifères, notamment de Cerf élaphe (*Cervus elaphus*), sont relativement importantes.

Pour l'herpétofaune :

- le rare Lézard agile (*Lacerta agilis*), dans les brachypodiaies sèches des pelouses-ourlets ;
- la Grenouille agile (*Rana dalmatina*), assez rare en Picardie ;
- le Triton alpestre (*Triturus alpestris*), peu fréquent et menacé en France, mais bien présent dans les mares et les ornières, avec plusieurs autres espèces plus communes de batraciens.

Pour l'entomofaune :

- la Petite Violette (*Clossiana dia*), lépidoptère rare des pelouses thermophiles.

FACTEURS INFLUENCANT L'EVOLUTION DE LA ZONE

Les pelouses et les lisières calcicoles, ainsi que les groupements pionniers sur sables tendent à disparaître sous l'avancée des milieux sylvatiques. Des coupes circonstanciées seraient nécessaires, afin de conserver une héliophilie indispensable à ces groupements de grand intérêt patrimonial. Par ailleurs, il serait préférable d'éviter le boisement systématique des lisières et des trouées.

En outre, les layons forestiers, souvent très riches sur les plans floristique, entomologique et batrachologique, gagneraient à être gérés en conservant les micro-topographies (ornières, dépressions...) et par le biais d'une fauche exportatrice.

La permanence de la biodiversité à la fois ornithologique, mammalogique et entomologique passe par le maintien de nombreux arbres d'âge avancé (150 à 200 ans) ou sénescents : de nombreuses espèces cavernicoles ne subsistent plus que dans les grandes forêts du nord de la France, où dominent les peuplements âgés de chênes et de hêtres.

Enfin, la préservation de la quiétude de certains sites souterrains serait souhaitable pour leurs populations de chauves-souris en hiver, avec la pose de grilles solides (à barreaux horizontaux) à l'entrée, empêchant les intrusions humaines (nombreuses actuellement), mais permettant les allées et venues des chiroptères.

ZNIEFF n° 60VAL107 du MARAIS TOURBEUX DE BOURNEVILLE
ET DE LA QUEUE DE HAM (type 1)

DESCRIPTION

Le Marais de Bourneville est inscrit au cœur de la vallée de l'Ourcq, qui est encaissée dans le plateau tertiaire du Valois. Elle suit, à ce niveau de son cours, un axe général orienté nord-est/sud-ouest, mais présente un coude épousant la forme de l'éperon de l'extrémité sud de la Forêt de Retz (La Queue d'Ham).

Ce marais est développé sur un substrat de tourbe alcaline. Cette dernière résulte de la non-décomposition des débris végétaux, accumulés dans des conditions anoxiques de sols engorgés. En effet, la nappe et diverses sources alimentent le marais en eau de façon régulière et permanente, provoquant l'engorgement des sols. La tourbe a été largement exploitée, générant la présence de vastes étangs, issus des entailles d'extraction. Des roselières, des scirpaies, des saulaies et des cladiaies frangent ces plans d'eau.

On note la présence des végétations suivantes :

. Milieux turficoles basiclines :

- végétation aquatique comprenant divers groupements du *Charion asperae*, du *Nymphaeion albae* et du *Potamion pectinati* ;
- roselières (*Thelypterido-Phragmitetum*, notamment), cariçaies et cladiaies (*Cladietum marisci*) ;
- faciès pionniers sur tourbe de l'*Anagallido tenellae-Eleocharitetum quinqueflorae* et du *Junco subnodulosi-Caricion lasiocarpae* (tremblants) ;
- bas-marais du *Selino carvifoliae-Juncetum subnodulosi* ;
- mégaphorbiaies (*Thalictro-Althaeetum officinalis* à *Sonchus palustris*).

Sur les derniers espaces ouverts, les fourrés de saules ont tendance à se développer et à devenir envahissants, en l'absence d'entretien.

Des plantations de peupliers ont évincé la majorité des milieux paludicoles aux alentours. Les prairies humides ont ainsi disparu de ce secteur de la vallée de l'Ourcq. Seules subsistent quelques mégaphorbiaies/roselières éparses.

Le canal de l'Ourcq borde la rivière à l'ouest. Autrefois très utilisé pour le transport fluvial à destination de Paris, il a aujourd'hui une vocation essentiellement touristique.

Le cours de la rivière Ourcq est, localement, relativement rapide, avec des substrats sableux.

Vers Fulaines, dans la partie aval de la zone, se trouvent d'anciennes carrières de calcaire lutétien. Abandonnées, elles ont été recolonisées par une végétation pionnière calcicole sur dalles et éboulis (*Alyssosedion*) de pelouses calcicoles (*Festuco-Anthyllidetum vulnerariae*), puis par des fourrés d'épineux.

L'évolution naturelle de ces milieux tend, en l'absence d'entretien, à un boisement spontané (hêtraies thermocalcicoles du Cephalanthero-Fagion) sur les versants chauds, et à des frênaies-acéraies à fougères (du Lunario redivivae-Acerion pseudoplatani), en pente nord.

INTERET DES MILIEUX

Les groupements végétaux pelousaires, turficoles, aquatiques, sylvatiques et de mégaphorbiaies cités ci-dessus sont des milieux rares et menacés en Europe, inscrits à la directive "Habitats" de l'Union Européenne.

Ils abritent de très nombreuses espèces végétales et animales rares et menacées.

Les milieux tourbeux basiclines et acidophiles sur sables connaissent en effet une régression considérable en France et en Europe.

La juxtaposition de milieux tourbeux terrestres et aquatiques, de micro-pelouses relictuelles, et de forêts humides permet l'expression d'une biodiversité élevée, tant sur les plans phytosociologique que floristique et faunistique.

INTERET DES ESPECES

Flore

De nombreuses espèces, assez rares à très rares et menacées en Picardie, sont présentes dans cette zone humide, notamment les suivantes :

Sur les milieux tourbeux :

- le Ményanthe trèfle-d'eau (*Menyanthes trifoliata**),
- l'Aconit napel (*Aconitum napellus* subsp. *lusitanicum**),
- le Potamo coloré (*Potamogeton coloratus**),
- le Mouron délicat (*Anagallis tenella**),
- l'Utriculaire vulgaire (*Utricularia vulgaris**),
- l'Hottonie des marais (*Hottonia palustris*),
- la Samole de Valerandus (*Samolus valerandi*),
- la Fougère des marais (*Thelypteris palustris*),
- la Laîche ampoulée (*Carex rostrata*),
- la Laîche à fruits écailleux (*Carex lepidocarpa*),
- le Pigamon jaune (*Thalictrum flavum*),
- le Laiteron des marais (*Sonchus palustris*)...

Sur les pelouses et lisières calcicoles ou calcaro-sabulicoles :

- l'Orobanche du Thym (*Orobanche alba*),
- l'Alysson calicinal (*Alyssum alyssoides*),
- la Koelérie grêle (*Koeleria macrantha*),

- l'Epipactis brun rouge (*Epipactis atrorubens*),
- l'Orchis militaire (*Orchis militaris*),
- la Néottie nid-d'oiseau (*Neottia nidus avis*)...

Faune

Avifaune remarquable :

- le Martin-pêcheur (*Alcedo atthis*), inscrit en annexe I de la directive "Oiseaux" de l'Union Européenne.

Plusieurs espèces nicheuses rares et menacées sont présentes :

- le Râle d'eau (*Rallus aquaticus*),
- le Faucon hobereau (*Falco subbuteo*),
- la Bouscarle de Cetti (*Cettia cetti*)...

L'intérêt ornithologique des Marais de Bourneville provient également de leur attrait, en période de migration et d'hivernage : de nombreux oiseaux d'eau, sont notés, occasionnellement ou régulièrement, selon les espèces.

L'entomofaune de ce marais comprend notamment :

- le Calopteryx vierge (*Calopteryx virgo*) ;
- le Cordulegastre annelé (*Cordulegaster boltonii*), deux odonates des cours d'eau bien oxygénés ;
- l'Aesche printanière (*Brachytron pratense*)...

Herpétofaune :

- le Lézard agile (*Lacerta agilis*), rare et menacé en Picardie, sur les pelouses-ourlets relictuels qui bordent le marais ;
- la Grenouille agile (*Rana dalmatina*), assez rare et proche de sa limite septentrionale d'aire.

Mammalofaune

Présence du Cerf élaphe (*Cervus elaphus*), dans les zones boisées et marécageuses, et de la Musaraigne aquatique (*Neomys fodiens*).

FACTEURS INFLUENCANT L'EVOLUTION DE LA ZONE

La baisse des niveaux d'eau en été et la dégradation de la qualité des nappes limitent l'expression des potentialités phytocénotiques des milieux aquatiques, notamment en favorisant l'eutrophisation.

A la suite de la disparition de la mise en valeur par l'élevage, les plantations et le drainage des secteurs tourbeux ont fait disparaître des milieux de très grand intérêt.

Une réhabilitation d'un pâturage extensif par des bovins ou des équins rustiques, sur des portions de marais, ferait partie des mesures appropriées pour la réhabilitation de certains espaces marécageux après leur réouverture (coupe des ligneux), là où cela peut s'avérer opportun.

L'Arrêté Préfectoral de Protection de Biotope du Marais communal de Bourneville, à Marolles, protège l'un des marais les plus remarquables de la vallée tourbeuse de l'Ourcq. La gestion mise en œuvre par le Conservatoire des Sites Naturels de Picardie vise à contrecarrer l'embroussaillage du marais, afin de préserver (voire de développer) ce patrimoine à la fois biologique et paysager, tout en favorisant sa découverte par le public.

Enfin, la préservation et la gestion des dernières pelouses calcaro-sableuses, de grande valeur, seraient souhaitables (limitation des boisements, entretien léger, afin de contenir l'envahissement par les broussailles...).

N.B. Les espèces végétales dont le nom est suivi d'un astérisque sont légalement protégées.

ZNIEFF n° 02VAL101 du MASSIF FORESTIER DE RETZ (type 1)**DESCRIPTION**

Le massif forestier de Retz s'étend sur la bordure nord-est du plateau du Valois et en limite sud-ouest du plateau du Soissonnais.

Ces plateaux reposent sur la plate-forme du calcaire lutétien, lequel affleure dans les vallées encaissées (vers Fleury et Corcy, Saint-Pierre-Aigle, l'Ourcq...). Les sables auversiens, mêlés aux limons, composent l'essentiel des sols alentour, qui portent des grandes cultures.

L'histoire de l'utilisation et de la protection de cette forêt royale de chasse explique l'intense découpage de ses lisières, qui totalisent plus de quatre cents kilomètres, et les nombreuses clairières issues notamment des essartages médiévaux.

Un axe anticlinal (parallèle au synclinal de la vallée de l'Automne) a porté en hauteur la ramification nord-ouest du massif, qui atteint 241 mètres au carrefour de Montaigu.

Ce relief domine toute la région et génère une certaine élévation des précipitations, favorable au développement d'une végétation plus hygrophile présentant des tendances submontagnardes, surtout présente sur les versants nord.

La structure géologique de la forêt comprend l'essentiel des affleurements tertiaires du sud de l'Oise et de l'Aisne : on note, depuis le haut de la route du Faîte (au nord-ouest du massif) jusqu'en bas des versants des vallées :

- les meulières de Montmorency, au sommet ;
- les sables de Fontainebleau ;
- les argiles vertes sannoisiennes et les marnes ludiennes ;
- le calcaire marinésien de Saint-Ouen ;
- les sables et grès de Fleurines ;
- l'argile de Villeneuve-sur-Verberie ;
- les sables d'Auvers, qui recouvrent la majorité des affleurements lutétiens sur le plateau ;
- les calcaires lutétiens ;
- les sables cuisien ;
- les argiles sparnaciennes, qui n'affleurent que sur le pourtour nord du massif, sur les versants de la vallée du ru de Retz.

Cette variété d'affleurements engendre des séquences de végétation assez bien différenciées le long des caténas géomorphologiques.

Les chênaies-charmaies-hêtraies acidoclines atlantiques (du Lonicero-Carpinenion pour une bonne part) dominent les peuplements sur sols bruns sableux, traités en futaies pour la plus grande partie.

Les assises de marnes et d'argiles constituent autant de planchers de nappes, dont les sources perchées sont disposées en auréoles le long des reliefs.

La nappe du Cuisien, sous-tendue par les argiles sparnaciennes, alimente des petits cours d'eau (ru de Corcy, ru de Verneuil-en-Halatte), des mares et des petites zones humides. Des suintements à Grande Prêle, de l'Equiseto telmateiae-Fraxinetum excelsioris ou du Carici remotae-Fraxinetum excelsioris, s'y développent.

Certaines de ces zones humides de fond de vallée autorisent la présence d'aulnaies sur tourbières alcalines à Fougère des marais (*Thelypteris palustris*), par exemple sur l'affluent de l'Ourcq situé en contrebas d'Oigny-en-Valois.

Des suintements fangeux à Dorine à feuilles opposées (*Chrysosplenium oppositifolium*) sont également présents, notamment au niveau des sources incrustantes.

Les affleurements de calcaire permettent la présence de végétations calcicoles, dont la hêtraie à tendance continentale à *Hordelymus europaeus* et la hêtraie thermocalcicole du *Cephalanthero-Fagion* (type subatlantique méridional), éventuellement mêlée d'éléments de la chênaie pubescente du *Quercion pubescentis*, sur les lisières sud les plus chaudes.

Quelques lisières comprennent de petites pelouses (proches du *Festuco lemanii-Anthyllidetum vulnerariae*) et des ourlets thermophiles (*Geranion sanguinei*) sur calcaire et sables calcaires.

Sur les sables et les grès subsistent, ponctuellement, des fragments de landes à *Callunes*, avec, parfois, des systèmes de sables mobiles.

Les tempêtes des années 1980-1990 ont mis à mal certains secteurs de futaies, de hêtres notamment. Les clairières résultant des chablis sont recolonisées par des buissons pionniers (Genêts à balais, bouleaux...), des graminées sociales (*Calamagrostis epigejos*), des ronces...

INTERET DES MILIEUX

Plusieurs milieux remarquables, rares et menacés en Europe, sont inscrits à la directive "Habitats" de l'Union Européenne :

- la chênaie-charmaie acidocline du *Lonicero periclymeni-Quercetum petraeae* (type subatlantique méridional) ;
- la chênaie-hêtraie du *Fago sylvaticae-Quercetum petraeae* (type subatlantique méridional) ;
- la hêtraie calcicole de l'*Hordelymo europaei-Fagetum sylvaticae* (type subatlantique méridional) ;
- la frênaie à Laîche espacée du *Carici remotae-Fraxinetum excelsioris* ;
- les frênaies-acéraies fraîches, sur versants nord, du *Lunario redivivae-Acerion pseudoplatani* ;
- les groupements herbacés humides, nitrophiles de l'*Aegopodion podagrariae* et de l'*Alliarion petiolatae* ;
- les pelouses calcicoles relictuelles du *Festuco lemanii-Anthyllidetum vulnerariae* ;
- les petites lisières calcicoles du *Geranion sanguinei*...

Les abords cultivés constituent des axes migratoires interforestiers pour les grands mammifères, entre le massif boisé et les bois et les vallées proches, qui servent de milieux-relais pour la grande faune.

Ces habitats, ainsi que les autres milieux importants à l'échelle tant nationale que régionale, abritent bon nombre d'espèces végétales et animales de très grande valeur patrimoniale.

Concernant l'avifaune, cet intérêt élevé a permis la reconnaissance du massif en tant que Zone d'Importance Communautaire pour les Oiseaux (ZICO), au titre de la directive "Oiseaux" de l'Union Européenne, avec les zones humides de la partie amont de la vallée de l'Automne.

Quelques carrières souterraines de calcaire, aujourd'hui abandonnées, sont utilisées en hiver par des chauves-souris rares et menacées en Europe.

INTERET DES ESPECES

La flore comprend, entre autres, les taxons rares et/ou menacés suivants :

- la Prêle des bois (*Equisetum sylvaticum**) ;
- la Pyrole à feuilles rondes (*Pyrola rotundifolia**) ;
- le Gymnocarpium du chêne (*Gymnocarpium dryopteris**) ;
- la Fougère des montagnes (*Oreopteris limbosperma**) ;
- le Cynoglosse d'Allemagne (*Cynoglossum germanicum**) ;
- le Gaillet du Harz (*Galium saxatile**) ;
- le Polystic à aiguillons (*Polysticum aculeatum*) ;
- la Laîche maigre (*Carex strigosa*) ;
- l'Anémone fausse renoncule (*Anemone ranunculoides*), dans les milieux frais ;
- la Dorine à feuilles opposées (*Chrysosplenium oppositifolium*) ;
- le Daphné lauréole (*Daphne laureola*) ;
- l'Orge des bois (*Hordelymus europaeus*), particulièrement rare ;
- la Fougère des marais (*Thelypteris palustris*)...

La bryoflore comporte également *Breidleiria arcuata* et *Hedwigia albicans*.

Les éléments faunistiques parmi les plus remarquables sont :

Pour l'avifaune :

- le Pic mar (*Dendrocopos medius*),
- le Pic noir (*Dryocopus martius*),
- le Martin-pêcheur (*Alcedo atthis*),
- le Busard Saint-Martin (*Circus cyaneus*),
- l'Engoulevent d'Europe (*Caprimulgus europaeus*),
- la Bondrée apivore (*Pernis apivorus*).

Ces espèces sont inscrites en annexe I de la directive "Oiseaux" de l'Union Européenne.

Plusieurs autres espèces rares et/ou menacées à l'échelle de la Picardie ou du nord de la France sont également présentes : l'exceptionnel Grimpereau des bois (*Certhia familiaris*), la Bécasse des bois (*Scolopax rusticola*), le Tarier pâle (*Saxicola torquata*), le Gobemouche noir (*Ficedula hypoleuca*), le Rougequeue à front blanc (*Phoenicurus phoenicurus*), le Pouillot de Bonelli (*Phylloscopus bonelli*)...

Les étangs accueillent également des populations aviennes intéressantes, notamment en période de migration et d'hivernage.

Pour la mammalofaune :

Le Petit Rhinolophe (*Rhinolophus hipposideros*), chiroptère particulièrement menacé en Europe du nord, trouve ici l'une de ses rares colonies de reproduction de Picardie. Cette espèce est inscrite en annexe II de la directive "Habitats" de l'Union Européenne.

La Martre des pins (*Martes martes*) et le rare Chat forestier (*Felis silvestris*) sont également présents. Les populations de grands mammifères, notamment de Cerf élaphe (*Cervus elaphus*), sont très importantes.

Pour l'herpétofaune :

- la Grenouille agile (*Rana dalmatina*), assez rare en Picardie ;
- le Triton alpestre (*Triturus alpestris*), peu fréquent et menacé en France ;
- le Lézard vert (*Lacerta viridis*).

FACTEURS INFLUENCANT L'ÉVOLUTION DE LA ZONE

Le maintien de la biodiversité à la fois ornithologique, mammalogique et entomologique nécessite une permanence de nombreux arbres d'âge avancé (150 à 200 ans) ou sénescents. En effet, bon nombre d'espèces cavernicoles ne subsistent plus aujourd'hui que dans les grandes forêts du nord de la France, à la faveur de peuplements âgés de chênes et de hêtres.

Par ailleurs, les layons forestiers, souvent très riches sur les plans floristique, entomologique et batrachologique, gagneraient à être gérés en conservant les actuelles micro-topographies humides (ornières, dépressions...) et par le biais d'une fauche exportatrice menée à la mauvaise saison.

Enfin, la préservation de la quiétude dans certains sites souterrains, pour leurs populations de chauves-souris en hiver, serait souhaitable : la pose de fortes grilles à l'entrée empêcherait les intrusions humaines mais permettrait les allées et venues des chiroptères.

N.B. Les espèces dont le nom est suivi d'un astérisque sont légalement protégées.

ZNIEFF n° 60VAL203VALLÉE TOURBEUSE DE L'OURCQ
DE TROESNES À VARINFROY (type 2)

DESCRIPTION

La vallée de l'Ourcq, dans sa portion située à cheval sur les départements de l'Oise et de l'Aisne, est encaissée dans le plateau tertiaire du Valois. Sur ce tronçon, elle suit une orientation globalement nord-est / sud-ouest.

Elle est essentiellement développée sur un substrat de tourbe alcaline. Celle-ci résulte de la non décomposition des débris végétaux accumulés dans des conditions anoxiques de sols engorgés.

Cette tourbe a été exploitée en plusieurs endroits, générant la présence d'étangs plus ou moins nombreux, issus des entailles d'extraction, notamment vers Bourneville et la Queue d'Ham.

Des roselières, scirpaies, mégaphorbiaies et cladiaies frangent ces plans d'eau.

On note la présence des milieux paludicoles suivants :

- végétation aquatique comprenant avec divers groupements du *Nymphaeion albae*, du *Lemnion gibbae* et du *Potamion pectinati*, et des herbiers à Characées (*Charetales hispidae*),
- roselières (*Thelypterido-Phragmitetum* notamment, et *Solano-Phragmitetum* sur les terrains plus atterrés), carîgaies et cladiaies (*Cladietum marisci*),
- faciès pionniers sur tourbe de l'*Anagallido tenellae-Eleocharitetum quinqueflorae*, et jonchaies du *Junco subnodulosi-Caricion lasiocarpae*,
- mégaphorbiaies (*Thalictro-Althaeaetum officinalis* à *Sonchus palustris*),
- bas-marais du *Selino carvifoliae-Juncetum subnodulosi*.

Sur les derniers espaces ouverts, les fourrés de saules ont tendance à se développer et à devenir envahissants en l'absence d'entretien.

Les plantations de peupliers ont remplacé la majorité des milieux paludicoles. Les prairies humides ont ainsi disparu de la vallée de l'Ourcq. Seules subsistent quelques mégaphorbiaies ou portions de roselières éparses.

Le canal de l'Ourcq longe la rivière. Autrefois très usité pour le transport fluvial à destination de Paris, il a aujourd'hui une vocation touristique.

Le cours de l'Ourcq présente localement des tronçons relativement rapides avec des substrats sableux encore non envasés.

Vers Fulaines et La Ferté-Milon ("Les Hureaux") se trouvent d'anciennes carrières de calcaire lutétien. Abandonnées, elles ont été recolonisées par une végétation pionnière calcicole sur dalles et éboulis (*Alyssosedion*), de pelouses calcicoles (*Festuco-Anthyllidetum vulnerariae*), puis par des fourrés d'épineux.

Des pelouses calcaro-sableuses (*Koelerio-Phleion*) sur sables cuisiens et calcaires lutétiens sont présentes sur les versants raides exposés au sud de la basse vallée du Clignon, près de la confluence avec celle de l'Ourcq, au niveau de la Commanderie. Ces pelouses sont pâturées par des chevaux.

L'évolution naturelle, en l'absence de pâturage et d'entretien, tend vers le boisement spontané (hêtraies thermocalcicoles du *Cephalanthero-Fagion*, succédant aux fourrés du *Berberidion* sur les versants chauds).

Des frênaies-acénaies à fougères du *Lunario redivivae*-*Acerion pseudoplatani* se développent en pente nord. D'anciennes carrières souterraines existent également sur les coteaux.

INTERET DES MILIEUX

Les groupements végétaux pelousaires du *Koelerio-Phleion*, de l'*Alyso-Sedion*, du *Festuco lemni-Anthyllidetum vulnerariae* ainsi que les groupements paludicoles cités ci-dessus sont des milieux rares et menacés en Europe, inscrits à la directive "Habitats" de l'Union Européenne.

Ces habitats abritent de très nombreuses espèces végétales et animales rares et menacées.

Les milieux tourbeux basidines, et pelousaires sur sables-calcaires connaissent en effet une régression considérable dans l'ensemble de la France et de l'Europe.

Cet ensemble de milieux tourbeux terrestres et aquatiques présentant divers degrés d'ouverture, de micro-pelouses calcicoles et calcaro-sableuses, et de forêts humides est favorable à l'expression d'une biodiversité élevée, tant sur le plan phytosociologique que floristique et faunistique.

Les anciennes carrières souterraines abritent des espèces de chiroptères (chauves-souris) rares et menacées à l'échelle européenne.

INTERET DES ESPECES

Flore

De nombreuses espèces assez rares à très rares et menacées en Picardie sont présentes dans cette zone humide, notamment les suivantes :

Sur les milieux tourbeux :

- le Ményanthe trèfle d'eau (*Menyanthes trifoliata**),
- l'Aconit napel (*Aconitum napellus* subsp. *lusitanicum**),
- le Potamot coloré (*Potamogeton coloratus**),
- le Potamot à feuilles obtuses (*Potamogeton obtusifolius*),
- le Mouron délicat (*Anagallis tenella**),
- l'Utriculaire vulgaire (*Utricularia vulgaris**),
- la Morrène aquatique (*Hydrocharis morsus-ranae*),
- la Samole de Valerandus (*Samolus valerandi*),
- le Laiteron des marais (*Sonchus palustris*),
- le Pigamon jaune (*Thalictrum flavum*),
- la Fougère des marais (*Thelypteris palustris*),
- la Laîche ampoulée (*Carex rostrata*),
- la Laîche à fruits écailleux (*Carex lepidocarpa*),
- l'Hottonie des marais (*Hottonia palustris*)...

Le Marais des Hureaux est une relique d'une ancienne tourbière exceptionnelle, dont une bonne part de la flore a disparu depuis le milieu du siècle (*Carex limosa**, *Swertia perennis*...).

Sur les pelouses et lisières calcicoles ou calcaro-sabulicoles :

- le Barbon pied-de-poule (*Botriochloa ischaemum**),
- la Germandrée des montagnes (*Teucrium montanum**),
- la Véronique de Scherrer (*Veronica prostrata* subsp. *scherreri*),
- la Koelérie grêle (*Koeleria macrantha*),
- l'Epipactis brun rouge (*Epipactis atrorubens*),
- l'Orchis militaire (*Orchis militaris*),
- la Néottie nid d'oiseau (*Neottia nidus avis*),
- l'Orobanche serpolet (*Orobanche alba*),
- l'Alysson calicinal (*Alyssum alyssoides*)...

Faune :

Avifaune remarquable :

- le Martin-pêcheur (*Alcedo atthis*), inscrit en annexe I de la directive "Oiseaux" de l'Union Européenne.
- Plusieurs autres espèces nicheuses rares et menacées sont présentes sur les étangs, les roselières, les marais :
- le Râle d'eau (*Rallus aquaticus*),
 - le Faucon hobereau (*Falco subbuteo*),
 - la Bouscarle de Cetti (*Cettia cetti*)...

L'intérêt ornithologique des Marais de Bourneville provient également de leur attractivité en période de migration et d'hivernage : de nombreux oiseaux d'eau sont notés occasionnellement ou régulièrement selon les espèces.

L'entomofaune des marais comprend notamment :

- le Calopteryx vierge (*Calopteryx virgo*) et le Cordulégastre annelé (*Cordulegaster boltonii*), odonates des cours d'eau bien oxygénés,
- l'Agrion mignon (*Coenagrion puella*),
- l'Aesche printanière (*Brachytron pratense*).

Les pelouses thermophiles accueillent notamment la présence de la Petite Violette (*Clossiana dia*), de l'Argus bleu-azuré (*Lysandra coridon*) et de l'Argus bleu-céleste (*Lysandra bellargus*).

Herpétofaune :

- la Grenouille agile (*Rana dalmatina*) assez rare,
- le Lézard agile (*Lacerta agilis*), rare et menacé en Picardie, sur les pelouses-ourlets relictuelles qui bordent le marais de Bourneville.

Mammalofaune

Présence du Cerf élaphe (*Cervus elaphus*) dans les zones boisées et marécageuses, et de la Musaraigne aquatique (*Neomys fodiens*).

Le Petit Rhinolophe (*Rhinolophus hipposideros*) et le Grand Rhinolophe (*Rhinolophus ferrumequinum*) fréquentent en hiver les anciennes carrières souterraines. Ces deux espèces sont particulièrement menacées en Europe du Nord-Ouest, et de ce fait inscrites en annexe II de la directive "Habitats" de l'Union Européenne.

FACTEURS INFLUENCANT L'EVOLUTION DE LA ZONE

La baisse des niveaux d'eau en été et la dégradation de leur qualité limitent l'expression des potentialités phytocoénologiques des milieux aquatiques, notamment en favorisant l'eutrophisation.

Suite à la disparition de la mise en valeur par l'élevage, les plantations et le drainage des secteurs tourbeux ont fait régresser des milieux de très grand intérêt.

La réhabilitation d'un pâturage extensif par des bovins ou équins rustiques sur des portions de marais ferait partie des mesures appropriées à la réhabilitation de certains espaces marécageux après réouverture (coupe des ligneux), là où cela peut s'avérer opportun.

L'Arrêté Préfectoral de Protection de Biotope du Marais communal de Bourneville à Marolles permet de protéger un des ensembles les plus remarquables de la vallée tourbeuse de l'Ourcq. Une gestion, mise en œuvre par le Conservatoire des Sites Naturels de Picardie, vise à limiter l'embroussaillage du marais afin de conserver sa richesse et son originalité biologique et paysagère, tout en favorisant sa découverte par le public.

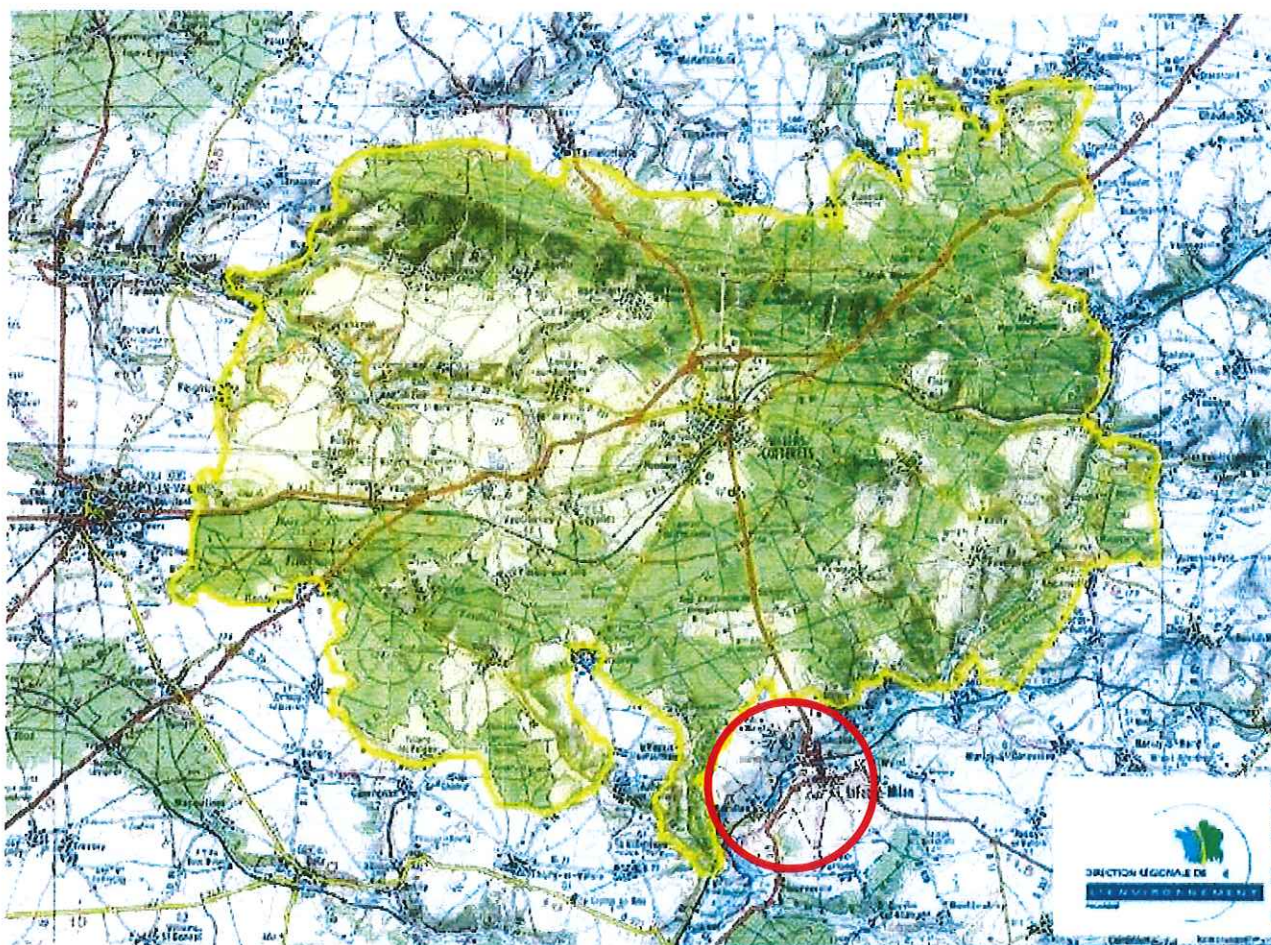
La préservation et la gestion des dernières pelouses calcaro-sableuses sur les coteaux, de grande valeur, est souhaitable (limitation des boisements, entretien léger afin de contenir l'envahissement par les broussailles, voire rétablissement d'un pâturage extensif).

La pratique du pâturage équin extensif sur les pelouses de la Commanderie est favorable au maintien de la biodiversité et de la qualité paysagère.

N.B. Les espèces végétales dont le nom est suivi d'un astérisque sont légalement protégées.

ZICO (Zone d'Importance pour la Conservation des Oiseaux)

La commune de Marolles est concernée par la présence de la ZICO du massif de Retz

**DESCRIPTION DU SITE**

Le massif forestier de Retz s'étend sur la bordure nord-est du plateau du Valois et en limite sud-ouest du plateau du Soissonnais.

L'histoire de l'utilisation et de la protection de cette forêt royale de chasse explique l'intense découpage de ses lisières, qui totalisent plus de 400 kilomètres, et les nombreuses clairières issues notamment des essartages médiévaux. Un axe anticlinal a porté en hauteur la ramification nord-ouest du massif. Ce relief domine toute la région et génère une certaine élévation des précipitations favorables au développement d'une végétation plus hygrophile à tendance sub-montagnarde. Les affleurements de calcaire conduisent au développement de hêtraies avec quelques chênes pubescents sur les lisières sud les plus chaudes.

Quelques carrières souterraines de calcaire sont utilisées par les chauves-souris pour passer l'hiver.

Les tempêtes des années 1980 – 1990 ont mis à mal certains secteurs de futaies, notamment de hêtraies.

FONCTIONNEMENT ET EVOLUTION DU SITE

Le maintien de la biodiversité faunistique nécessite une permanence de nombreux arbres d'âge avancé voire sénescents.

Les layons forestiers gagneraient à être gérés en conservant les micro-topographies (ornières, dépressions,...) et par le biais d'une fauche exportatrice menée à l'automne.

La préservation de la quiétude dans certains sites souterrains pour leurs populations de chauves-souris en hiver pourrait être assurée par la pose de grilles d'entrée.

Espèces	Nicheur	Migrateur	Hivernant
Bondrée apivore	X		
Milan noir		X	
Busard Saint-Martin	X		
Faucon pèlerin		X	
Pic noir	X		
Pic mar	X		
Martin pêcheur d'Europe	X		
Pie-grièche écorcheur	X		



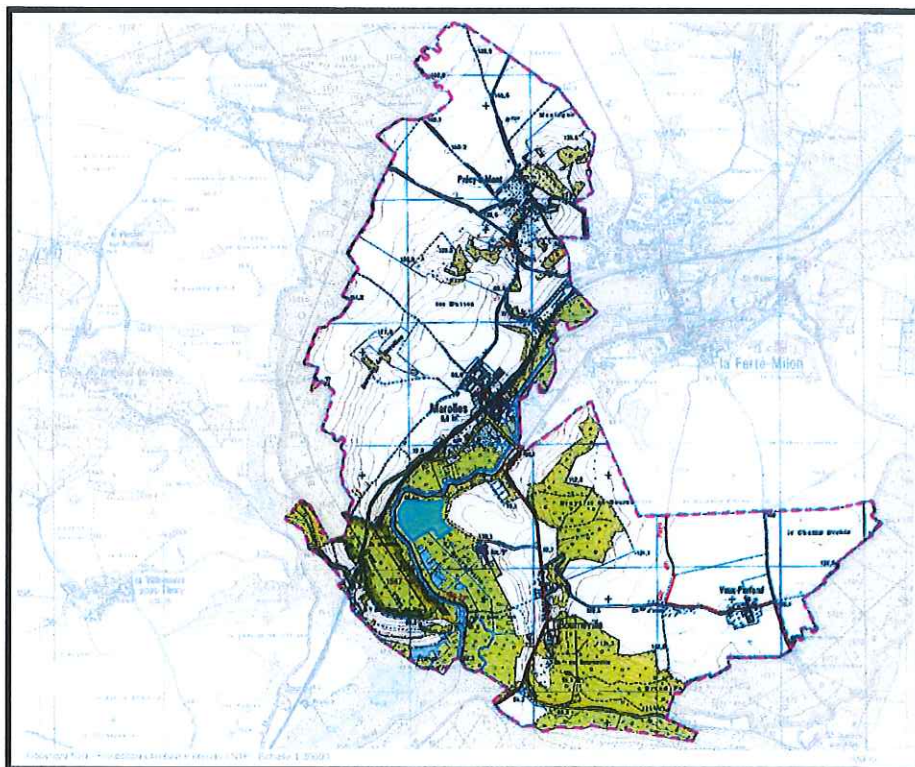
Pic mar (photo Daniel Murs, ONF)



Massif de Retz

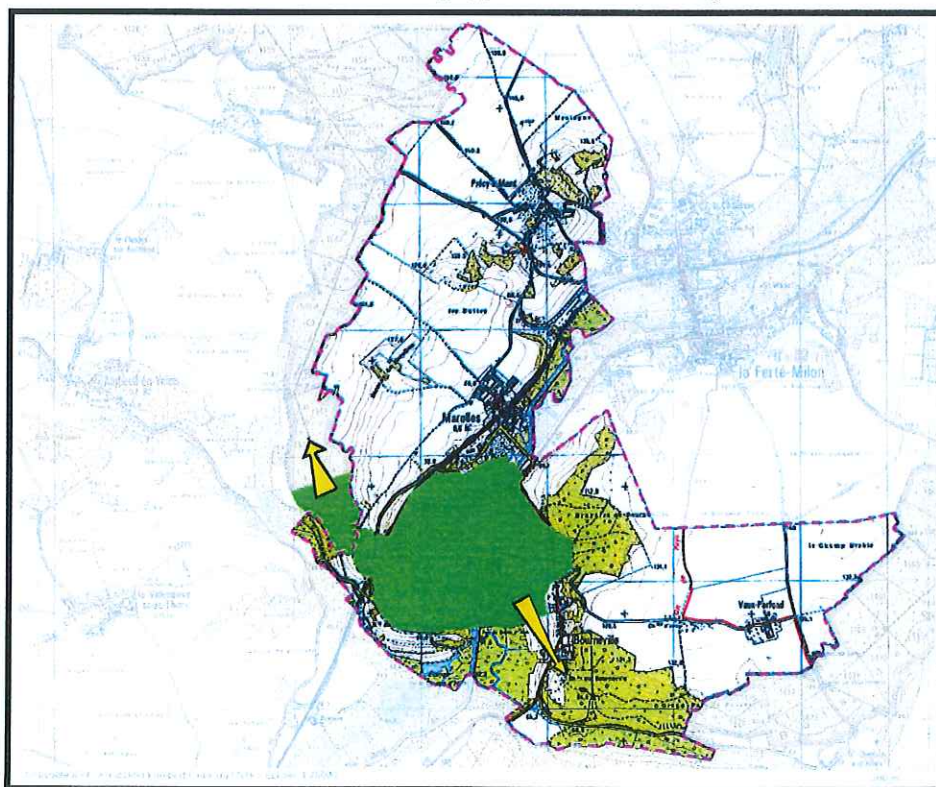
Arrêté de Biotope :

La commune de Marolles est concernée par un arrêté de Protection de Biotope, sur le site du Marais de Bourneville :



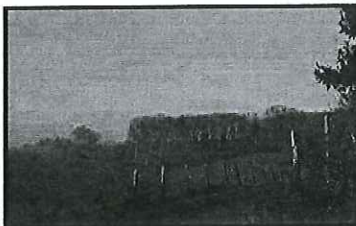
Zone sensible Grande Faune :

La commune de Marolles est concernée par la présence d'une Zone Sensible Grande Faune, sur l'axe Forêt de Retz – Bois de Montigny, en limite du village de Marolles :



Éléments d'intérêt écologique remarquable

Des espaces semi forestiers, des trames de haies bocagères, et la présence d'arbres isolés sur les coteaux, refuges pour la petite faune (oiseaux, mammifères,...)



La succession des franges boisées constitue des corridors écologiques pour les grands animaux, créant un lien entre le massif de Retz et le Bois de Montigny



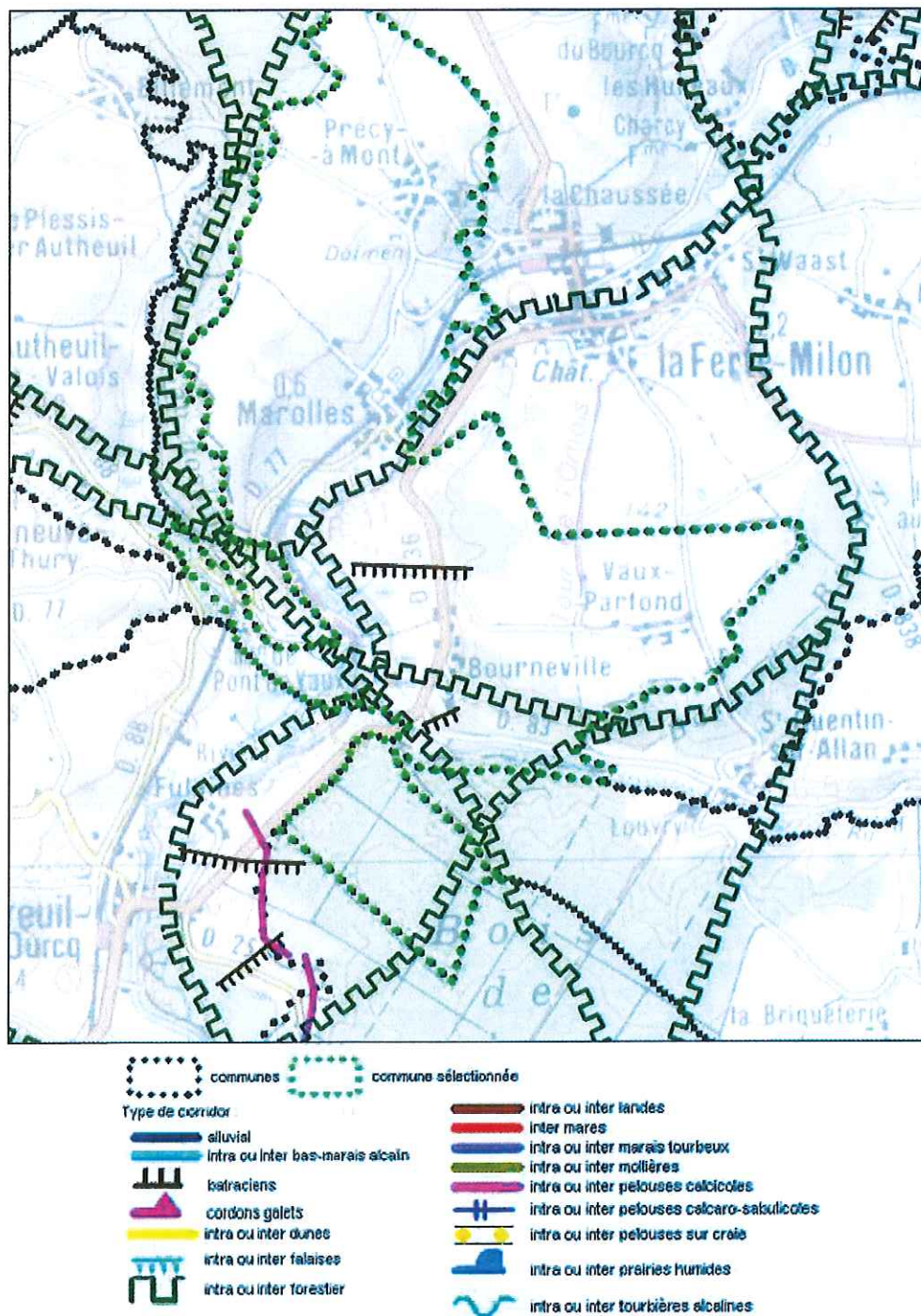
Le fond de vallée, occupé par les marais de Dourneville et traversé par le canal de l'Ourcq, est classé (ZNIEFF, ZICO, Arrêté de Biotope,...) au vu de son intérêt biologique et de sa richesse écologique remarquable



Les espaces humides (le rû d'Allant et le canal de l'Ourcq) accueillent des espèces végétales (ripsylves) et animales spécifiques, et sont le lieu d'une richesse écologique de premier plan.

Corridors écologiques

Notion de réseau écologique : Toute espèce s'organise en populations plus ou moins connectées les unes aux autres en fonction de sa niche écologique et des caractéristiques du milieu. En limite de niche écologique, la survie, la croissance et le succès de reproduction des individus est plus faible. Une population isolée soumise à des conditions extrêmes (catastrophes climatiques, modifications de pratiques humaines...) peut être amenée à disparaître. La survie d'une espèce dépend alors de ses capacités de colonisation de nouveaux territoires et d'extension de sa population. Beaucoup d'espèces animales ont une phase de déplacement et de recherche de nouveaux territoires dans leur comportement. De même les espèces végétales ont élaboré des modes de dissémination variés: par les airs (oiseaux, insectes, graines munies d'aigrettes ou d'ailes...), grâce à des animaux supports (parasites, graines à crochets...), par déplacement terrestre ou aquatique (la plupart des animaux), ou par colonisation de proche en proche à travers des habitats qui peuvent être peu favorables. Ces deux derniers modes de colonisation font appel aux notions de corridors et de réseau écologiques.



Source : Carte et doctrine réseaux de Sites – DIREN établis à partir de « la grande Faune en Picardie » – étude AERU 1996. Ce travail identifie des corridors potentiels. Certains d'entre eux ont été clairement identifiés et leur fonctionnalité caractérisée. Ce travail n'a cependant pas pu être exhaustif pour tous les groupes vivants et il a été élaboré au vu des connaissances actuelles. L'absence de corridor écologique ne signifie donc pas forcément qu'il n'en existe pas.

Remarque : la présence étude n'a pas porté sur la grande faune car ce travail avait déjà été réalisé en partie par l'association multidisciplinaire des biologistes de l'environnement (AMBE) en 1993.

L'identification des corridors écologiques n'a pas de portée juridique. Il s'agit d'un élément de connaissance du patrimoine naturel visant à éviter que des enjeux importants ne soient identifiés trop tardivement.

Dans nos paysages profondément modifiés par les activités humaines, les habitats sont fragmentés par les voies de communication et souvent isolés les uns des autres dans une trame soit agricole soit urbaine de plus en plus uniforme. De plus les habitats sont souvent dégradés voire perturbés ce qui augmente la fragilité des populations et leur succès de reproduction. Les corridors sont de plus en plus étroits et les habitats favorables de plus en plus éloignés entre eux. Tout ceci rend difficile les déplacements des individus pionniers et le renforcement des populations isolées.

Les éléments de nos paysages peuvent avoir différentes fonctions dans ce réseau écologique :

La matrice : Constituée le plus souvent par la trame agricole. En Picardie, il s'agit pour l'essentiel des zones de grandes cultures donc des terres arables.

Les noyaux de biodiversité : Les sites gérés et protégés pour leur intérêt écologique, dans notre cas les sites actifs.

Les corridors : L'ensemble des éléments paysagers liant deux noyaux de biodiversité entre eux. On pense évidemment à l'ensemble des éléments linéaires que sont :

- les haies, les bandes boisées, les ripisylves pour les espèces forestières
- les cours d'eau et les fossés pour les espèces aquatiques
- les bords de routes et des chemins, les parcs pour les espèces de prairies
- les vieux murs, les talus pour les espèces de milieux secs.

Parler d'un réseau écologique fonctionnel induit donc qu'on s'intéresse à toutes les entités du paysage, les noyaux de biodiversité et les corridors écologiques.

Les corridors écologiques sont donc des zones assurant la liaison pour les animaux et aussi les végétaux entre deux espaces notamment forestiers. Les corridors participent également de la diversité paysagère en tant que coupure verte et à la diversité des milieux naturels.

Les jardins privés des habitations créent une composante végétale du paysage importante, participant au paysage perçu.

La silhouette de l'agglomération est particulièrement marquée par cette végétation de jardins, qui représente une de ses caractéristiques.

Les trames vertes qui entourent le village ont une importance particulière dans les paysages de la commune, qu'elles contribuent à structurer et à orienter dans l'espace. Cependant, elles semblent subsister par endroit à l'état de vestige, les cultures en openfield les ayant remplacées progressivement pour arriver aujourd'hui en bordure du village.

II.3. Le cadre anthropique²

II.3.1. Eau

Eau potable

- La commune est dotée d'une alimentation en eau potable autonome.
- Le point d'eau alimentant la commune est un puits situé dans le village, le long de l'impasse des Foulons. Par arrêté préfectoral du 22 septembre 1988, le point d'eau est doté des périmètres de protection réglementaires. L'exploitation du réseau est confié à la SAUR, par contrat d'affermage.
- Le réseau d'eau potable ne pose actuellement pas de gros problème. La ressource est cependant à renforcer car la production ne suffira pas en cas de grosse consommation. La consommation est environ de l'ordre de 32000 M3 annuel.
- La qualité de l'eau répond aux normes sanitaires en vigueur, cependant le taux de nitrates est de 35mg. L'eau est signalée très calcaire.
- La commune est classée zone à risque d'exposition au plomb.

Assainissement des eaux usées

- La commune est équipée d'un réseau de type séparatif:
 - Marolles village vers la station d'épuration du village.
 - Précy Amont vers la station de la Ferté Milon dont le hameau est proche.
- Les hameaux de Bourneville, Vaux Parrefonds et Nimer ainsi que les écarts ne possèdent pas de réseau d'assainissement d'eaux usées.
- La station de Marolles n'est plus conforme aux normes en vigueur.
- La commune est dotée d'un Schéma d'Assainissement qui a été voté en décembre 2005 et qui retient les objectifs suivants:
 - Assainissement collectif: Village de Marolles, sauf quatre logements. Hameau de Précy Amont sauf 11 logements. Une grande partie du hameau de Bourneville.
 - Assainissement individuel: Sud de Bourneville, Usine Chemin des Marais, Vaux Parfonds, Nimers, Pont de Vaux, Queue d'Ham.
- Il y a un projet de nouvelle station d'épuration en commun avec la commune de la Ferté Milon sur son territoire communal pour une capacité de 4500^e/h dont 1000^e/h réservé aux effluents de Marolles.

Assainissement des eaux pluviales

² Ces informations ont été données lors de la réunion spécifique Concessionnaires réseaux qui a eu lieu en Mairie de Marolles le 15 Novembre 2006.

- Marolles village, Prècy à Mont, possèdent un réseau d'eaux pluviales, Bourneville et les écarts n'en possèdent pas. Le reste des écoulements se fait par ruissellement vers les points bas (marais, fossés).
- En cas d'orages, l'évacuation des eaux pluviales pose problème.
- Les rejets d'eaux pluviales dans le canal sont soumis à une taxe.

II.3.2. Défense incendie

- Sur Marolles -village la pression est suffisante ainsi que le débit.
- Sur les autres sites:
 - A Vaux Parfond : Défense insuffisante.
 - A Bourneville: Défense insuffisante à mettre aux normes dans le cadre du renforcement du réseau.
 - A Prècy à Mont, le réseau est refait mais la pression est insuffisante. Il existe cependant des possibilités sur le hameau avec la présence de deux mares à aménager.

II.3.3. Bruit

La commune est traversée par les RD 77, et 936. Celles-ci ne sont pas classées routes à grande circulation. La traversée du village par la RD 77 pose cependant des problèmes de bruit.

II.3.4. Réseau électrique

- Le réseau électrique ne pose pas de grosses difficultés. L'entretien du réseau, fait l'objet d'un contrat de concession avec la commune.
- Le transformateur électrique de Bourneville se situe sur un domaine privé.

III. Les paysages

III.1. Définition du paysage

Le paysage est le résultat de la combinaison de deux composantes essentielles :

- la composante "naturelle", liée à la géologie, l'hydrographie et la géomorphologie, et qui détermine un ou des reliefs spécifiques, des types de sols particuliers, la présence de l'eau,...
- la composante "humaine" et culturelle, où se lit l'action de l'homme sur son environnement.

Le facteur temps vient se superposer à ces deux éléments dynamiques. Son action s'exerce à deux échelles différentes : celle liée à l'évolution naturelle est très lente, mais souvent irréversible, alors que celle liée à l'histoire humaine est beaucoup plus rapide, mais parfois éphémère.

III.2. Structures paysagères

La méthode des unités de paysage a été employée pour approcher et inventorier le paysage de la commune.

Cette méthode prend les unités visuelles comme base d'approche du paysage, il s'agit de découper l'espace en ensembles et sous-ensembles qui possèdent les mêmes caractéristiques visuelles, le même degré d'autonomie.

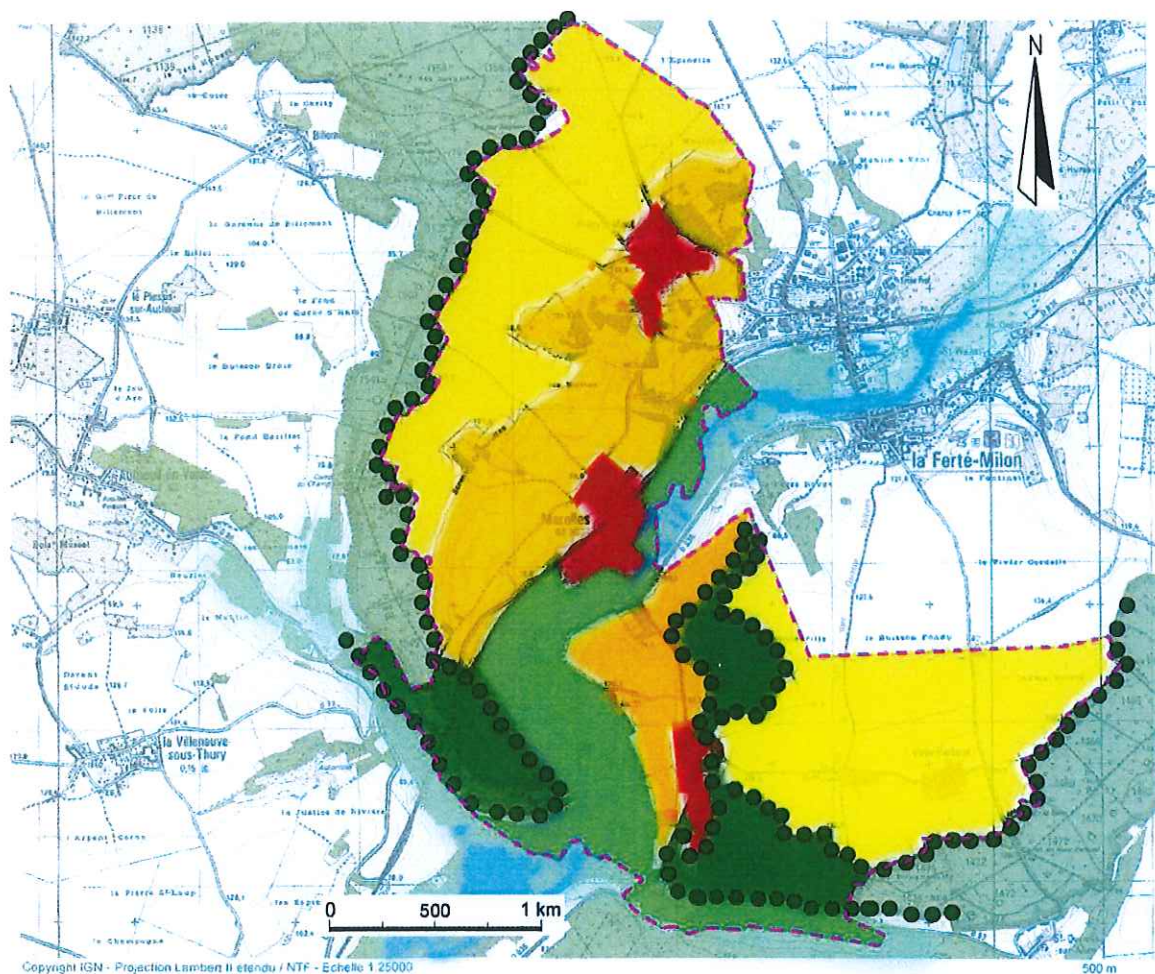
Ces ensembles visuels possèdent également des caractéristiques plastiques (esthétiques), écologiques, culturelles (mémoire, lieu référencé, symboles), sociales et économiques qui confèrent à ces ensembles une valeur, des sensibilités.

Ces unités sont un produit, celui de l'interaction du milieu et des sociétés humaines qui sont animées de tendances de mouvements, de dynamiques qui modifient souvent de façon différentielle ces ensembles.

Principales caractéristiques paysagères de la commune :

- Le territoire communal est composé d'un plateau entaillé par la vallée de l'Ourcq, cadrée par des coteaux boisés abrupts.
- La trame verte du marais de Bourneville créée par la végétation de la vallée de l'Ourcq, constitue une structure paysagère remarquable.
- L'immensité de l'openfield se déploie sur le plateau en surplomb de la vallée de l'Ourcq.
- Les espaces boisés sont constitués de la végétation du marais et des boisements forestiers des pentes. Ils forment une trame verte assez dense caractéristique de la commune.
- Les noyaux urbains sont entourés d'une trame de végétation des jardins qui caractérise leur silhouette.

Les unités paysagères



-  Paysage semi agricole entrecoupé de boisements qui soulignent le relief.
-  Paysage semi agricole pâturé du bas de Bourneville. Vue dégagée sur le marais en contrebas. Vues limitées par les boisements de Bourneville.
-  Paysages forestiers créant un arrière plan structurant aux paysages agricoles ou semi agricoles: la Queue d'Ham (Forêt de Retz), le Bois de Bourneville.
-  Paysages particuliers des marais de Bourneville : vallon planté des peupleraies, et espaces naturels d'une rare richesse écologique.
-  Paysages urbains du bourg de Marolles et des hameaux de Précy à Mont et de Bourneville.
-  Paysage agricole du plateau de Vaux Parfond. Espace d'openfield limité par l'horizon boisé en contrebas. Peu de chemins ruraux.
-  Paysage agricole du plateau Nord, traversé par de nombreux chemins ruraux entre la forêt et le hameau. Espace d'openfield limité par l'horizon boisé de la Queue d'Ham.

1. Les paysages agricoles de plateaux :



Entre Marolles et Précé à Mont, des espaces d'openfield ponctués de quelques arbres isolés, et rythmés par les ondulations du relief, ce qui donne une échelle de perception au paysage.



L'horizontalité de l'openfield laisse apparaître les silhouettes des villages et hameaux. Les bâtiments et la végétation créent une verticalité qui caractérise chaque site.



Sur le plateau de Vaux Parfond, l'immensité agricole est cernée par des boisements qui structurent l'espace, et renforcent la limite marquée du relief.



La ferme de Vaux Parfond règne sur l'ensemble du plateau agricole. Au milieu de l'openfield, elle étend son influence jusqu'aux limites forestières du paysage.



Les nombreuses franges boisées sur les versants ponctuent l'espace agricole et donnent une échelle de perception aux paysages d'openfield. Par ailleurs, la végétation maintient les sols, régule et draine les eaux, et amène une richesse biologique au site.



Les ponctuations boisées sur les versants donnent un paysage à mi-chemin entre les pâtures bocagères, et l'openfield.



La végétation souligne le relief des pentes, et limite les unités de paysage (entrée de Bourneville).



La forêt, sur les versants, constitue la limite du territoire communal (Queue d'Ha), ou constitue une limite franche entre deux unités paysagères (entre Bourneville et le plateau de Vaux Parfond).

- Importance des espaces ouverts à perte de vue, qui occupent une place importante sur le territoire communal.
- Importance de l'impression de vide. Effet de contraste avec les espaces boisés et urbanisés.
- Perception des variations du relief (légères collines et micro-thalwegs) sur la terre nue.
- Présence de franges boisées, qui jouent à la fois un rôle écologique, et de repère visuel pour l'ensemble du paysage de la commune.

Valeur plastique	Moyenne : vues sur la silhouette de Marolles, des hameaux, et des villages environnants. Perception des espaces boisés de la vallée
Valeur sociale	Moyenne. Présence de quelques chemins agricoles qui peuvent permettre la promenade des habitants.
Valeur écologique	Faible hormis les franges boisées qui jouent un rôle de remise écologique pour les oiseaux, insectes, petits mammifères, etc...
Valeur culturelle	Faible
Valeur économique	Moyenne. Exploitation agricole
Sensibilité	Moyenne. Toute intervention sera immédiatement perçue, du fait de l'absence de point de repère dans cet espace d'openfield.

Dynamique	Recommandations
Liée à l'activité humaine et à l'agriculture	Conservation et protection des franges boisées

2. Les paysages de la vallée



Les paysages du Marais de Bourneville apparaissent comme une immensité plantée essentiellement de peupliers, en contrebas de la voie et des espaces pâturés le long de la RD 936



La végétation dense des marais apparaît plus ou moins riche, selon les endroits (ici, le long de la RD 936)



Le pont en entrée de village donne un aperçu de l'importance spatiale des espaces de marais. La ripisylve forme un écran aux espaces aquatiques, limitant la perception des paysages, mais intègre les communes voisines dans le long ruban vert de la vallée de l'Ourcq.



La monotonie des peupleraies à travers toute la vallée de l'Ourcq



Le rû d'Allant forme la limite communale de Marolles. Son passage permet une rare perception de l'eau, pourtant omniprésente à travers les paysages de la végétation des marais

Valeur plastique	Forte. Espaces structurants qui caractérisent le territoire de Marolles et l'ensemble de la vallée de l'Ourcq. Mouvement de la végétation, reflets des espaces humides, rythmes des plantations de peupliers, chromatisme des saisons.
Valeur sociale	Moyenne. Quelques chemins ruraux qui peuvent permettre la promenade.
Valeur écologique	Très forte. La végétation des espaces boisés (arbres, haies, arbustes, ripisylve, etc...) est un refuge primordial pour la faune locale (insectes, oiseaux, petits rongeurs, etc.) et une richesse remarquable pour l'écosystème, à condition de gérer cette culture d'une manière écologique (traitements, etc...)
Valeur culturelle	Moyenne. La vallée de l'Ourcq a un impact sur l'ensemble du territoire traversé.
Valeur économique	Moyenne. Exploitation, populiculture
Sensibilité	Très forte. Importance écologique et fragilité de la végétation entourant le village, surtout présentes dans les parcelles privées de bocage. Toute intervention modifiera l'écosystème, modifiera la silhouette de l'agglomération et déstructurera le paysage.

Dynamique
Liée à l'activité humaine et agricole. Protections environnementales fortes.

III.3. Entrées de village

Le village de Marolles est situé en rebord de la vallée de l'Ourcq.

Les hameaux de Précy à Mont et Bourneville sont installés à mi-pente, et sont plus ou moins marqués par le relief.

Le hameau de Vaux Parfonds est installé au cœur du plateau agricole, sur un espace plat. La topographie des sites sur lesquels se sont installés les noyaux urbains a eu une incidence forte sur l'organisation physique des voies de desserte du bourg et des hameaux. L'espace urbain est organisé en fonction du tracé de ces voies.

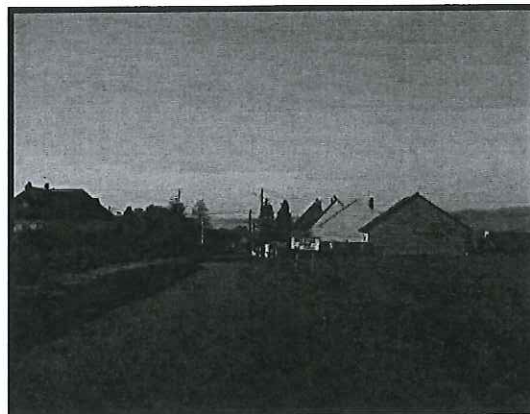
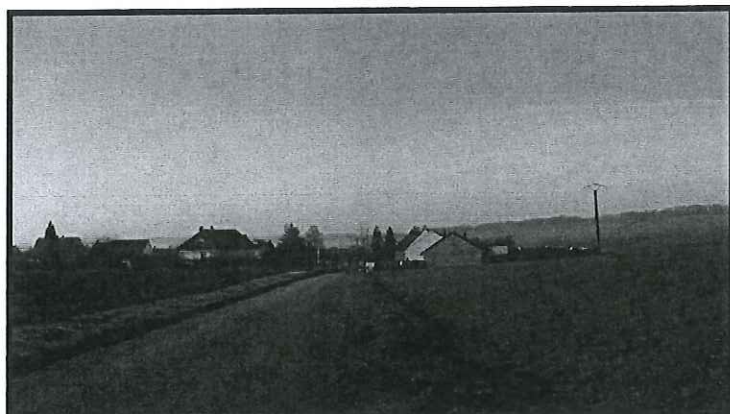
Sur un espace relativement plat, les agglomérations prennent la forme de villages-rues, organisés le long d'un axe rectiligne.

En présence d'une topographie plus mouvementée, les hameaux prennent la forme de structures moins rectilignes.

Il en résulte donc des paysages d'entrées de villages très différents.

ENTREES DE MAROLLES

1. Entrée Nord de Marolles par la route de Précy à Mont



ENTREE DE VILLAGE	ATOUTS	CONTRAINTES
Entrée Nord de Marolles par la route de Précy à Mont	Limites d'agglomération bien définie. Effet « d'île » construite au milieu des paysages horizontaux de culture en openfield. Présence du clocher sur la gauche, symbolique du village. Présence de trottoirs.	Impact visuel des réseaux aériens. Présence d'une architecture peu identitaire, de type pavillonnaire, en entrée de village. Absence de végétation en tour de village, contrairement aux noyaux urbains anciens. Voie en ligne droite, et visibilité dégagée, ce qui entraîne une prise de vitesse.

3. Entrée Sud de Marolles par la RD 936 (route du Canal)

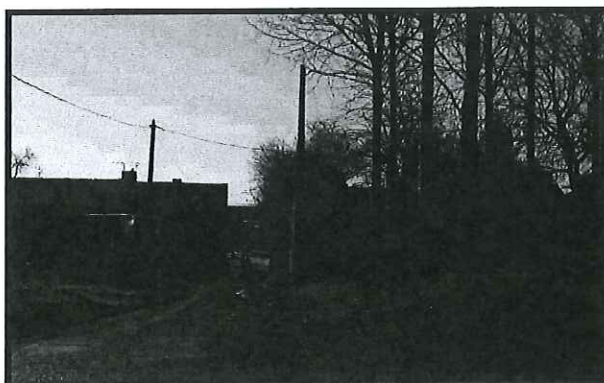


ENTREE DE VILLAGE	ATOUTS	CONTRAINTES
Entrée Sud de Marolles (route du canal)	Entrée de village marquée par le pont sur le canal, en entrée de village. Effet de porte, bâtiment en perspective du pont. Importance visuelle de la végétation (ripisylve) qui caractérise cette entrée. Caractère pittoresque de cette entrée de Marolles. Voie étroite, en simple sens sur le pont, ce qui implique un ralentissement.	Voie étroite, en état moyen. Trottoirs étroits ou absents. Nécessité d'entretien de la végétation le long du pont. Impact visuel des réseaux aériens.

3. Entrée Ouest de Marolles par la RD 77



ENTREE DE VILLAGE	ATOUTS	CONTRAINTES
Entrée Ouest de Marolles , par la RD 72	Entrée pittoresque, marquée par la forte présence de la végétation de fond de vallée, en bas de pente. Voie étroite et entrée de village marquée par un virage, ce qui limite la vitesse.	Trottoirs inexistants. Bas côtés instables. Absence d'aménagement de stationnement. Impact visuel des réseaux aériens. Absence de marquage au sol, gênant en cas de brouillard. Peu de visibilité des bâtiments, cachés par la végétation.

ENTREES DE PRECY A MONT

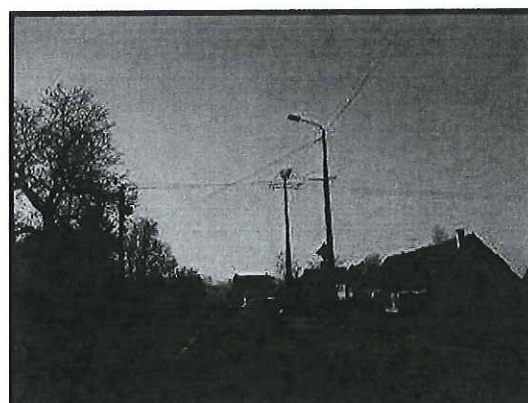
ENTREE DE VILLAGE	ATOUTS	CONTRAINTES
Entrée Nord de Précý à Mont	Entrée d'agglomération bien définie, limites facilement perceptibles liées au relief. Présence de bâtiments agricoles en entrée de village. Transition paysagère entre le village et l'openfield, marquée par la végétation (jardins, arbres,...) Voie étroite et carrefour de voies qui ne favorise pas la prise de vitesse en entrée d'agglomération.	Etat moyen et étroitesse de la voie. Absence de trottoir, bas côtés instables. Présence visuelle des réseaux. aériens.

2. Entrée Sud de Précý à Mont par la VC n°1 (route de Marolles)

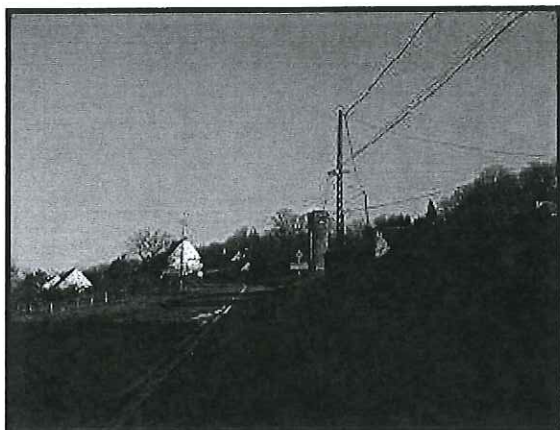
ENTREE DE VILLAGE	ATOUTS	CONTRAINTES
Entrée Sud de Précy à Mont par la VC n°1 (route de Marolles)	Entrée d'agglomération bien définie, limites facilement perceptibles entre l'openfield et le village. Voie relativement étroite, délimitée par des talus, ce qui limite la vitesse.	Entrée caractérisée par la présence d'une architecture de type pavillonnaire, peu identitaire. Absence de trottoir, problème de circulation de piétons. Présence visuelle des réseaux aériens. Problème de stationnement le long des bas côtés (instables).

ENTREES DE BOURNEVILLE

Entrée Nord de Bourneville (RD 936)



ENTREE DE VILLAGE	ATOUTS	CONTRAINTES
Entrée Nord de Bourneville (RD 936)	Entrée d'agglomération bien marquée. Entrée de hameau marquée par la dissymétrie du paysage traversé : à gauche le coteau boisé, à droite la vallée ouverte. Voie large, en bon état	Absence de transition paysagère entre les espaces de culture et le hameau. Entrée caractérisée par un paysage pavillonnaire peu qualifiant. Circulation importante. Vitesse importante due à la voie large et la vue dégagée. Impact visuel fort des réseaux aériens.

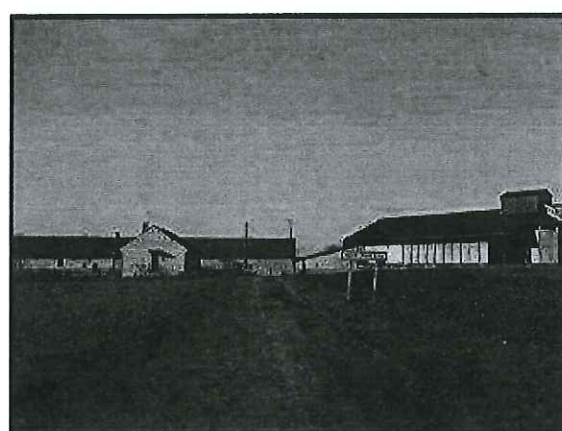
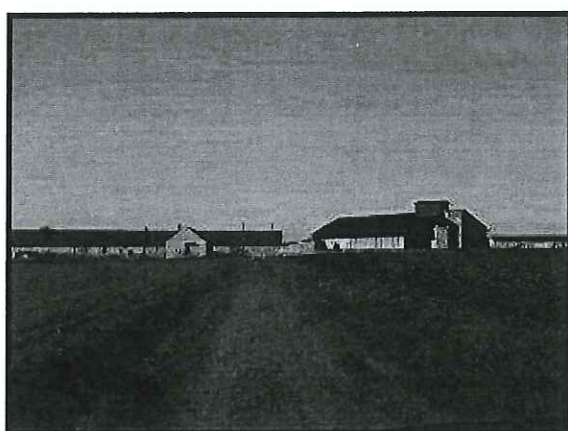
Entrée Sud de Bourneville

ENTREE DE VILLAGE	ATOUTS	CONTRAINTES
Entrée Sud de Bourneville (RD 936)	Présence en entrée de hameau d'un mur de pierre évocateur de la présence d'un grand domaine et du passé de Bourneville. Virage qui marque l'entrée d'agglomération et limite la vitesse.	Entrée de hameau caractérisée la présence du transformateur électrique (point focal). Absence de trottoir, instabilité des bas côtés. Impact visuel des réseaux aériens.

ENTREES DE VAUX PARFONDS**Entrée Est de vaux Parfond (route de Bourneville)**

ENTREE DE VILLAGE	ATOUTS	CONTRAINTES
Entrée Est de vaux Parfond (route de Bourneville)	Entrée caractérisée par un effet d'île au milieu de l'openfield. Importance des rideaux de végétation autour du hameau (rôle de protection du vent).	Trottoirs inexistants. Voie en état moyen. Possibilité de stagnation des eaux pluviales. Point noir paysager en entrée de hameau (mobil home).

Entrée Ouest de Vaux Parfond (route de Bourneville)



ENTREE DE VILLAGE	ATOUTS	CONTRAINTES
Entrée Ouest de vaux Parfond (route de Bourneville)	Entrée caractérisée par la présence d'un corps de ferme imposant, dominant l'openfield environnant. Caractère rural du hameau.	Voie étroite, en état moyen. Possibilité de stagnation des eaux pluviales.

III.4. Analyse visuelle

Eléments de repères visuels et point focaux

Constructions et éléments remarquables



À Précy à Mont, les vestiges d'un grand domaine



L'église romane de Marolles, accompagnée de sa place plantée d'un mail de tilleuls : le centre historique du village.



Le calvaire, petit patrimoine communal



Le mur du parc du château de Bourneville



Un arbre remarquable, derrière l'église de Marolles, participe au caractère historique du centre du village



Un héritage du passé du grand domaine de Bourneville

Les vues identitaires de Marolles



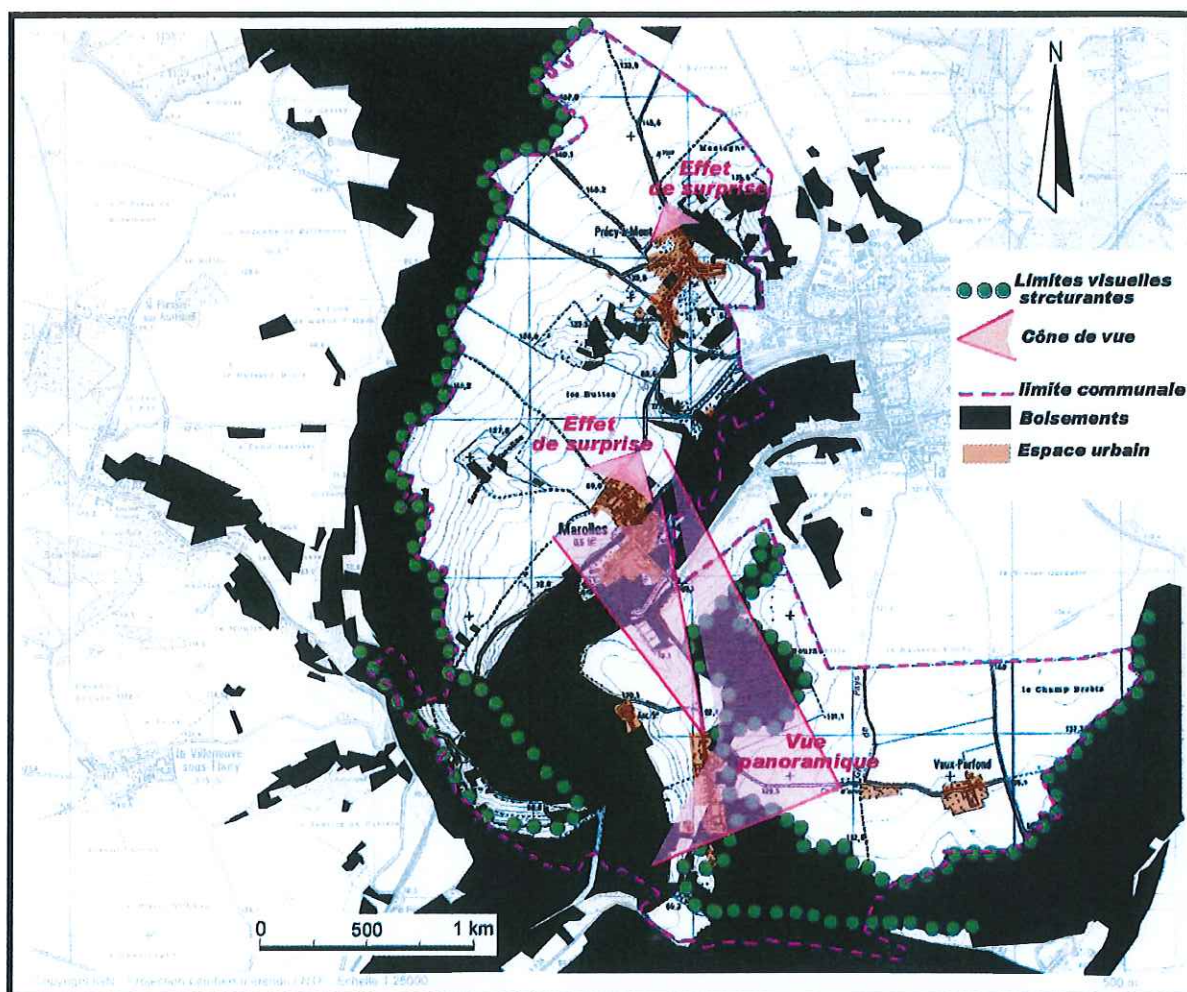
Les vues sur le village de Marolles depuis les différents hameaux : Bourneville, et Vaux Parfond



La silhouette caractéristique de la ferme de Vaux Parfond



Les silhouettes de Précy à Mont et de Marolles sont caractéristiques : l'espace agricole horizontal souligne la présence des constructions, qui paraissent surgir des champs entourées de leur écran végétal.



La configuration de la commune entre plateau et vallée boisée entraîne la présence de fronts visuels soulignant les pentes set limitant les vues.

L'ensemble des espaces boisés forestiers et de marais forma ainsi de limites et des arrières plans au paysage, cadrant les perspectives et les vues.

Marolles se caractérise par la juxtaposition entre les immensités ouvertes de plateaux agricoles, et les espaces fermés aux vues proches de la vallée.

Dans un contexte paysager plat et uniformément occupé par l'openfield, tout élément vertical devient systématiquement un repère visuel important, qui contribue à donner une échelle de lecture au paysage, et à se repérer dans l'espace traversé et l'espace perçu.

L'homogénéité visuelle des plateaux, marquée par une immensité agricole entraînent la présence de quelques points de repères visuels qui trouvent toute leur importance dans ces paysages plats et uniformes : le village de Marolles est perceptible depuis presque la totalité du territoire communal. Une vue panoramique depuis Vaux Parfonds offre au regard toute la vallée.

A mi pente, les hameaux de Bourneville et de Précy à Mont apparaissent avec un effet de surprise, ils ne sont pas livrés au regard d'emblée, et paraissent à l'écart du plateau agricole ouvert.

Les silhouettes des hameaux et du village sont d'ailleurs cadrées par des écrins de végétation qui les caractérisent.

Quelques constructions apparaissent comme remarquables et patrimoniales : église de Marolles, murs de grands domaines à Bourneville et à Précy à Mont, arbres remarquables...

IV. Analyse urbaine et architecturale

Analyser une entité urbaine, c'est revoir la connaissance de sa ville, de son bourg ou de son village. Pour cela, il est indispensable de se pencher sur les éléments qui composent cette entité.

Pour lire la ville, le village, plusieurs outils peuvent être utilisés :

- ***la lecture morphologique et historique :***

Elle permet de lire les formes du village et de déceler les traces du passé, à travers l'étude des infrastructures (traces sur le sol : voies et parcellaires) et l'étude des superstructures (éléments d'occupation au sol : le bâti, l'espace public, l'espace privé). Cette lecture est un peu restrictive, car elle n'offre qu'une vue en plan c'est-à-dire une seule dimension : horizontale.

- ***La lecture pittoresque :***

C'est l'analyse visuelle immédiate sur les lieux, des formes urbaines, tout ce qui est vu, perçu, deviné : c'est-à-dire les différents plans dans l'espace, les séquences, les volumes bâtis et végétaux, les textures, les couleurs,...

C'est une lecture en trois dimensions : horizontale, verticale, volumétrique.

L'analyse "pittoresque" révèle des ambiances différentes qui sont répertoriées en "Paysages urbains". A partir de l'espace public, on analyse la continuité visuelle le long des voies, le profil de ces voies par rapport à la hauteur du bâti, les vides et les pleins, le type d'architecture.

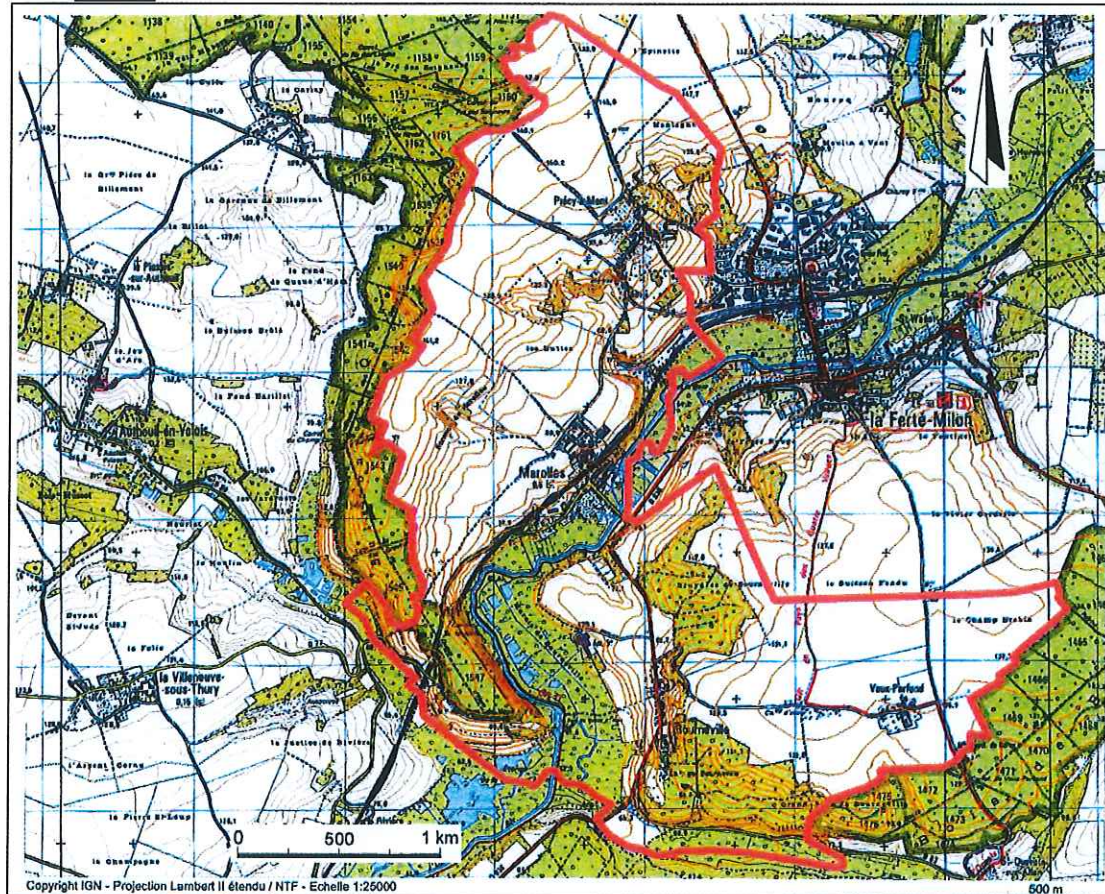
La combinaison de ces différentes lectures permet une connaissance plus approfondie de son lieu de vie, et par la même, d'être plus apte à choisir les orientations qui permettront un développement harmonieux des lieux.

IV.1. ANALYSE MORPHOLOGIQUE

Les infrastructures

Les infrastructures correspondent au site, à la trame viaire et à la trame parcellaire.

1.1. Le site



Site de Marolles

Le territoire communal est constitué d »un plateau agricole entaillé par la vallée de l'Ourcq. De nombreux micro thalwegs drainent les eaux vers la vallée et le Marais de Bourneville. Les noyaux urbains se sont développés suivant des contextes topographiques différents : Le village de Marolles s'est développé de part et d'autre de la vallée de l'Ourcq, en limite des espaces inondables.

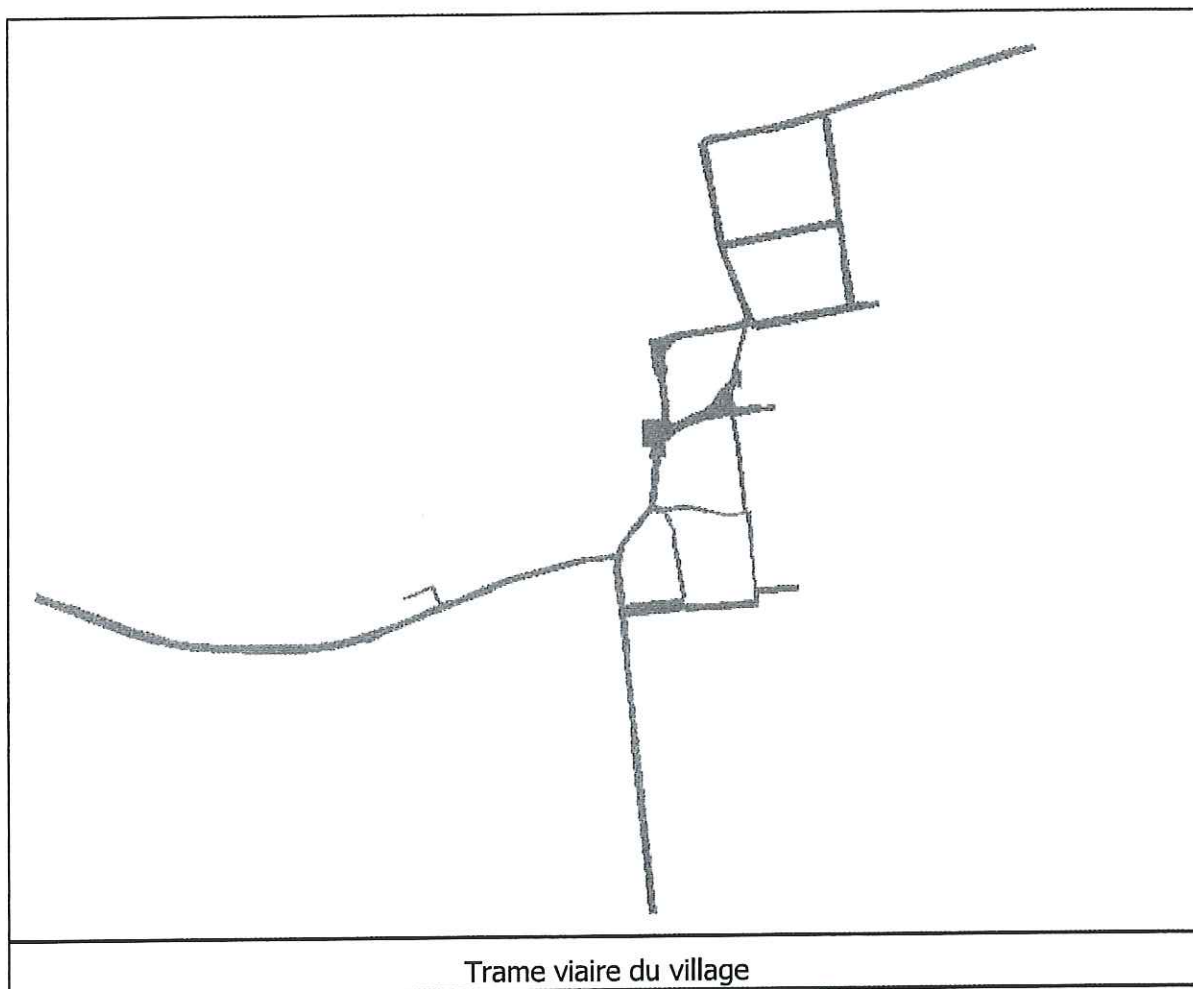
Les hameaux de Bourneville et de Prény à Mont se sont développés à mi pente.

Le hameau de Vaux parfond, s'inscrit en point haut sur le plateau Est du territoire communal.

Le territoire est marqué par la ligne de végétation des marais et des coteaux, qui marque le passage de la vallée.

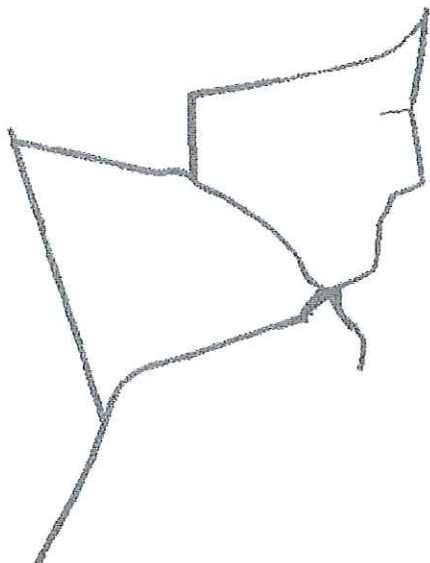
- La trame viaire
- *Le système*

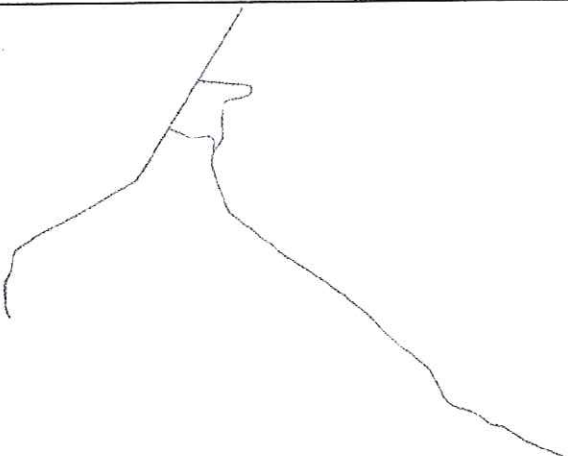
On peut distinguer à Marolles plusieurs types de trames viaires, selon que l'on considère le village lui-même ou les hameaux de Bourneville, Précý-à-Mont et Vaux-Parfond.



Le village de Marolles présente une structure initiale en étoile, à la croisée des rues de l'église, Bourdin et Grande Rue.

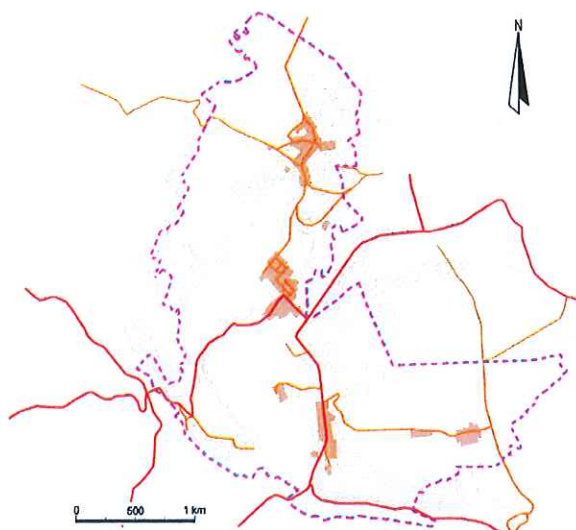
Les voies secondaires forment un maillage relativement régulier, avec des îlots de forme rectangulaire légèrement déformée et de taille relativement petite. Près de l'église les voies présentent quelques courbures, que l'on ne retrouve pas au nord-est, qui correspond à une structure plus récente, mais qui s'est faite dans la continuité de la trame existante. L'ensemble des voies primaires et secondaires forment une trame réticulée.

	La structure initiale de Precy-à-Mont est en étoile. Les deux îlots qui forment la structure sont quasi identiques, quadrilatère déformé, de grande taille ; la trame viaire présente une certaine souplesse dans le tracé.
Trame viaire de Precy-à-Mont	

	La structure de ces hameaux est linéaire, avec des îlots semi ouverts. Le seul îlot fermé est de petite taille et déformé
Trame viaire de Bourneville et Vaux-Parfond	

1.2.2. Les rapports de la voirie avec le site

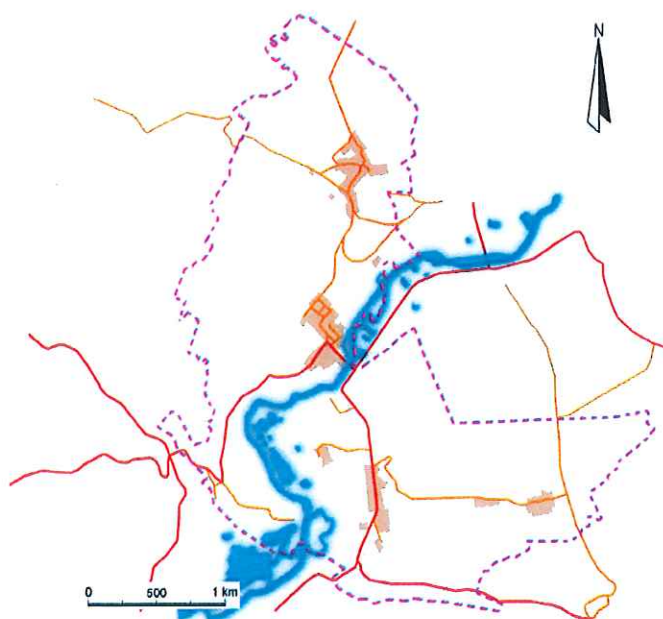
1.2.2.1. Relation topologiques entre les voies et le relief



On constate de manière générale pour les voies de Marolles une certaine obéissance au relief. Leur tracé tient compte en effet le plus souvent des contraintes dues au relief.

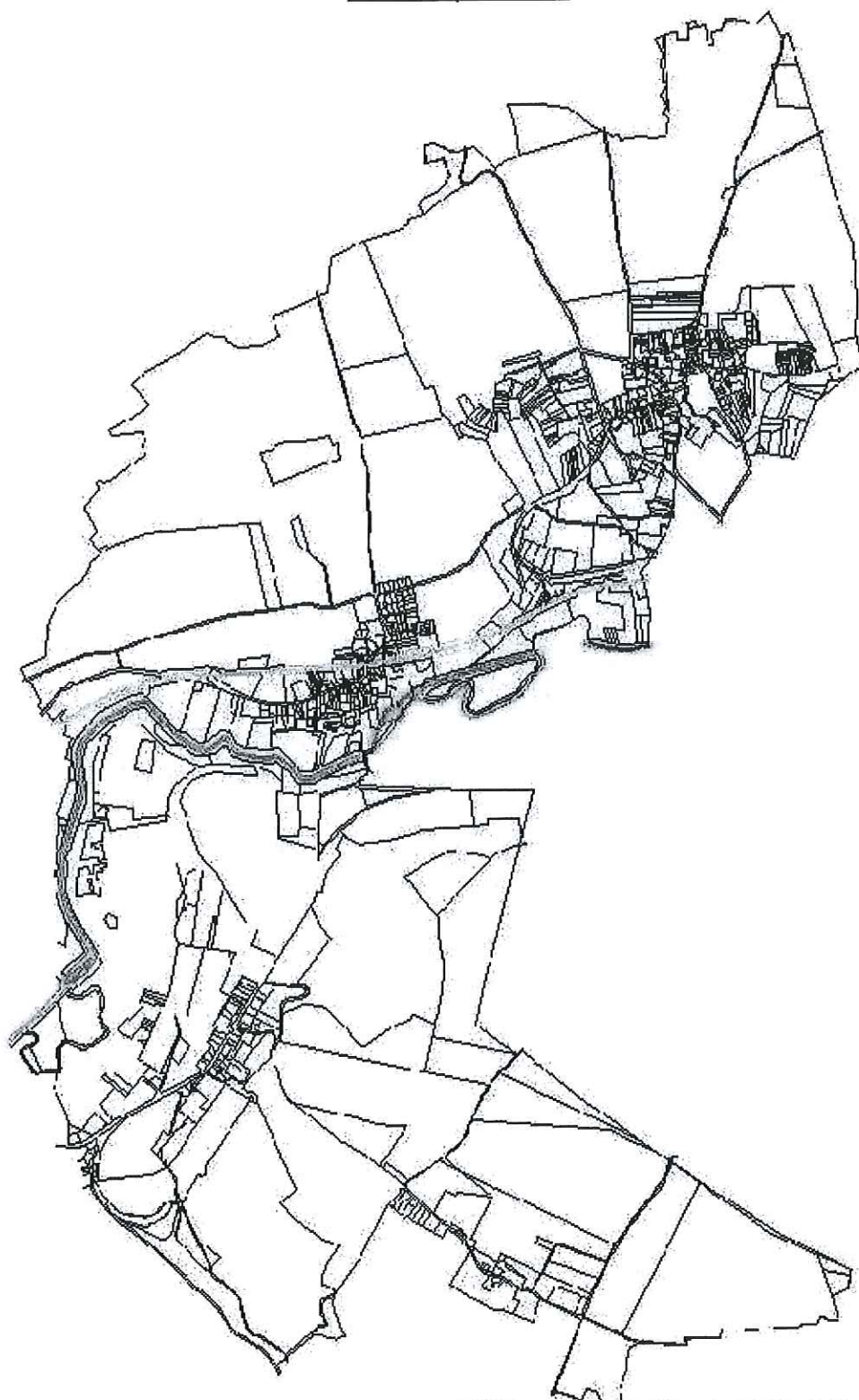
Au nord et à l'est, on trouve des voies perpendiculaires aux courbes de niveau, alors que deux voies, au centre et à l'ouest, sont parallèles aux courbes de niveau.

1.2.2.2. Relation entre les voies et les rivières



Le tracé des voies soit épouse celui du cours d'eau, soit est perpendiculaire à celui-ci. On peut parler d'obéissance.

- La trame parcellaire



Parcellaire de Marolles



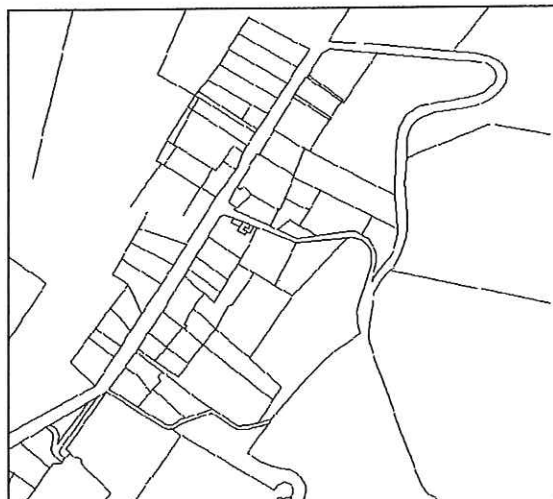
Le parcellaire du village présente plusieurs caractéristiques:

- Au sud, on rencontre un parcellaire assez découpé, non homogène, formant de très petits rectangles.
- Le long des axes de pénétration vers le cœur, le parcellaire présente des bandes inégales.
- Au nord, le parcellaire est très régulier, de forme rectangulaire, suivant un découpage artificiel.



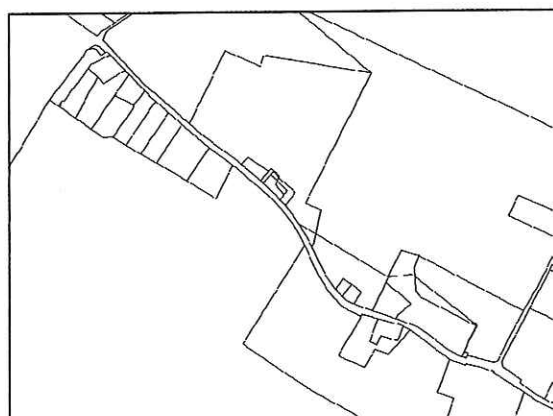
Parcellaire de Precy-à-Mont

Le parcellaire est très hétérogène.
De nombreuses parcelles en bandes inégales sont présentes. Certaines obéissent à la voie (parallèles ou perpendiculaires).
Au centre et à l'ouest se trouvent des parcelles de plus grande taille, certaines rectangulaires, d'autres déformées.
Enfin, le centre renferme des parcelles de très petite taille, formant une mosaïque.



Parcellaire de Bourneville

Les parcelles sont alignées le long d'un axe de circulation, assez régulières, de forme rectangulaire allongée.
Elles obéissent à cet axe ; elles sont accolées perpendiculairement à la voie.



Parcellaire de Vaux-Parfond

En amont, le parcellaire est assez régulier, le long de la voie, de forme rectangulaire.
Puis, elles deviennent plus étendues et de forme irrégulière avec inclusion de plus petites parcelles.

- Les superstructures

Les superstructures correspondent au plein urbain (ou bâti), et au vide urbain (ou espaces libres).

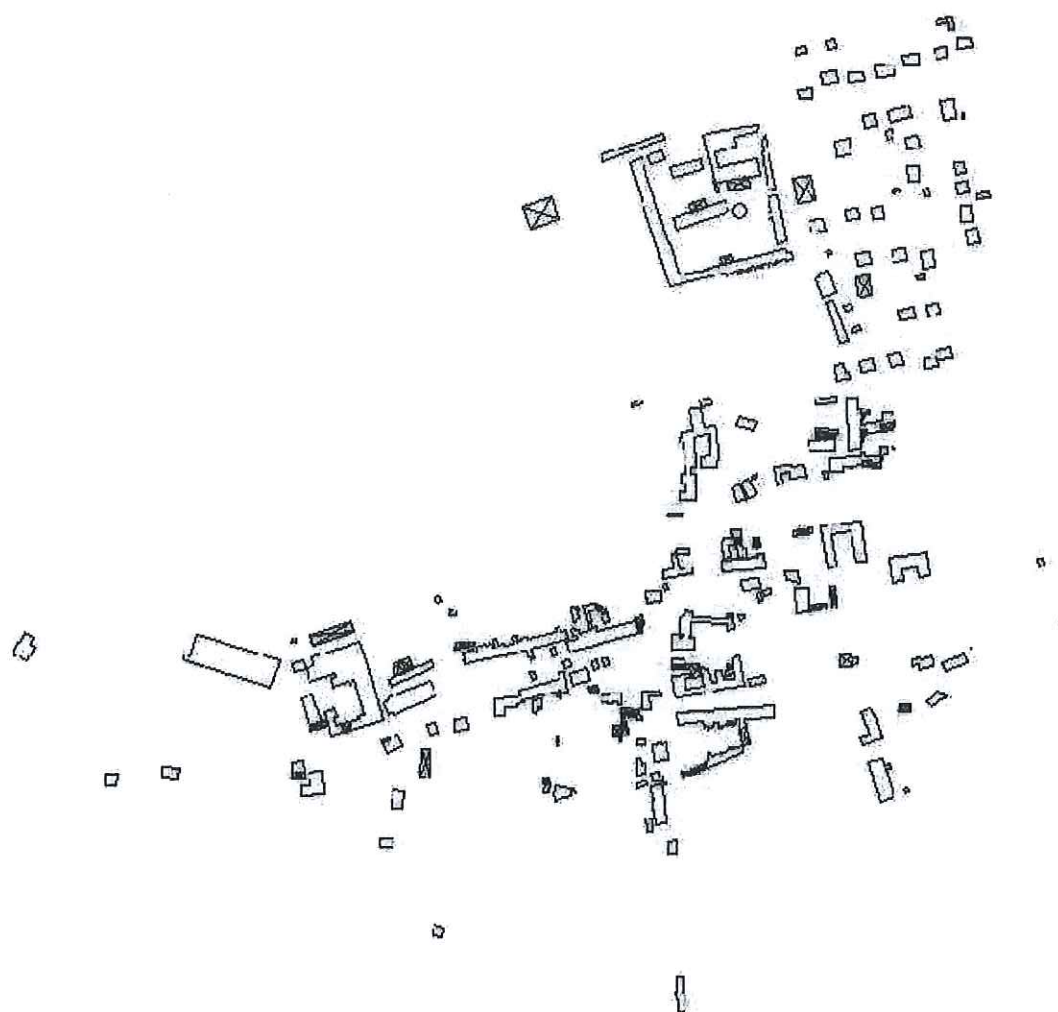
2.1. Le plein urbain, ou le bâti

Le bâti, réparti dans les espaces détournés par la voirie, est partiellement divisé par le parcellaire. Il constitue le plein urbain.

2.1.1. La trame bâtie

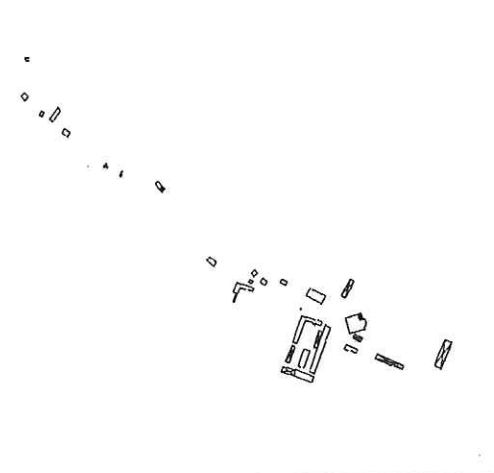


Trame bâtie de Marolles



Trame bâtie du village

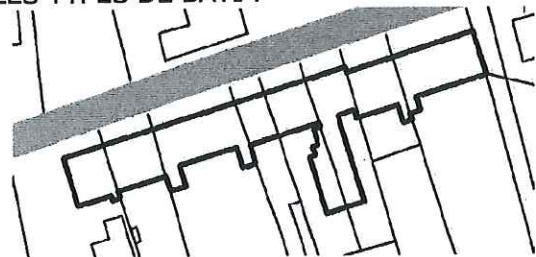
Le mode ponctuel est prédominant au nord est et au sud du village. Ceci donne une trame bâtie aérée. Au centre du village, le bâti plus linéaire se rencontre sous forme des séquences allant de 5 à 7 bâtiments.

	Le bâti est majoritairement linéaire, formé par des séquences de plusieurs bâtiments accolés. On note tout de même un bâti ponctuel au sud.
Trame bâtie de Precy-à-Mont	
	Le type de bâti le plus prégnant est le type ponctuel. Le bâti linéaire est fort peu représenté, une ou deux séquences de deux bâtiments accolés.
Trame bâtie de Bourneville	
	Le bâti, qui longe la voie, est ponctuel et très aéré, voire très dispersé.
Trame bâtie de Vaux-Parfond	

2.1.2 Relations topologiques entre les éléments bâtis

Il s'agit des relations qui existent entre le bâti et les éléments qui l'entourent. Cela consiste essentiellement à l'observation de l'implantation du bâti par rapport à la voirie et aux parcelles.

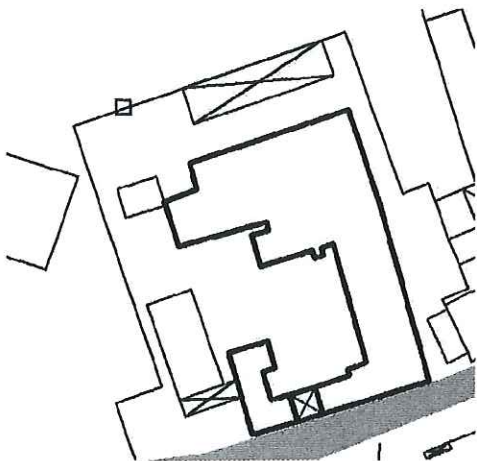
LES TYPES DE BATI :



Le type linéaire

Il s'agit de bâtiments mitoyens alignés le long d'une rue de manière plus ou moins continue.

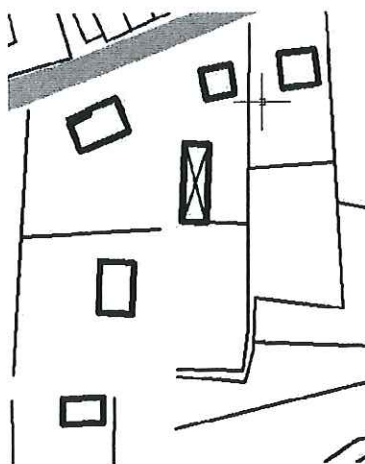
On trouve beaucoup ce type de bâti à Précý-à-Mont, mais il est aussi présent dans le village, par séquences de quatre à cinq bâtiments accolés



Le type planaire

Il s'agit de vastes masses bâties formant des cours ou des jardins intérieurs.

On en rencontre dans le village, c'est le cas des fermes, ainsi qu'à Bourneville et Vaux Parfond.



Le type ponctuel

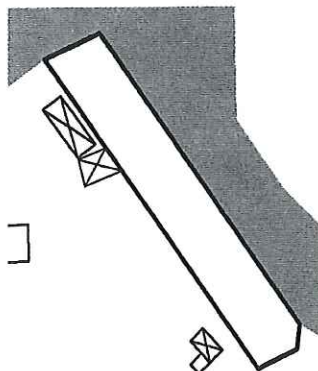
Les bâtiments sont isolés les uns des autres. C'est la forme de bâti qui prédomine au centre du village, surtout au nord et à l'extrême sud-est, et également à Bourneville et Vaux Parfond et dans une moindre mesure à Précý-à-Mont

Les types d'implantation du bâti

On peut distinguer deux groupes:

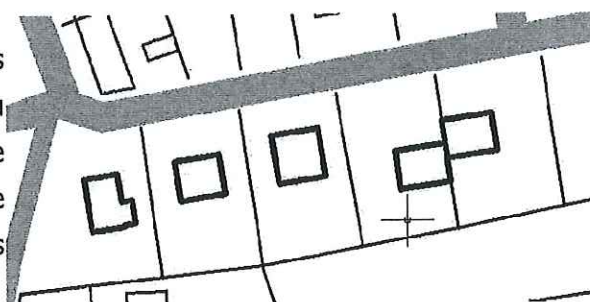
Les éléments bâtis à l'alignement de la voie :

Ils sont, soit accolés les uns aux autres par groupes de 2, voire 3 bâtiments, soit isolés . On retrouve ce positionnement très souvent au sein du village et surtout à Précy à Mont. Le bâti est implanté majoritairement à l'alignement, essentiellement par le mur gouttereau.



Les éléments bâtis en retrait de la voie :

Il s'agit le plus souvent de bâti plus ou moins récent qui se positionne en retrait de la voie ou en milieu de parcelle. Ce type de positionnement est présent notamment dans le lotissement, mais on en trouve également dans le cœur du village et les hameaux.

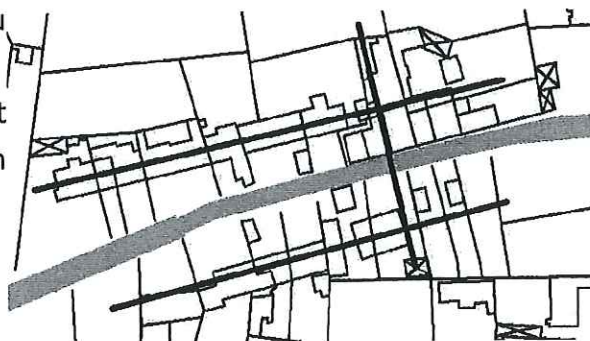


2.1.3. Relations géométriques entre les éléments bâtis

Il s'agit des relations qui existent entre les différents bâtiments, au niveau de leur implantation.

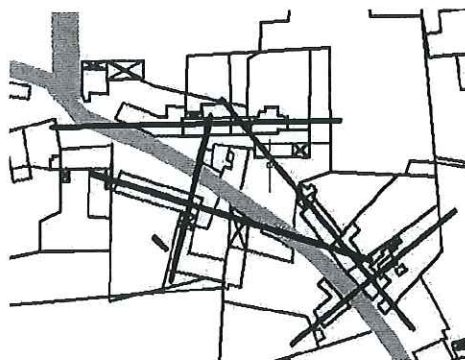
Obéissance entre les bâtis : parallèles ou perpendiculaires entre eux :

Les axes des différents bâtis sont soit perpendiculaires soit parallèles entre eux, on parle d'obéissance.



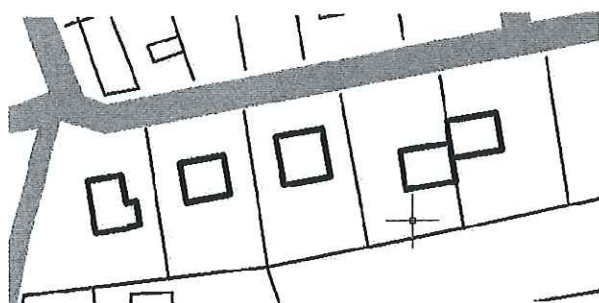
Désobéissance entre les bâtis :

Lorsque le bâti est à l'alignement de la voie sinueuse et suit celle-ci, on parle de désobéissance entre les bâtiments qui sont déformés.

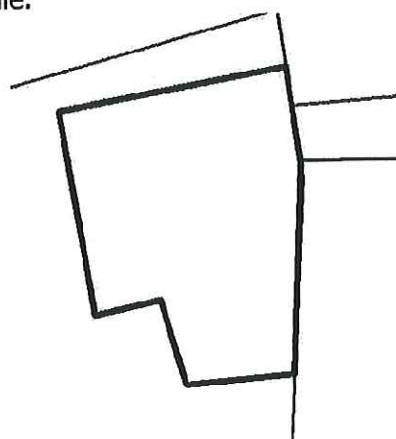


2.1.1.3. Relations dimensionnelles entre les éléments bâtis

La grande majorité des bâtiments offrent des figures régulières: parallépipèdes rectangles minces et étirés parfois en L, en T ou en U dans le cas des corps de ferme, et plus proche du carré pour les constructions récentes. Il existe de rares figures déformées, c'est le cas de bâtiments situés à l'angle d'une voie ou en limite latérale.



Figures régulières

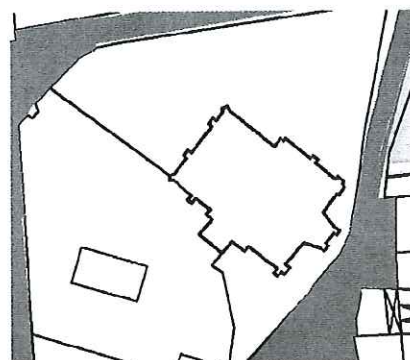


Figures déformées

2.1.4. Les bâtiments singuliers

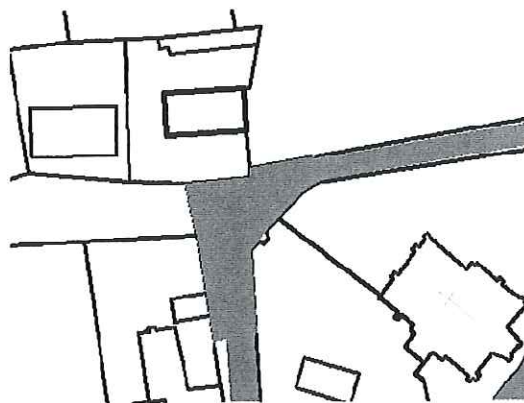
L'Eglise :

L'église est orientée suivant un axe est-ouest, et non suivant l'orientation du bâti environnant qui suit les voies.



La Mairie :

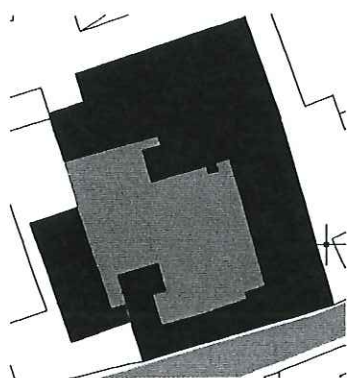
La mairie est parallèle à la voie et orientée suivant le même axe que le bâti environnant.



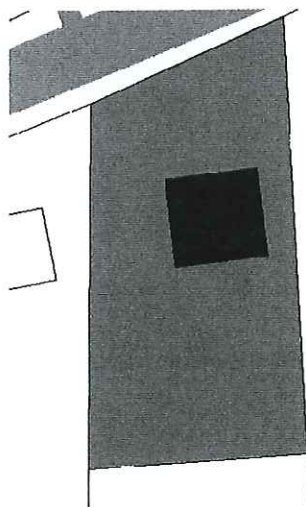
2.2. Le vide urbain ou les espaces libres

Lorsque le bâti est implanté à l'alignement de la voie, le vide urbain se situe à l'arrière du front bâti. Dans le cas de fermes, dans le type planaire, il est englobé par le bâti. Dans le type de bâti implanté en milieu de parcelle, l'espace libre cerne le bâti.

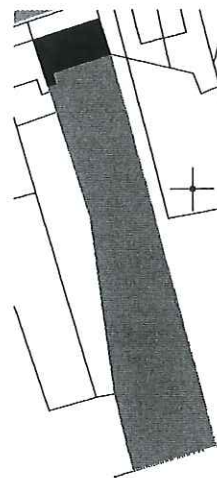
- Le vide urbain privé



Vide inclus dans le bâti
(type planaire)



Vide autour du bâti



Vide à l'arrière du bâti

CONCLUSION

Chacune des caractéristiques de la forme urbaine révélées par l'analyse morphologique peut être prise comme référence dans la démarche de conception d'un aménagement.

Dès lors que l'on a acquis la connaissance de la forme urbaine et de ses processus de formation, deux attitudes sont possibles :

- On peut opter pour le prolongement d'une logique et s'y inscrire le plus correctement possible en respectant les règles que révèle l'analyse. En quelle sorte, mettre ses pas dans les pas du passé,
- On peut se démarquer de cette logique, voire même s'y opposer et donc inventer d'autres règles ; en un mot vouloir changer la physionomie du village.

Que l'on choisisse l'une ou l'autre attitude, il convient de faire ce choix consciemment, avec les risques et les avantages que cela comporte ; un capital de connaissances permet d'éviter certes, les erreurs les plus grossières, mais cette connaissance des espaces et de leurs formes ne peut les éviter toutes. Il sera donc nécessaire de se pencher également sur les potentialités qu'offrent les espaces étudiés.

IV.2. ANALYSE PITTORESQUE

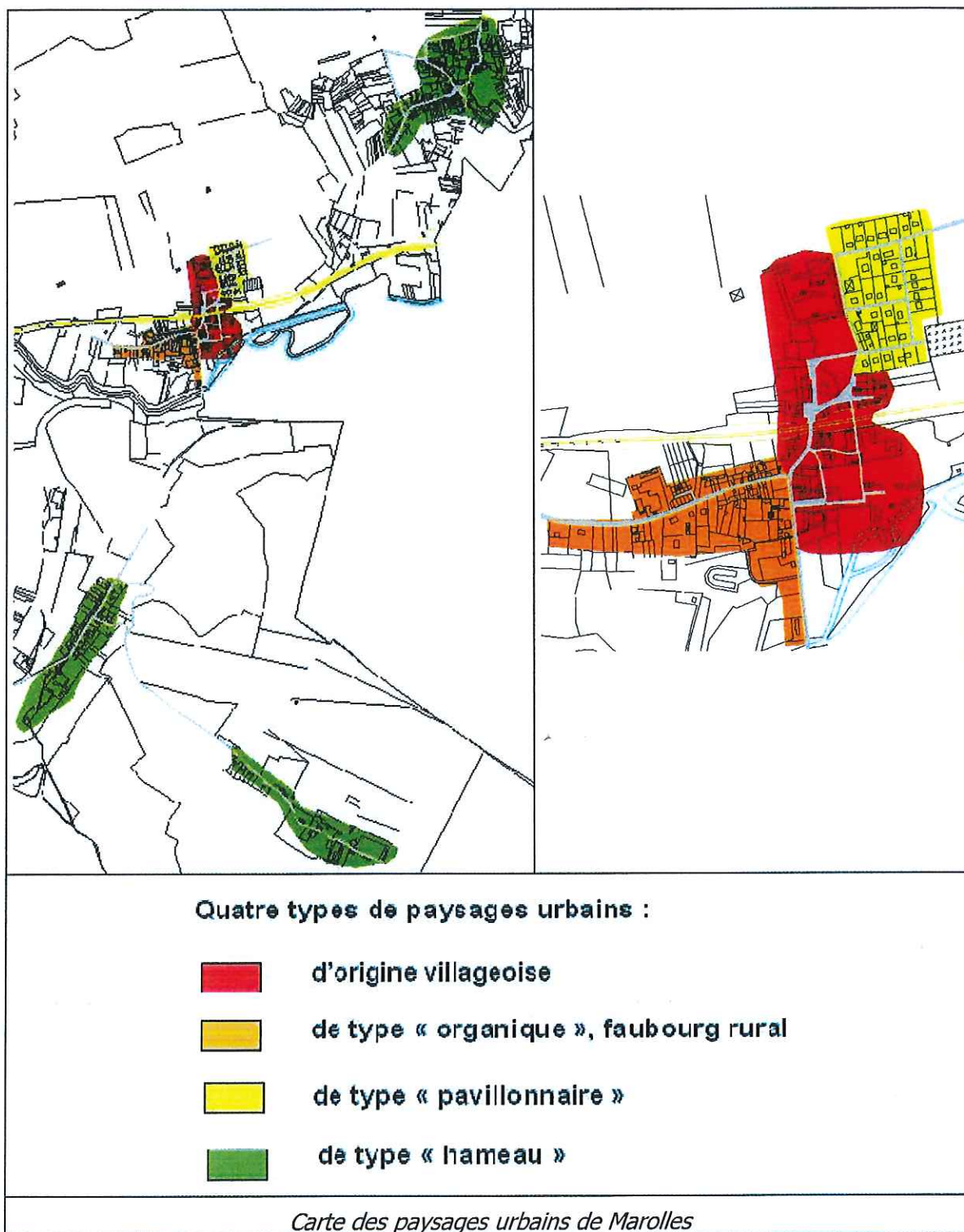
L'analyse pittoresque est l'étude du "paysage urbain" comme résultat. C'est avant tout une analyse visuelle immédiate des formes urbaines (volumes, plans, lignes, points) et des enveloppes architecturales (structures, textures, couleurs). Elle enregistre d'abord ce qui est vu, perçu, à un moment donné, ou ce qui a été vu, ou encore ce qui devrait être vu. Elle s'interroge également sur la structure urbaine et sa formation ; Mais la vision en plan n'est considérée que comme la projection horizontale d'une réalité en trois dimensions, dont la vue pittoresque rend mieux compte.

La méthode consiste donc à inventorier les différents paysages urbains rencontrés et à les classer ; le paysage urbain est appréhendé à partir de l'espace public : la rue, la ruelle, la sente, le place, le carrefour...

Ces espaces publics sont définis par la continuité visuelle des alignements les bordant, matérialisés par des constructions et les enceintes qui délimitent l'espace privé de l'espace public, et/ou par l'élément végétal. Intervient également l'enveloppe architecturale : la volumétrie des bâtiments, la hauteur des constructions définissant le profil de ces espaces ; la texture, la couleur, l'ordonnancement des façades constituent l'ossature du paysage urbain.

On distingue 4 types de paysages urbains sur la commune de Marolles :

- Le paysage urbain « d'origine villageoise » :
→ Le cœur ancien du village ;
- Le paysage urbain de type « organique » :
→ Le faubourg à caractère rural ;
- Le paysage urbain de type « pavillonnaire »
- Le paysage urbain de type « hameau » :
→ Precy-à-Mont, Bourneville et Vaux-Parfond ;



IV.2.1. Le paysage urbain dit « d'origine villageoise »

C'est la partie la plus ancienne du village. Ce paysage urbain est centré à partir de deux éléments majeurs, l'église et la mairie. L'église, élément structurant constitue un véritable point de repère dans l'espace, identifiable rapidement, car très visible par son positionnement au centre du village, au cœur d'une imposante place, elle constitue un signal pour le centre du village.

La mairie est également aisément identifiable, par son positionnement d'une part, au centre du village, et par son architecture d'autre part, typique de la région, maison rurale à étage, à l'ordonnancement vertical régulier.

Le cœur de village comprend outre les éléments structurants et majeurs, une école, une salle polyvalente, des fermes, un foyer C.A.T, et majoritairement de l'habitat. On ne décèle pas la présence de commerces.



L'église



La Mairie



L'école



La salle polyvalente



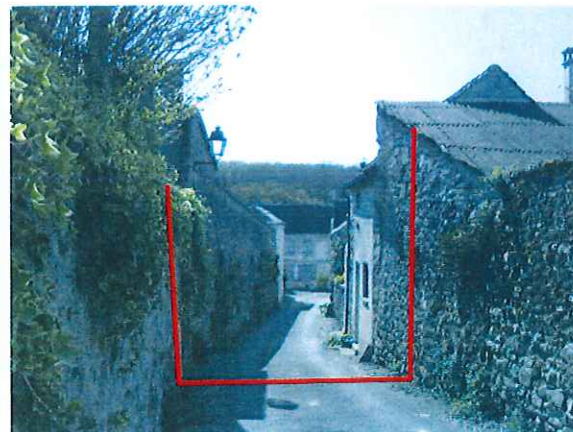
Ferme



CAT Foyer Paillusseau



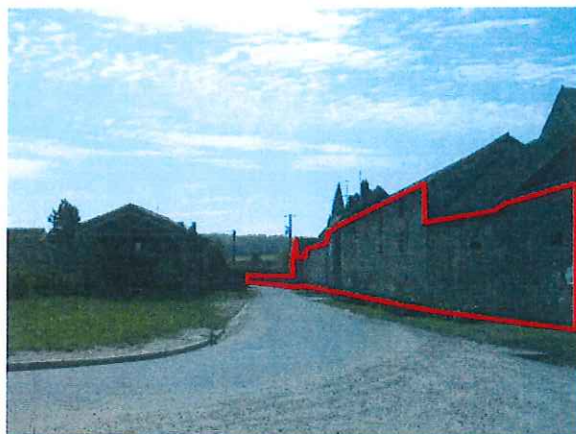
Habitat



La rue et ruelle : profils

L'espace public est représenté essentiellement par les rues et les ruelles. La rue est à caractère minéral, au tracé souple, profil moyennement large, bordée par des constructions R+1 ou R+1+C. Elle est le plus souvent soit dépourvue de trottoirs, soit simplement bordée par un accotement herbeux, ce qui ne facilite pas la circulation piétonne. La ruelle a un

profil beaucoup plus étroit, et est bordée par l'alternance de murs de clôture et bâti à l'alignement.



La rue : continuité visuelle

A ce niveau du village, le bâti s'organise majoritairement à l'alignement de la voie, de manière plus ou moins continue. Par endroits, les murs des grands corps de ferme guident le regard et assurent une continuité visuelle absolue. Lorsqu'il s'agit de bâti à usage d'habitation, la continuité visuelle est discontinue, par séquence de plusieurs maisons mitoyennes.



La place de l'église

La place de l'église est relativement bien aménagée. L'utilisation simple du végétal lui conserve un certain caractère champêtre.



L'aire de stationnement

L'aire de stationnement située près de la mairie mériterait un aménagement paysager minimal.



La maison rurale

Dans cette partie du village prédomine l'architecture de type maison rurale à 2 niveaux, à la volumétrie assez massive mais très simple. Les matériaux utilisés sont principalement les moellons apparents. Les façades sont le plus souvent d'une grande sobriété, et les toitures proches de 45°.



Le grand corps de ferme

Un autre type d'architecture marque ce paysage urbain, il s'agit des grands corps de ferme, avec d'imposants murs de clôtures. Il constitue un patrimoine intéressant à protéger et conserver.

D'autres types d'architecture sont présents mais beaucoup plus rares. On trouve notamment quelques maisons rurales en enduit, ainsi que quelques maisons de type longère.



La maison de type longère

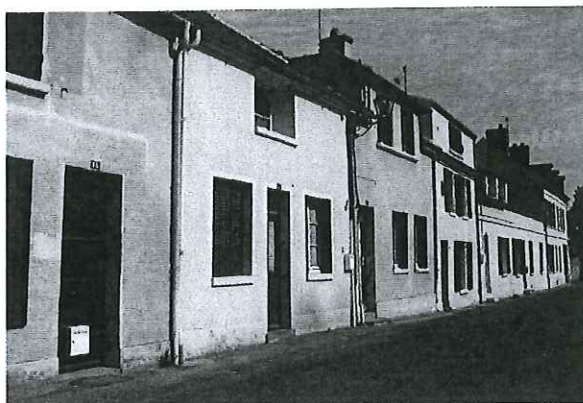


La maison rurale en enduit

IV.2.2 Le paysage urbain de type "organique"

Ce type de paysage urbain se rencontre au sud-ouest du cœur de village. Il s'est créé le long de la Grande Rue et la rue Bourdin. Il correspond en fait à un faubourg résidentiel récent, qui s'est implanté dans les vides, les prairies et champs le long de ces voies.

La seule fonction présente dans ce type de paysage urbain est l'habitat.



L'habitat



Profil de voie

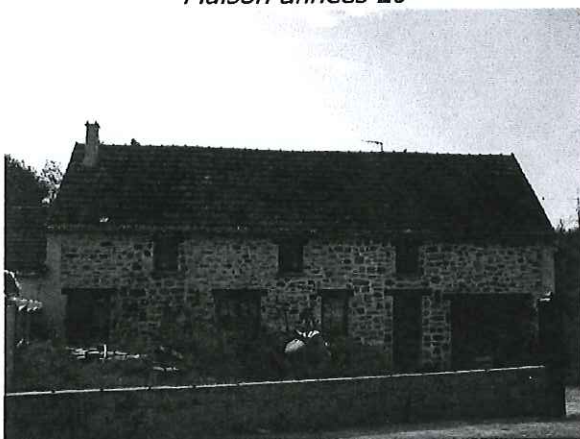
L'espace public se caractérise essentiellement par la rue au profil relativement large, à la trajectoire plutôt rectiligne.



Continuité visuelle

La continuité visuelle est assurée en alternance par des séries de maisons mitoyennes à l'alignement et par des clôtures plus ou moins hautes qui ne permettent parfois même pas de guider le regard.

Dans ce type de faubourg rural, l'architecture est beaucoup plus éclectique que dans le cœur du village. On y trouve des maisons des années 20 en enduits, des maisons des années 30 en pierre, des maisons en bande en pierre de taille, des maisons rurales en moellons, et même de l'architecture pavillonnaire.

*Maison années 20**Maisons en bande**Maison rurale en moellons**Pavillon récent*

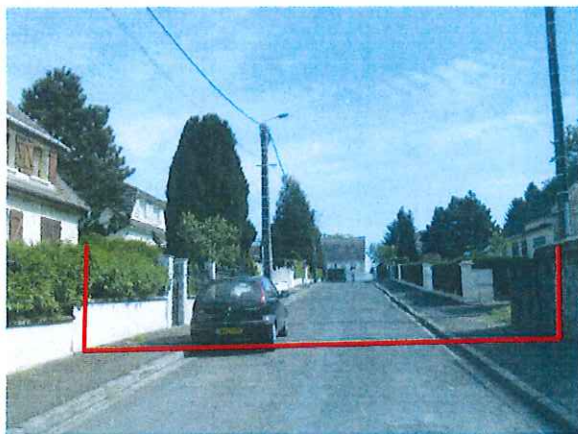
IV.2.3. Le paysage urbain de type « pavillonnaire »

Ce type de paysage urbain regroupe des constructions récentes sous forme d'un lotissement au nord-est du village. On y trouve pour seule fonction de l'habitat



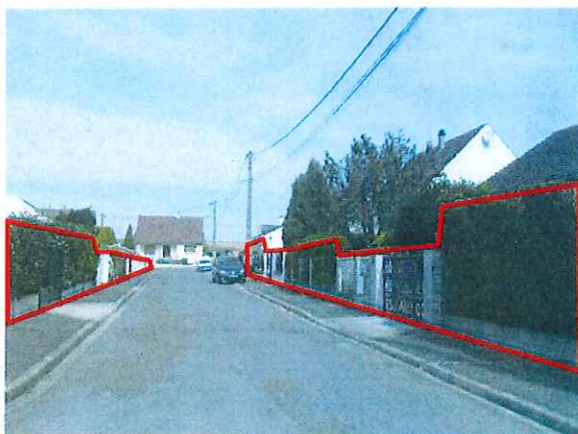
L'habitat

L'espace public est caractérisé essentiellement par la voie.



Profil de voie

Les voies ont un tracé rectiligne et un profil assez réduit. On peut noter l'absence de place prévue pour le stationnement, qui doit se faire sur le trottoir.



Continuité visuelle de la rue

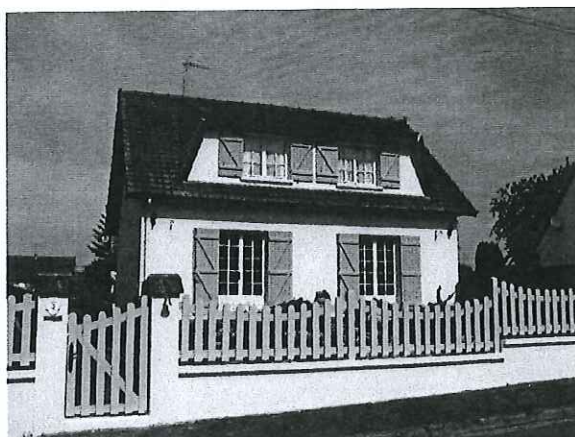
Les constructions sont toutes situées en milieu de parcelle. La limite entre l'espace public et privé est dessinée par des clôtures végétales ou non, qui ne sont pas toujours suffisamment hautes pour guider le regard. La continuité visuelle n'est donc que partiellement assurée.

On trouve dans ce type de paysage urbain essentiellement de l'architecture pavillonnaire. Le bâti se caractérise par une volumétrie proche du cube, d'un seul niveau, aux matériaux constitutifs standardisés, enduit mono couche gratté, PVC, tuiles plates béton, ou mécaniques et parfois par une fantaisie dans la modénature faisant référence à des architectures régionales diverses.

Ce type de paysage urbain ne s'inscrit pas dans la continuité du paysage urbain dit « d'origine villageoise », mais au contraire rompt avec ce qui fait l'homogénéité du village.



Pavillon sur butte

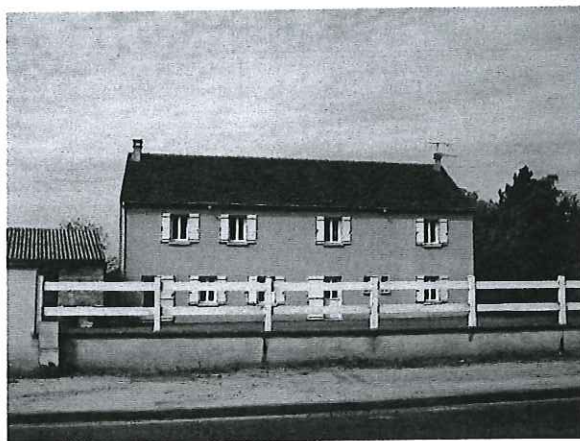


Pavillon

IV.2.4. Le paysage urbain de type « hameau » : Bourneville et Vaux-Parfond

Ces deux hameaux pourraient davantage s'apparenter au paysage urbain de type organique, car ils se sont créés le long d'une voie. Ils sont néanmoins situés bien à l'écart du cœur de village, ce qui fait d'eux des hameaux.

On y trouve majoritairement de l'habitat, mais également des fermes et, ce qui est beaucoup plus rare pour ce type de paysage urbain, un commerce.



Habitat

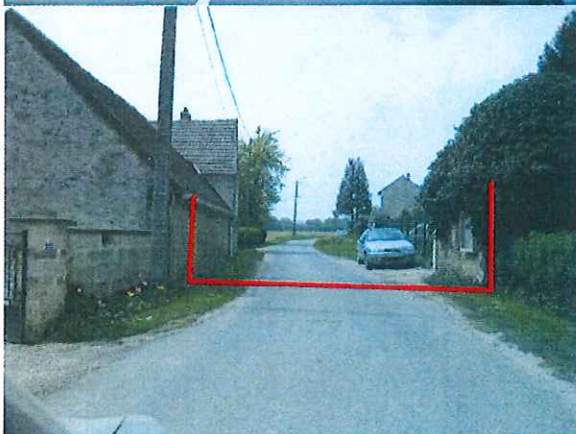


Commerce



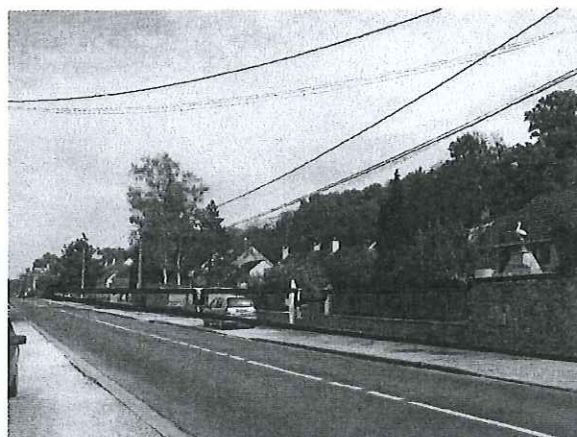
Ferme

L'espace public, relativement proche de celui que l'on peut trouver dans le pavillonnaire, est représenté essentiellement par la rue.



Profils de voies :

La rue est au tracé plutôt rectiligne et au profil moyennement large. Elle est dotée de trottoirs au traitement soit minéral soit végétal. Le stationnement se fait sur le bas-côté.

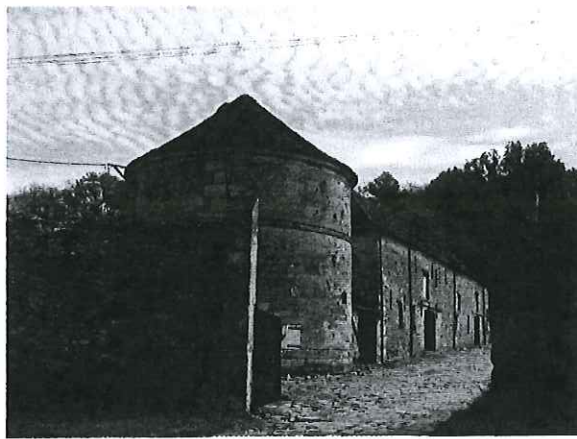
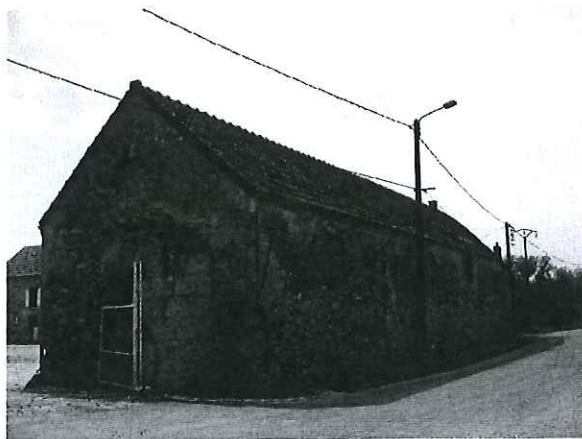


Continuité visuelle des voies :

Elle est très proche de celle que l'on peut trouver dans le paysage urbain de type pavillonnaire, c'est à dire que les haies qui bordent les voies sont trop basses pour permettre réellement de guider le regard, et donc d'assurer la continuité visuelle.

L'architecture est assez hétérogène, allant de la construction pavillonnaire proche de celle que l'on peut trouver dans le paysage urbain de type pavillonnaire, à la maison rurale en moellons apparents et volumétrie assez ramassée.

On peut également noter la présence de corps de ferme massif qui marquent le paysage architectural et sont à protéger et conserver.



Corps de ferme



Maison rurale en moellons apparents



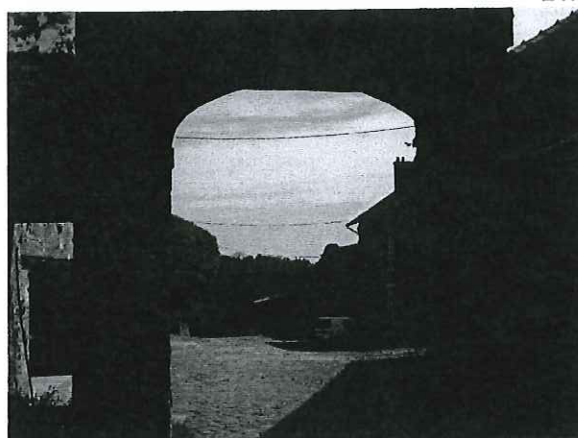
Architecture pavillonnaire

IV.2.5. Le paysage urbain de type « hameau » : Precy-à-Mont

Par son architecture et son espace public, le hameau de Precy-à-Mont pourrait davantage s'apparenter au paysage urbain d'origine villageoise. On y trouve comme principale fonction l'habitat, mais on y trouve également une ferme remarquable.



L'habitat



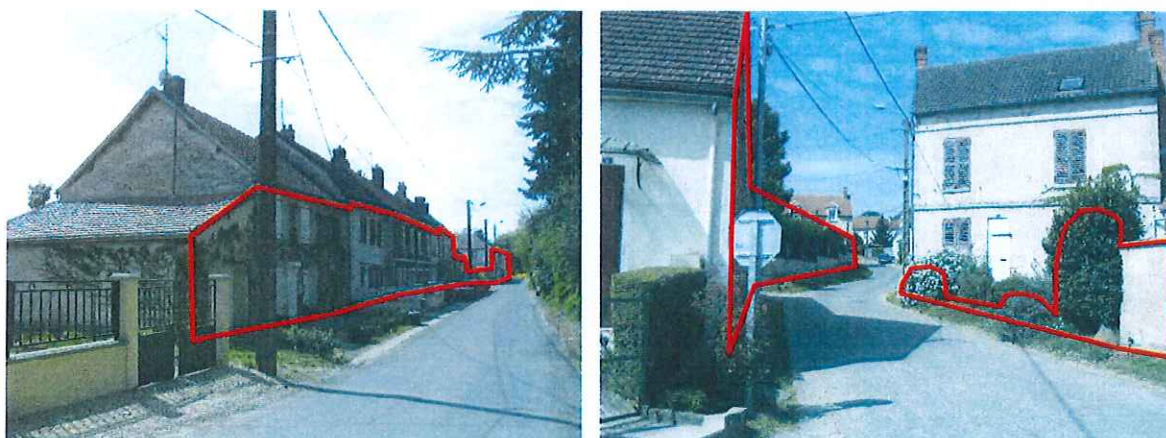
Ferme

L'espace public est représenté essentiellement par la rue, mais aussi par deux carrefours, un lavoir, une mare, mais aussi des impasses et sentes.



Profil de rue

Les rues ont un profil dans Precy-à-Mont, très proche de celui du centre du village, c'est à dire moyennement large, elles sont bordées par des constructions R+1 voire R+1+C, et leurs trottoirs se limitent le plus souvent à un simple accotement herbeux..



Continuités visuelles

La continuité visuelle est également proche de celle que l'on peut trouver dans le cœur du village, c'est à dire assurée par séquence par le bâti à l'alignement, avec par moment un regard qui a du mal à se fixer sur les haies de clôtures basses.



Le carrefour

Deux carrefours constituent les nœuds principaux du hameau de Precy-à-Mont. Ils ne sont pas ou peu aménagés et gardent leur caractère champêtre.



Le lavoir



La mare

Le lavoir et la mare font également partie de l'espace public et constitue un patrimoine qu'il serait opportun de conserver, voire de valoriser.



L'impasse



La sente

Les impasses et sentes ont des profils très différents des rues, elles sont plus étroites et gardent leur caractère végétal.

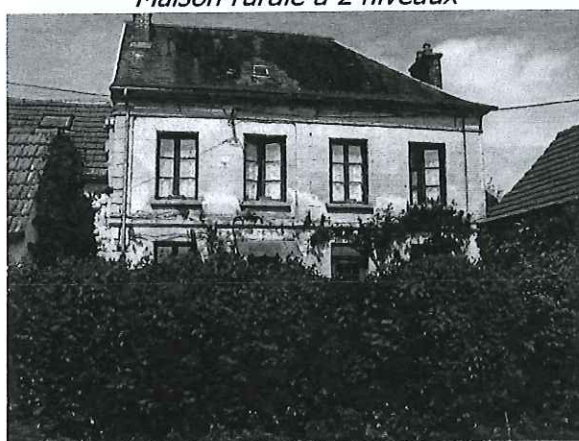
L'architecture est très proche de celle que l'on trouve dans le cœur du village :



Maison rurale à 2 niveaux



Ferme



Maison pierre de taille et toiture à croupe



Maisons rurales un seul niveau accolées



Pavillon sur sous-sol



Le puit

IV.2.5. Conclusion

L'analyse pittoresque est particulièrement apte à lire les sites urbains puisque l'essentiel de ce qui est perçu dans le paysage urbain, ce sont des jeux de "plans", un enchaînement de tableaux et l'image que l'on s'en fait, ainsi que la surface de ces "plans", la texture, la couleur des enveloppes architecturales. Le paysage urbain constitue une grille de lecture de l'espace urbain et d'une certaine manière en permet l'évaluation.

L'analyse pittoresque constitue donc un ensemble de références pour les aménagements urbains futurs, et notamment sa pertinence est évidente pour l'aménagement des tissus anciens du village conçus dans cet esprit.

V. La population et son cadre de vie

MAROLLES

Superficie : 13,22 km²

Nombre d'habitants (1999) : 621

Densité (1999) : 47,0 habitants au km²

Variation annuelle de la population 1990-1999 : 0,16 %

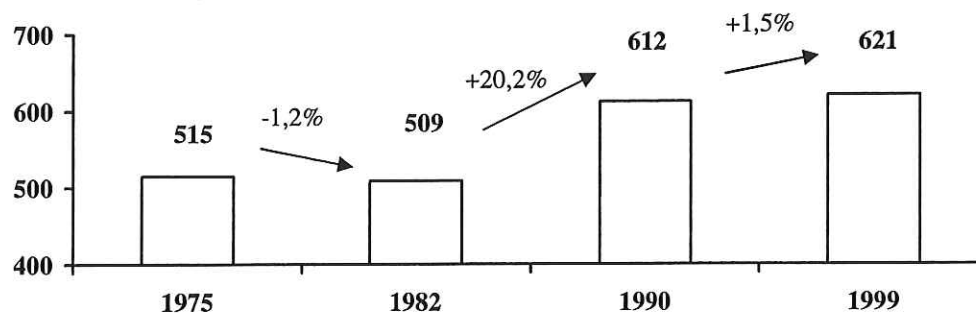
Nombre de logements 1999 : 303

Nota: L'analyse démographique est fondée sur les statistiques des RGP 1975 à 1999. Les hypothèses de développement figurant au chapitre hypothèses de développement ont intégré les dernières statistiques de 2006.

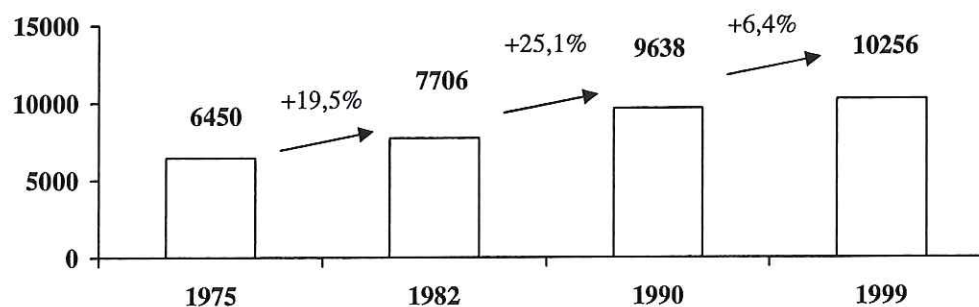
V.1 Démographie

1.1. Evolution globale de la population

Evolution de la population entre 1975 et 1999 (source : INSEE)



Canton : Evolution de la population entre 1975 et 1999 (source : INSEE)



L'évolution démographique de la commune de Marolles se divise en trois grandes phases :

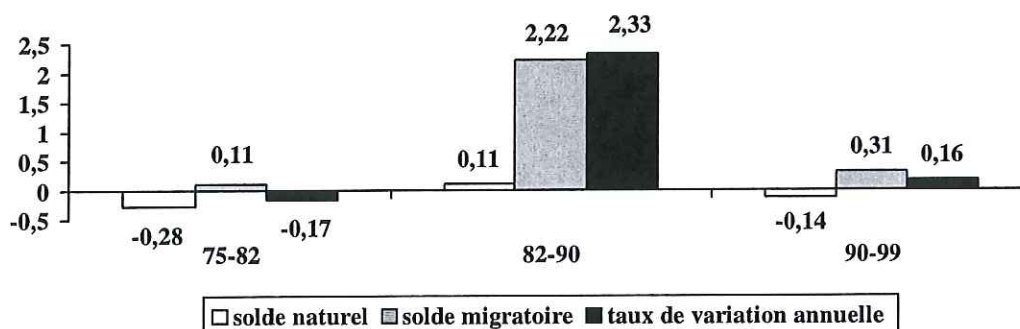
1975 - 1982 : Le taux de variation annuel est négatif (-0,17%). La population a diminué de 1,2% en 7 ans, c'est le résultat d'une solde naturel négatif (-0,28%) et d'un solde migratoire faible (0,11%).

1982 - 1990 : Le taux de variation annuel augmente fortement pour atteindre 2,33 %. Le solde migratoire est le moteur démographique de la commune. Marolles devient une commune très attractive. La population augmente de 20% en 8 ans.

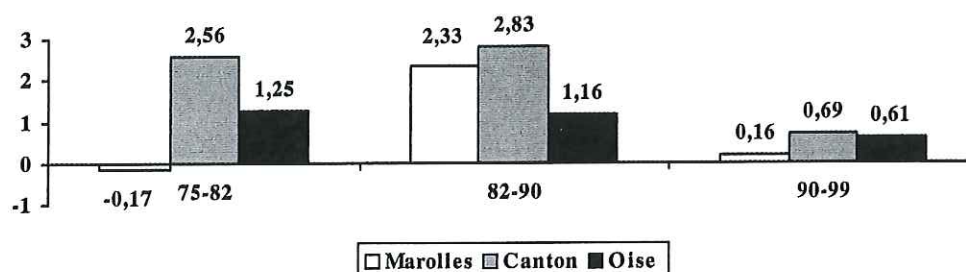
1990 - 1999 : La commune de Marolles compte, en 1999, 621 habitants. La population augmente légèrement de 1,5%, soit un taux de variation annuel de 0,16%. Le solde naturel redevient négatif (-0,14%) et le solde migratoire passe de 2,22% à 0,31%. C'est une phase pour la commune de stabilisation démographique.

Remarque : durant cette période intercensitaire, le taux de variation annuel de la commune (0,16%) est inférieur à celui de la moyenne cantonale (0,69%) et à celle du département (0,61%).

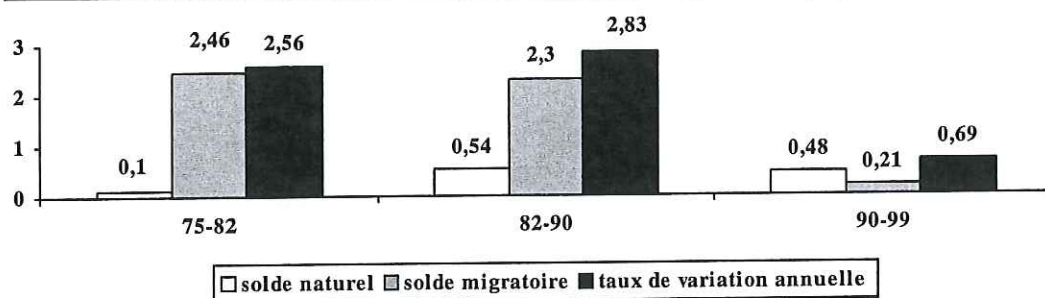
Solde naturel et solde migratoire : Variation annuelle (%) de 1975 à 1999



Le taux de variation annuel pour la période 1982-1999 (source : INSEE)



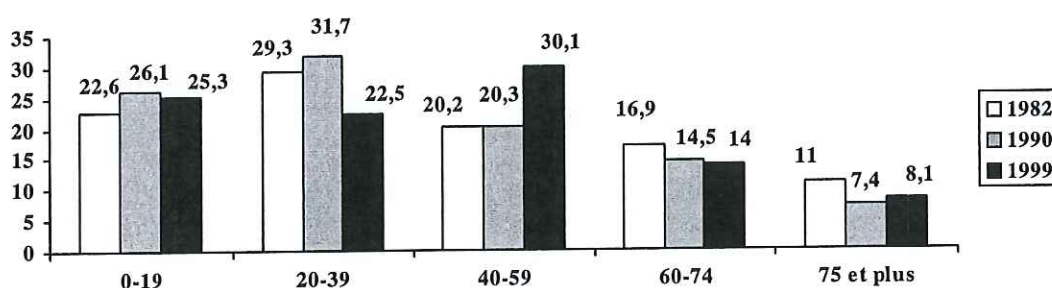
Canton : Solde naturel et solde migratoire : Variation annuelle (%) de 1975 à 1999



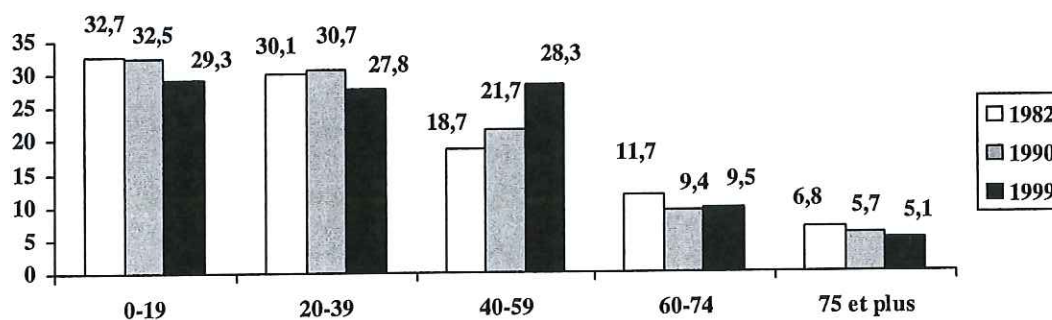
1.2. Structure de la population.

1.2.1. Les classes d'âge

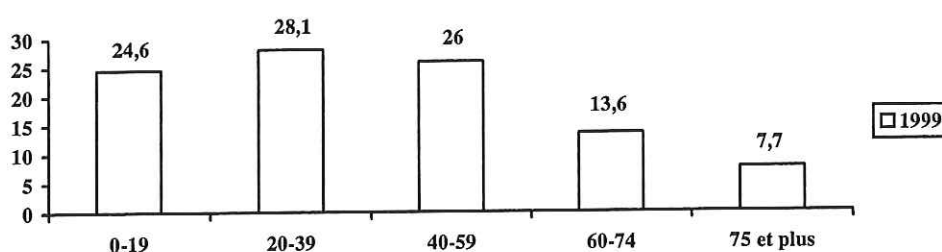
Population par classes d'âges : Evolution de 1975 à 1999 (%) (source : INSEE)

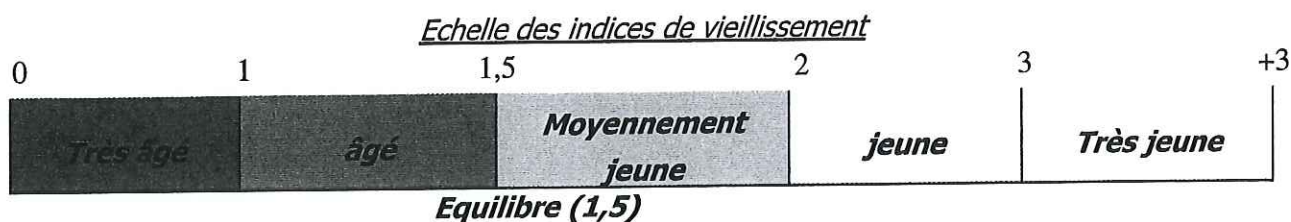


Canton : Population par classes d'âges : Evolution de 1975 à 1999 (%) (source : INSEE)



France : Population par classes d'âges en 1999 (%) (source : INSEE)



Indices de vieillissement :

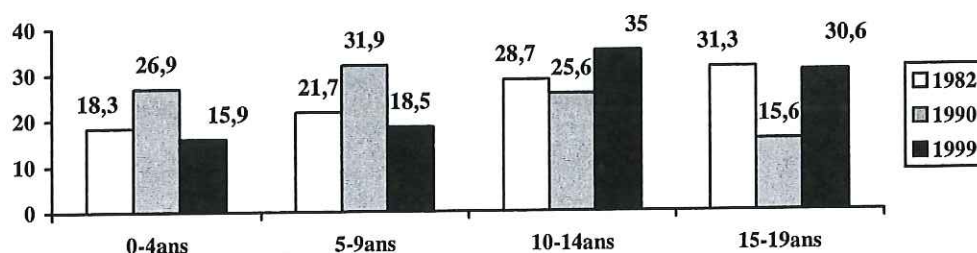
- pour la commune : 1,14
- pour le canton : 2,00
- pour le département : 1,69

La commune de Marolles présente des signes de vieillissement.

En effet, au regard des différents résultats, on constate que la population communale est une population âgée (indice de vieillissement pour 1999 de 1,14), présentant des signes de vieillissement qui se caractérise par une baisse très marquée des 20-39 ans au profit des 40-59 ans.

En 1999, les 20-39 ans représentent 22,5% de la population totale tandis que les 40-59 ans représentent 30,1% de la population.

Si la population ne se renouvelle pas progressivement à moyen terme, dans les 10 à 15 ans à venir la population subira un vieillissement inéluctable : le nombre de jeunes âgés de 0-19 ans continuera à stagner, voir à baisser tandis la catégorie des 40-59 ans actuellement assez forte se retrouvera dans celle des plus de 60 ans.

Evolution de la classe d'âge des 0-19 ans de 1982 à 1999 (%)

En ce qui concerne les jeunes de la commune :

En 1990, la classe d'âge des 15-19 ans représentait 15,6% en 1990. Durant la dernière période intercensitaire, elle fortement augmente de 15 points. Désormais, elle représente 30,6%.

Sur le même schéma, la classe des 10-14 ans augmente : + 9,4 points pour passer de 25,6 % en 1990 à 35 % en 1999, devenant ainsi la classe la plus importante.

Contrairement aux catégories précédentes, les 0-4 ans et les 5-9 ans enregistrent une baisse importante (respectivement -11 points et -13,4 points).. En 1999, les deux classes réunies représentent un tiers des 0-19 ans.

Evolution du nombre d'enfants entre 0-19 ans de 1982 à 1999

	0-4 ans	5-9 ans	10-14 ans	15-19 ans	Total	
1999	25	29	55	48	157	1990-99 : -1,9% 1982-90 : +39,0%
1990	43	51	41	25	160	
1982	21	25	33	36	115	

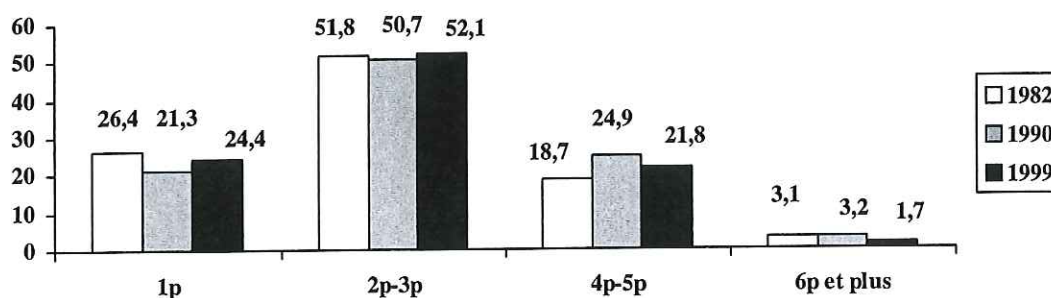
1.2.2 Les ménages

Le pourcentage de personnes seules augmente de 3 points (11 ménages supplémentaires) entre 1990 et 1999. En 1999, elles représentent près du quart des ménages (24,4%).

Les ménages de deux ou trois personnes augmentent de 1,4 points entre 1990 et 1999. Ils constituent la majorité de l'ensemble des ménages de la commune (52,1%). On observe une augmentation de nombre de familles monoparentales et de couples avec un enfant.

La proportion des familles composées de 4 à 5 personnes est en baisse depuis 1990, -3,1 points en 9 ans. Elles représentent actuellement 21,8% de l'ensemble des ménages contre 24,9% en 1990. Le tableau des types de ménages nous montre que le nombre familles composées de couples avec deux enfants diminue de 30% entre 1990 et 1999, soit 8 ménages en moins.

Le pourcentage des ménages de six personnes et plus (familles nombreuses) est en baisse. En 1999, ils représentent 1,7% de l'ensemble des ménages alors qu'en 1990, le taux était de 3,2%. Cette situation suit la tendance nationale.

Structure des ménages en %

Type de ménages	1990		1999		1990-99	
	Nombre de ménages	Nombre de personnes	Nombre de ménages	Nombre de personnes	Nombre de ménages	Nombre de personnes
Personnes seules	47	47	58	58	+11	+11
couple						
sans enfant	80	160	80	160	0	0
avec 1 enfant	28	84	36	108	+8	+24
avec 2 enfants	32	128	24	96	-8	-32
avec 3 +	24	128	24	120	0	-8
total des couples	164	500	164	484	0	-16
Famille monoparentale						
sans enfant	0	0	0	0	-	-
avec 1 enfant	0	0	12	24	+12	+24
avec 2 enfants	0	0	0	0	-	-
avec 3 enfants et +	4	16	0	0	-4	-16
total des Familles monoparentales	4	16	12	24	+8	+8
Autres	-	49	-	55	-	+6
Total	215	612	234	621	+19	+9

1.2.3. La répartition hommes-femmes :

Répartition hommes-femmes. (Source : INSEE)

	Hommes		Femmes	
1999	328	52,8%	293	47,2%
1990	314	51,3%	298	48,7%
1982	249	48,9%	260	51,1%

En 1999, 47,2% de la population sont des femmes, ce taux est inférieur à la moyenne nationale (51,3%). Le nombre de femmes continue à baisser et ce depuis 1990 contrairement à la tendance nationale.

Conclusion : Les grandes caractéristiques démographiques

Même si l'évolution démographique est positive, la population communale est dans l'ensemble relativement âgée. Elle présente des signes de vieillissement qui se traduisent par une représentation très moyenne des 0-19 ans et une forte baisse des 20-39 ans au profit des plus de 40 ans. Dans le cas d'un non renouvellement démographique dans les années à venir, la population subira un fort vieillissement.

Marolles est une commune résidentielle qui attire les ménages de petites tailles (personnes seules et famille avec un enfant).

V.2. Logement

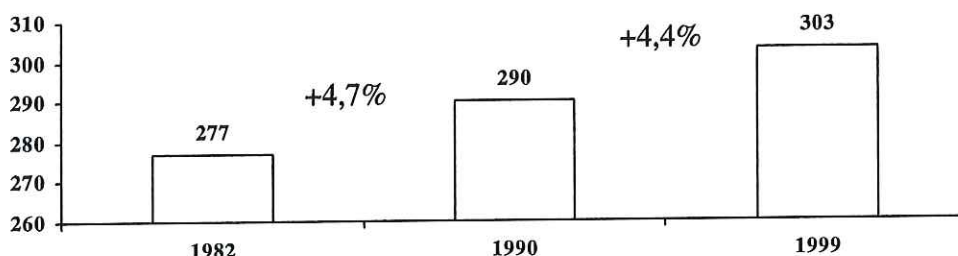
2.1. Les grandes caractéristiques du parc de logements

2.1.1. Une commune résidentielle

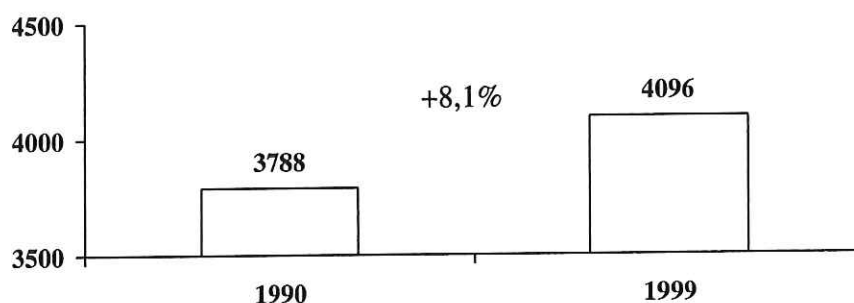
On est passé de 290 logements en 1990, à 303 en 1999, soit une augmentation de 4,4%. L'augmentation de logements sur la commune (+4,7%) est inférieure de moitié à celle du canton (8,1%).

Entre 1990 et 1999, le rythme de la construction annuelle sur le territoire communal est de 1 à 2 logements par an.

Evolution du nombre de logements de 1982 à 1999 (source : INSEE)



Canton : Evolution du nombre de logements de 1982 à 1999 (source : INSEE)



2.1.2. Une très grande majorité de logements individuels.

Le parc de logements de Marolles est composé essentiellement de logements individuels (93,3%, soit 222 logements). Les logements collectifs représentent quant à eux 5,9%, soit 14 logements.

Résidences Principales : type de logements (source : INSEE 1999)

maisons individuelles ou fermes		logements collectifs		autres	
Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%
222	93,3	14	5,9	2	0,8

2.1.3. La taille des logements.

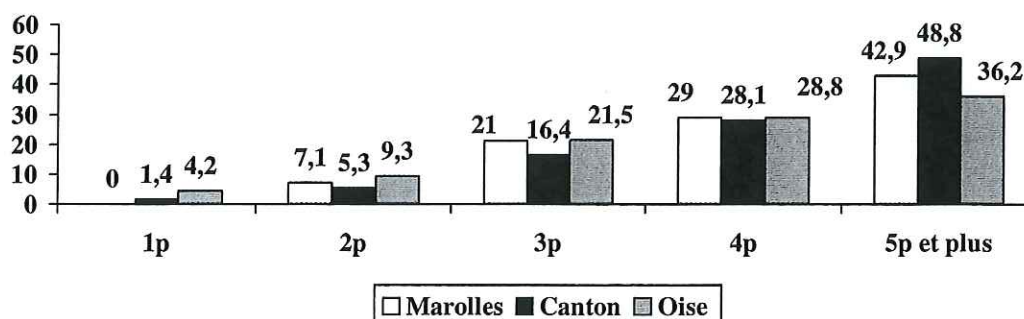
Les résidences principales de Marolles sont dans l'ensemble de grande taille. L'INSEE a estimé le nombre moyen de pièces par logement en 1999 à 4,29.

Le pourcentage de logements de petites tailles (de une à deux pièces), 7,1%, est supérieur à celui de la moyenne cantonale (6,7%) mais est inférieur à la moyenne départementale (13,6%). Il est à noter qu'il n'y a aucun logement de type T1 sur le territoire communal.

50% du parc de logement de la commune est composé de logements de taille moyenne (de trois à quatre pièces). La proportion de cette catégorie est supérieure à celle de la moyenne cantonale (44,5%) et supérieure à la moyenne départementale (50,3%).

Les logements de grande taille (cinq pièces et plus) représentent plus de 40% du parc de RP. Le pourcentage de cette catégorie est nettement inférieur à la moyenne cantonale (48,8%) mais est supérieur à la moyenne département (36,2%).

Répartition des résidences principales en nombre de pièces (%) (source : INSEE 1999)

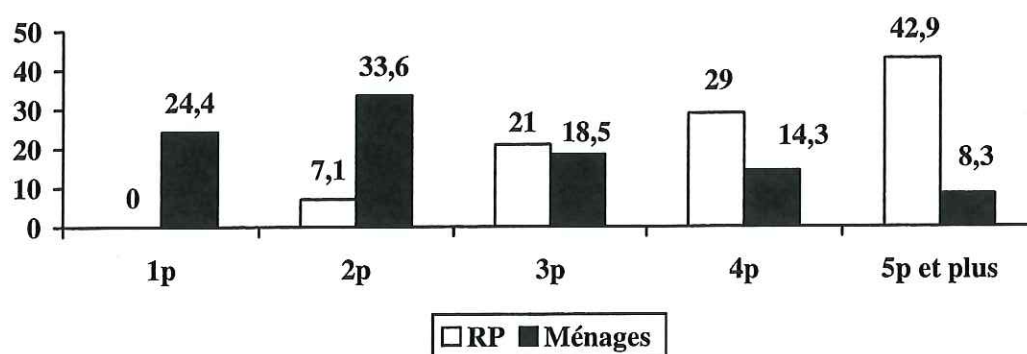


Marolles : Moyenne du nombre de pièces par logement :

1999 = 4,29 pièces par logement

1990 = 4,19 pièces par logement

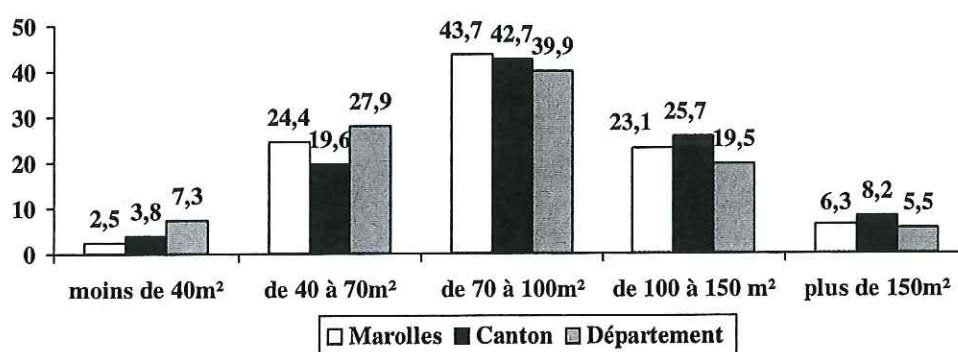
Répartition du nombre de pièces des RP (%) et répartition des ménages



Les ménages de une à deux personnes représentent 58 % des ménages. Si on met ce nombre en rapport avec ceux concernant la taille des logements, on peut supposer que ces ménages occupent la totalité des logements de une à trois pièces (28,1%) et une partie des logements de quatre et cinq pièces. Il y a donc un déséquilibre entre la taille des logements et des ménages.

Comme le montre le graphique suivant, les résidences principales de la commune ont une superficie moyenne plus importante que la moyenne départementale mais souvent inférieur à la superficie cantonale. Les trois quarts des RP ont une superficie supérieur à 70 m².

Répartition des résidences principales en superficie (%) (source : INSEE 1999)



Le nombre moyen d'occupants par RP (INSEE)

	Marolles	Canton	Oise
1999	2,61	2,86	2,67
1990	2,77	3,07	2,9
1982	2,59	3,04	3

Le nombre d'occupant par logement baisse légèrement depuis 1990. Actuellement, on compte en moyenne 2,61 personnes par résidence principale.

2.2 L'ancienneté du parc de logement et le statut d'occupation :

2.2.1. Un parc relativement ancien

Epoque d'achèvement. (Source : INSEE)

	avant 1949	1949-74	1975-81	82-90	90-99	Total
Nombre	187	42	25	40	9	303
Pourcentage	61,7	13,9	8,3	13,2	3,0	100

	sans wc intérieur		sans baignoire ou douche		sans chauffage central coll ou ind	
	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%
Marolles	7	2,9	9	3,8	87	36,6
Canton	116	3,3	108	3,0	1153	32,6
Département	9132	3,3	6662	2,4	107727	38,4

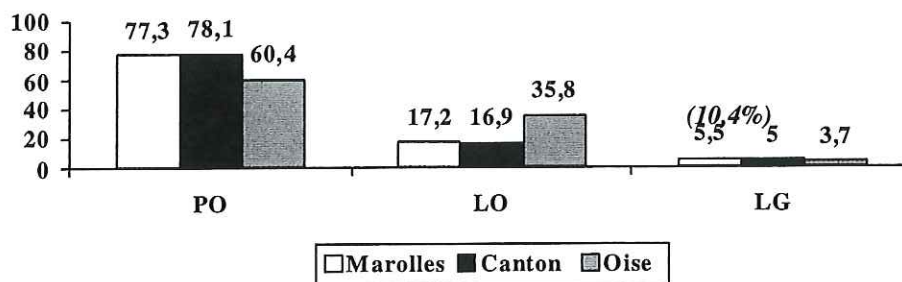
La commune de Marolles possède un parc de logement ancien. Près de 3 logements sur 4 ont été construits avant 1975. Cette situation explique en partie le niveau important de résidences principales dites "inconfortables".

[Selon l'INSEE, un logement est déclaré inconfortable dès lors qu'il lui manque l'un des trois éléments suivants : salle de bains ou douche, WC intérieur, Chauffage central.]

L'absence de chauffage central constitue l'élément essentiel : 87 logements au total (soit 36,6% des RP). Il est à noter que 9 résidences principales (3,8%) ne possèdent pas de douche ou de baignoire et 7 résidences principales pas de wc intérieur (2,9%).

2.2.2. L'occupation en 1999

Statut d'occupation des RP (source : INSEE)



Statut d'occupation	Nombre de logements	% / au parc de RP	Nombre d'occupant	% / à la population totale
PO	184	77,3%	466	77,7%
LO	41	17,2%	105	17,5%
LO non HLM	41	17,2%	105	17,5%
LO HLM	0	0%	0	0%
LG	13	5,5%	29	4,8%
Total	238 RP	100%	600 habitants	100%

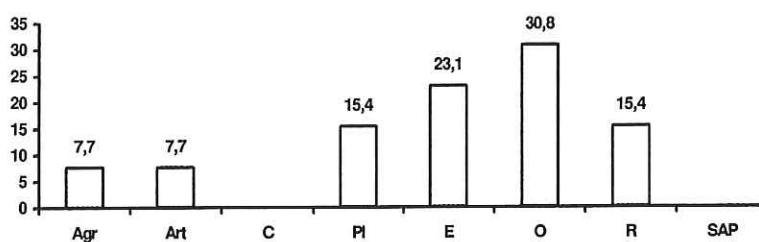
Le taux de propriétaire occupant (PO) est de 77,3% et celui de locataire (LO) de 17,2%.

On peut constater que la proportion des PO entre 1990 et 1999. Par contre le taux de LO est passé de 12,2% à 17,2%. Le taux de LO de la commune se rapproche de celui de la moyenne cantonale.

En ce qui concerne le pourcentage des personnes logées gratuitement (LG) a diminué de moitié entre 1990 et 1999. En 1999, on comptait 5,5% de LG sur la commune.

En ce qui concerne le profil professionnel des locataires, la répartition est assez hétérogène. Marolles possède en 1999, 41 logements locatifs (105 personnes) ce qui représente environ 17% de l'ensemble du parc de logements de la commune.

Répartition en pourcentage des locataires en fonction des CSP (source : INSEE)



CSP : Catégories socioprofessionnelles :

Agr : Agriculteurs et exploitants, **Art** : Artisans, commerçants et chefs d'entreprises,

C : Cadres, professions libérales, **PI** : Profession Intermédiaires, **E** : Employés,

O : Ouvriers, salariés agricoles, services, **R** : Retraités, **SAP** : Sans activité professionnelle

Dates d'emménagement des Résidences Principales (source : INSEE) :

- entre 1990 et 1997 : 63 (moyenne annuelle : 9)
- entre 1998 et 1999 : 25 (moyenne annuelle : 13)
- entre 1990 et 1999 : 88 (moyenne annuelle : 10)

Depuis 1990, on compte en moyenne une dizaine d'emménagements par an sur la commune alors que le rythme de la construction est de 1,44 logement par an. On peut donc supposer que le turn-over soit important, compte tenu de la taille de la commune.

Les grandes caractéristiques du parc de logements :

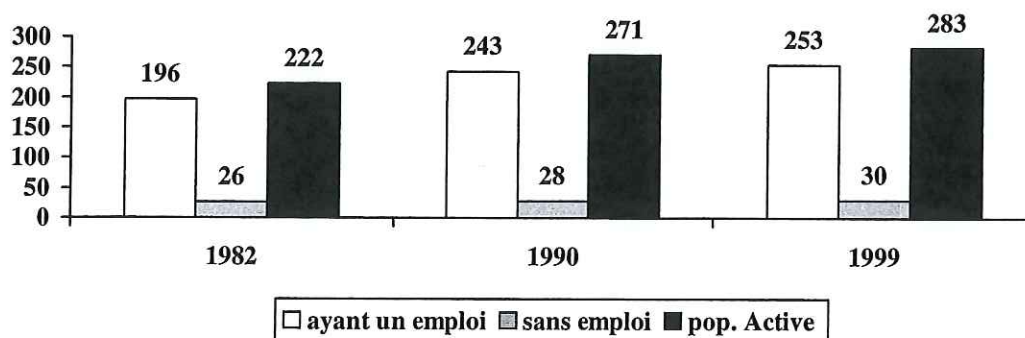
- Le nombre de résidences principales est élevé (78,5% du parc). Les résidences principales sont constituées en majorité de maisons individuelles (93,3%, soit 222 logements).
- Le taux de propriétaires occupants (77,3%) est nettement plus important que celui des locataires (17,2%). Néanmoins le taux de LO a légèrement progressé durant la dernière période intercensitaire.
- Il y a un déséquilibre entre la taille des logements et la taille des ménages. Le nombre de logements de 1 à 3 pièces est faiblement représenté (28,1% des résidences principales avec aucun T1) sur la commune.
- Le turn-over est important sur la commune.

V.3. Population active**3.1. Les grandes caractéristiques**

La population active est en augmentation depuis 1982. La population active est passée de 222 personnes en 1982 à 271 personnes en 1990 puis à 283 en 1999, soit une augmentation de 22% entre 1982 et 1990 et de 4,5 % entre 1990 et 1999.

La représentation de la population active par rapport à la population totale augmente. La population active représente en 1999, 46% de la population totale contre 44% en 1990. En 9 ans, la population active a subi une augmentation plus importante que celle de la population totale. On sait que le solde naturel est le "moteur" démographique de la commune. La population active est donc alimentée par l'afflux des nouveaux arrivants actifs. Au total 83 migrants actifs sont arrivés sur la commune entre 1990 et 1999, ce qui représente 13% de la population totale (source : INSEE 1999).

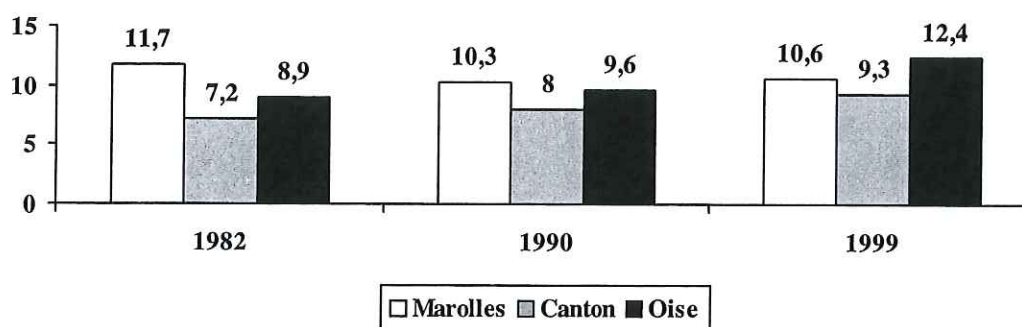
La population active de 1982 à 1999 (source : INSEE)



	1982	82/90	1990	90/99	1999
Population active	222	+22%	271	+4,5%	283
Population totale	509	+20%	612	+1,5%	621
<u>P.A. / P</u> <u>.Totale</u>	44%	-	44%	-	46%

3.2. Les demandeurs d'emploi.

Evolution du taux de chômage (%) (source : INSEE)



Le taux de chômage est relativement stable. En 1999, il s'élève à 10,6%. Il est supérieur d'un point par rapport à la moyenne cantonale (9,3%) mais est inférieur à la moyenne départementale (12,4%).

Pratiquement la moitié des demandeurs d'emploi (13 personnes) sont sans emploi depuis plus d'un an.

Le chômage touche toutes les catégories d'âge. A noter que le quart des demandeurs ont moins de 25ans (23,3%).

Age des demandeurs d'emploi en 1999:

	Total		de plus d'un an	
15 à 24 ans	7	23,3 %	2	6,7 %
25 à 49 ans	20	66,7 %	9	30,0 %
50 ans ou +	3	10,0 %	2	6,7 %
total	30	100 %	13	43,3 %

*3.3. Les migrations alternantes (déplacements domicile-travail)*Migrations alternantes 1999 (source : INSEE)

Marolles :

Population Active totale			
283			
Ayant un emploi		Sans emploi	
Nombre	%	Nombre	%
253	89,4	30	10,6
<i>hors de la commune</i>		<i>dans la commune</i>	
Nombre	%	Nombre	%
195	77,1	58	22,9

Canton :

Population Active totale			
4994			
Ayant un emploi		Sans emploi	
Nombre	%	Nombre	%
4531	90,7	463	9,3
<i>hors de la commune</i>		<i>dans la commune</i>	
Nombre	%	Nombre	%
3804	84,0	727	16,0

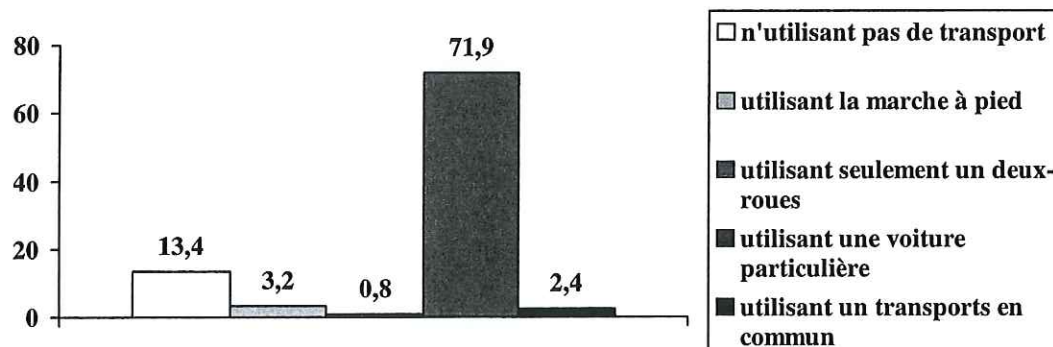
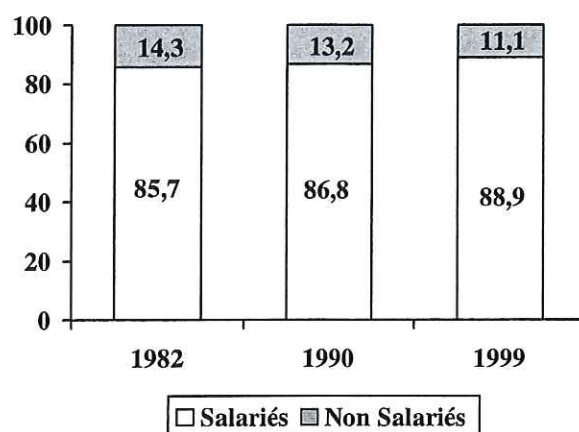
77,1% de la population active ayant un emploi travaille à l'extérieur de la commune. 14,2% d'entre elle travaille dans le département et 62,8% travaille en dehors du département.

Le nombre d'actifs résidant et travaillant sur la commune de Marolles a diminué de 31,8% depuis 1990. Actuellement, 22,9% des actifs (58 personnes) ayant un emploi vivent et travaillent sur place.

Lieux de travail des actifs (source : INSEE)

	commune	Hors de la commune		
		Total	Oise	hors Oise
1999	58	195	36	159
	22,9 %	77,1 %	14,2 %	62,8 %
1990	85	158	21	137
	35,0 %	65,0 %	8,6 %	56,4 %
1982	82	114	22	92
	41,8 %	58,2 %	11,2 %	46,9 %

En matière de déplacements, 7 actifs sur 10 utilisent la voiture pour se rendre sur leur lieu de travail. Il est à noter que 87,8% des ménages possèdent au moins une voiture (44,5% des ménages possèdent une voiture et 43,3% deux voitures).

Mode de déplacement de l'ensemble des actifs ayant un emploi (%) (source INSEE)*3.4. Les catégories socioprofessionnelles :*Salariés et non salariés (%) (source : INSEE)

La part des salariés s'accroît depuis 1990, passant de 86,8% de la population active totale en 1990 à 88,9% en 1999.

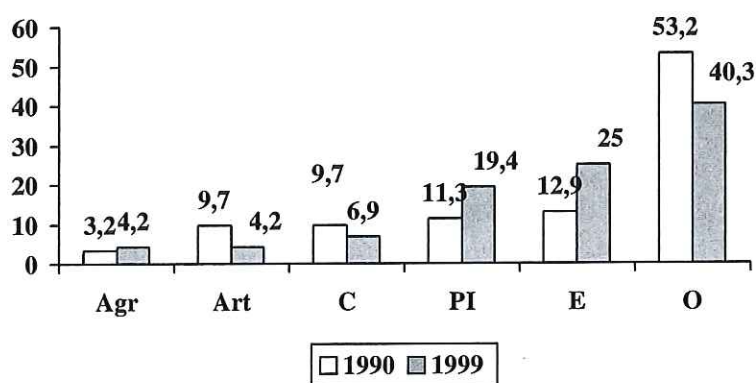
Secteurs d'activités des actifs ayant un emploi		Marolles		Canton 1999	Oise 1999
		1990	1999		
Primaire		9,7%	9,0%	5,7%	2,6%
Secondaire	Total	48,4%	16,4%	21,6%	28,5%
	industrie	41,9%	13,4%	16,6%	23,2%
	BTP	6,5%	3,0%	5,0%	5,4%
Tertiaire		41,9%	74,6%	72,7%	68,9%

Le secteur primaire est en baisse : en 1990, 9,7% de la population active travaillait dans le domaine agricole. Actuellement, 9 % des actifs y travaillent.

En ce qui concerne le secteur secondaire, le nombre d'actifs travaillant dans le secteur industriel et le BTP diminue fortement.

La majorité des actifs travaillent dans le secteur tertiaire. Entre 1990 et 1999, ce secteur a progressé de plus de 30 points, passant de 36,4% à 56%.

Evolution des catégories socioprofessionnelles depuis 1990 (%) (source : INSEE)



CSP : Catégories socioprofessionnelles :

Agr : Agriculteurs et exploitants, **Art** : Artisans, commerçants et chefs d'entreprises, **C** : Cadres, professions libérales, **PI** : Professions Intermédiaires*, **E** : Employés, **O** : Ouvriers, salariés agricoles, services.

* **Profession Intermédiaire** : personnes ayant à la fois un statut hiérarchiquement intermédiaire entre Cadre Supérieur et Employé ou Ouvrier, et jouant un rôle intermédiaire (ex : infirmiers, assistantes sociales, contrôleur, représentant d'entreprise, gradés de banques,...).

La population active de la commune est composée en grande majorité d'ouvriers (40,3% et d'employés (12.9%).

Dans l'ensemble les différentes catégories socioprofessionnelles ont enregistré de forts changements entre 1990 et 1999.

Augmentation entre 8 et 12,1 points pour :

- Les employés (E)
- Les professions intermédiaires (PI)

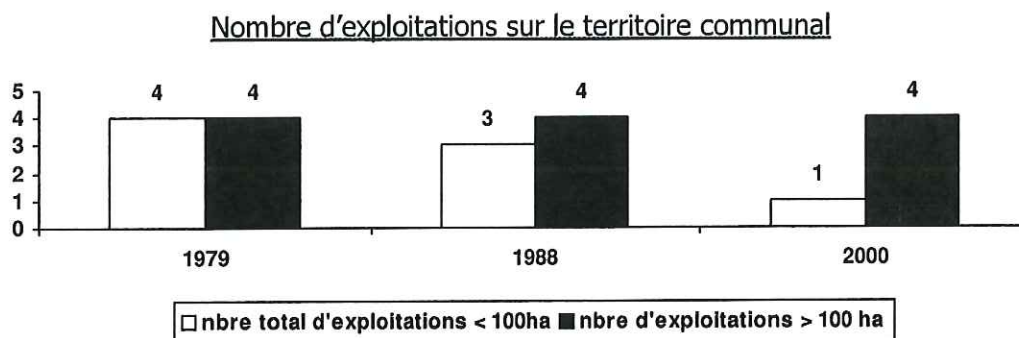
Diminution entre 3 et 13 points pour :

- Les artisans, commerçants et chefs d'entreprises (Art)
- Les ouvriers (O) qui enregistrent la plus forte baisse de 12,9 points.
- Les cadres, professions libérales (C)

Les agriculteurs et exploitants (Agr) restent plutôt stables avec une petite hausse de 1 point.

3.5. Le secteur agricole

En ce qui concerne le nombre d'exploitations, on assiste à une diminution du nombre des petites et moyennes exploitations, inférieur à 100 ha. On est passé de 4 petites et moyennes exploitations en 1979 à 1 en 2000. Sur le territoire communal le nombre des exploitations supérieures à 100 ha n'a pas évolué entre 1979 et 2000. On compte actuellement 4 exploitations supérieures à 100 ha.



En 2000, la moitié des exploitants et co-exploitants ont moins de 40 ans.

Age des exploitants et coexploitants

	1979	1988	2000
20 à 39 ans	0	0	3
40 à 55 ans	5	3	3
Plus de 55 ans	3	6	0
Total	8	9	6

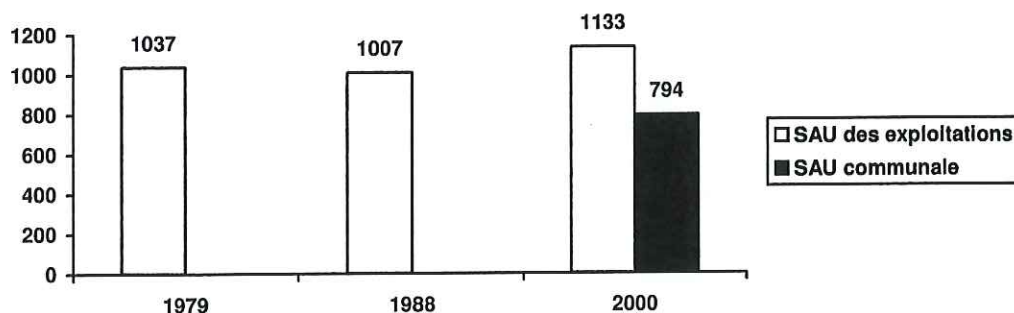
La superficie en fermage représente 816 ha soit 72% de la SAU des exploitations et concerne l'ensemble des exploitations.

La SAU (Surface Agricole Utilisée) est passée de 1007 ha en 1988 à 1133 ha en 2000, soit une augmentation de 13% en 12 ans. Elle représente 67% de la superficie communale, soit 794 ha.

La culture céréalière (blé : 41%, maïs : 7%, l'orge : 8%) est toujours largement dominante par rapport aux autres cultures, 72% de terres cultivées. La surface en herbe est quant à elle en nette diminution.

Actuellement 4 exploitations pratiquent l'élevage. Entre 1998 et 2000, le nombre des bovins a augmenté de 18%.

S.A.U. : Surface Agricole Utilisée



S.A.U. : types de cultures

	1979		1988		2000	
	ha	%	ha	%	ha	%
Terres labourées	952	92%	938	93%	1087	96%
<i>blé</i>	445	43%	431	43%	466	41%
<i>Maïs</i>	252	24%	87	9%	82	7%
<i>Betterave industrielle</i>	204	20%	168	17%	158	14%
Surfaces toujours en herbe	69	7%	56	6%	33	3%
SAU totale	1037	100%	1007	100%	1133	100%

Le cheptel :

	1979		1988		2000	
	Nbre exploit.	Nbre de têtes	Nbre exploit.	Nbre de têtes	Nbre exploit.	Nbre de têtes
Bovins	4	182	4	132	4	156

3.6. Entreprises et professions libérales

D'après les fichiers Sirène de l'INSEE, la commune de Marolles comptait 26 établissements en 2001 : 23 inférieurs à 10 salariés et 3 supérieurs à 10 salariés.

3.7 Le niveau de formation en 1999

Globalement, le niveau de formation de la population de Marolles est inférieur à celui du canton et de l'ensemble du département de l'Oise.

Niveau d'étude de la population (%) (source : INSEE)

	Aucun	CEP	BEPC	CAP/BEP	BAC/BP	BAC+2	DS	Total
Marolles	140 30,1%	97 20,9%	44 9,5%	105 22,6%	37 8,0%	22 4,7%	20 4,3%	465 100
Canton	1588 22,0%	1236 17,1%	593 8,2%	2081 28,8%	918 12,7%	458 6,3%	346 4,8%	7220 100
Oise	124030 22,9%	93230 17,2%	44144 8,1%	141160 26,0%	61075 11,3%	42548 7,8%	35876 6,6%	542063 100%

Les grandes caractéristiques économiques et sociales :

- Le taux de chômage a diminué depuis 1982. En 1999, il est supérieur (10,6%) à la moyenne cantonale (9,3%) mais inférieur à celle du département (12,4%).
- Près de 22% des actifs travaillent à Marolles.
- La population active est composée en grande majorité d'ouvriers, de professions intermédiaires et d'employés.

V.4. Vie locale

V.4.1. Equipements

Le tableau ci-dessous répertorie les différents équipements et services de la commune.

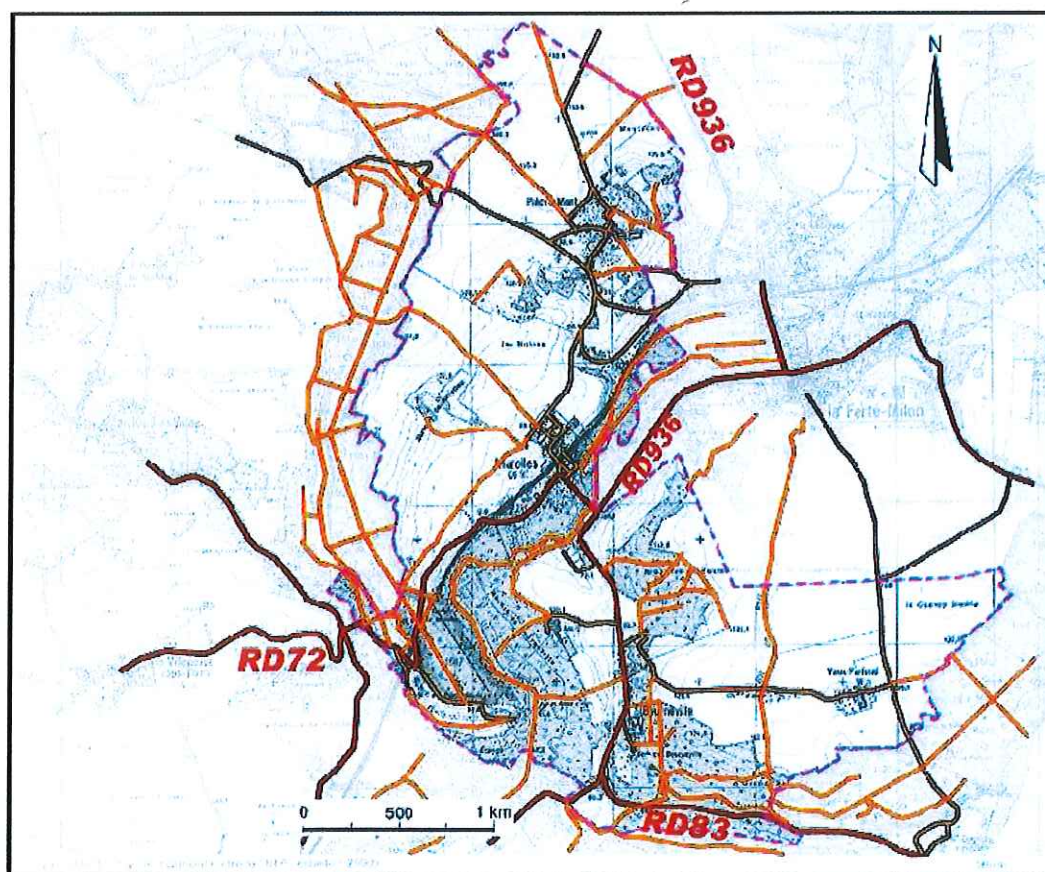
Services administratifs	Mairie
Equipements scolaires et périscolaires	Ecole
Equipements culturels	Salle multifonction
Equipements cultuels	Eglise, Cimetière
Equipements sportifs	Terrain de sports

V.4.2. Vie associative

Il existe trois associations sur la commune:

- Comité des fêtes
- Associations d'anciens
- Associations d'anciens combattants.

V.5. Circulations et réseau viaire

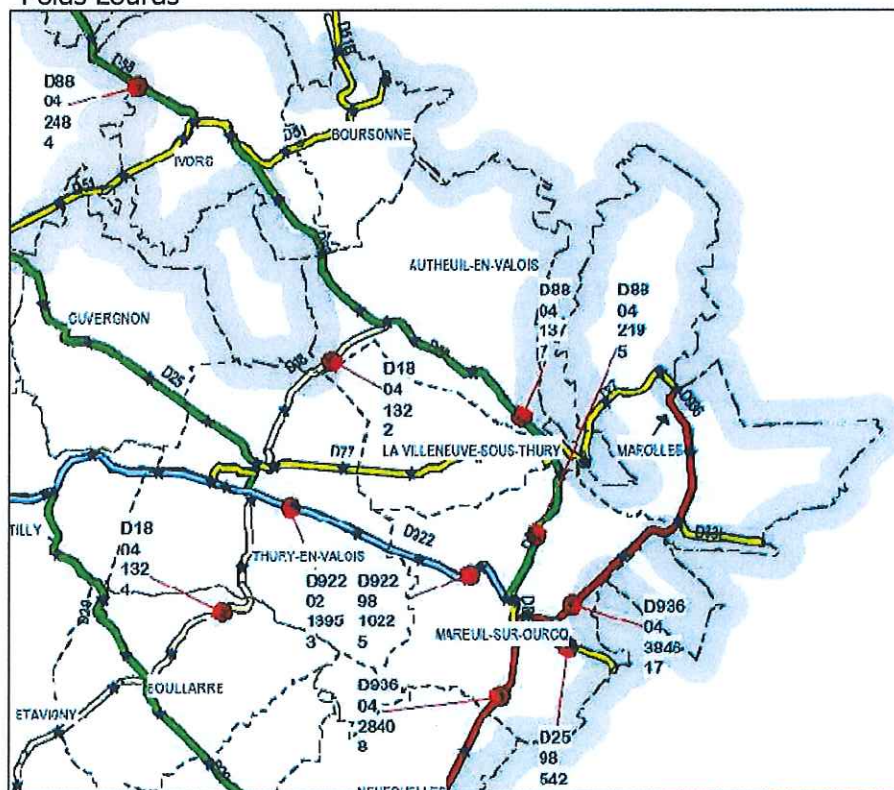


La commune de Marolles est traversée par 3 routes départementales :

- la RD 72,
 - la RD 936,
 - la RD 83.
- RD 936 accueille un trafic qui a augmenté de 2000 véhicules en 10 ans.
 - La commune a demandé en 2006 au Conseil Général la réalisation d'un « tourne à gauche » pour sécuriser l'accès au village par la RD 936.
 - L'état de la RD en traversée de la commune ne pose pas de problèmes de structure.
 - Le trafic Poids Lourds a nettement augmenté sur la RD depuis 2002..

Le Conseil Général a fourni les informations suivantes sur l'importance du trafic journalier :

- RD 936 à Mareuil sur Ourcq (en 2004) : 3 846 véhicules par jour dont 17% de Poids Lourds



Comptages routiers sur les RD (Conseil Général - 2004)

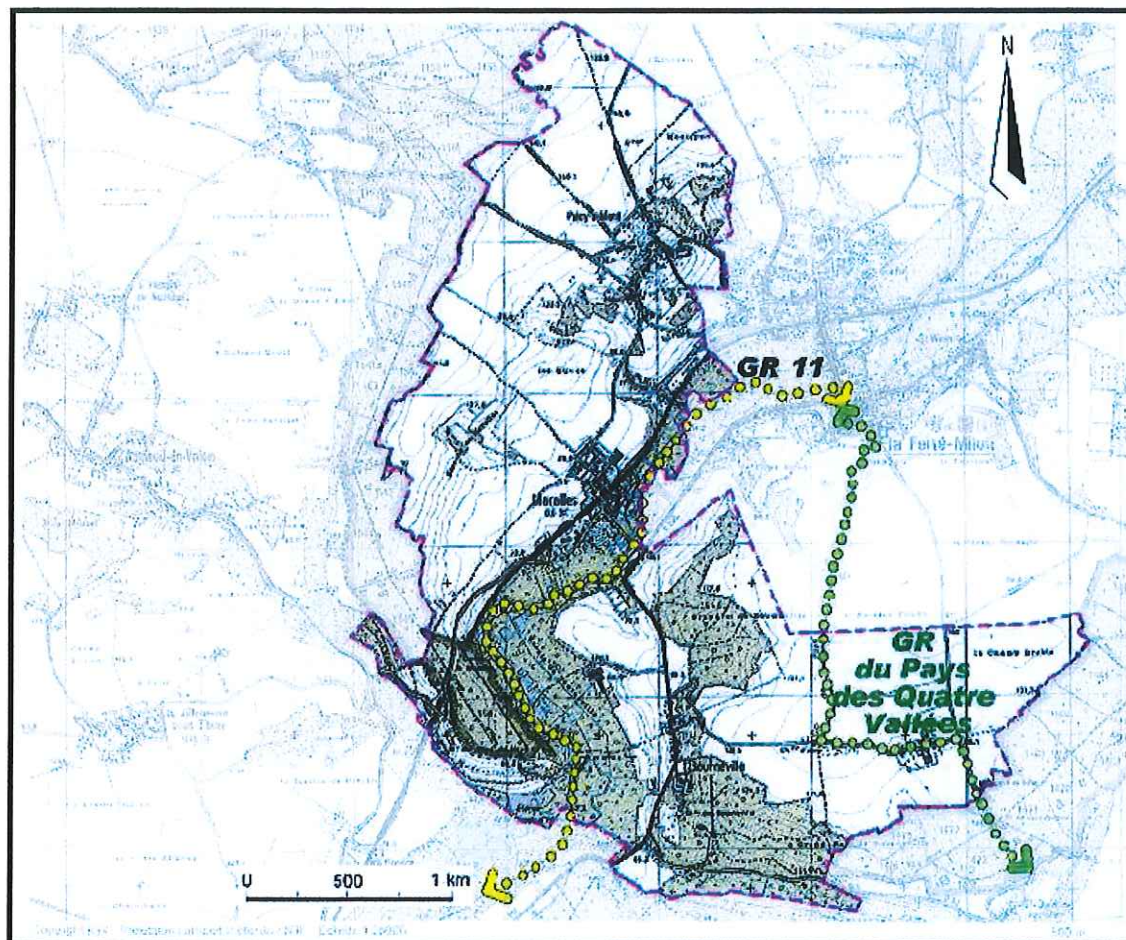
CATEGORIE DES RD	
1	1
2	2
3	3
4	4

LIMITE DE COMMUNE	
LIMITE DE CANTON	

D127	N° DE LA R.D. CONCERNEE
00	ANNEE DU COMPTAGE (ICI 2000)
855	M.J.A. (MOYENNE JOURNALIERE ANNUELLE)
2	POURCENTAGE P.L. (999 SI LA VALEUR N' EST PAS CONNUE)

V.6. Circuits touristiques

La commune de Marolles est concernée par le passage du GR 11, qui suit la vallée de l'Ourcq, et le GR des Quatre Vallées, qui traverse le plateau agricole Sud.



CHAPITRE II

BILAN DU DIAGNOSTIC

I Bilan du diagnostic

L'état des lieux présenté au chapitre précédent révèle les atouts et les contraintes inhérents à la combinaison spécifique des éléments physiques et humains qui ont présidé jusqu'à aujourd'hui au développement de la commune.

Démographie

Atouts

- L'évolution démographique est positive

Handicaps

- La population communale est relativement âgée et présente des signes de vieillissement qui se traduisent par une représentation très moyenne des 0-19 ans et une forte baisse des 20-39 ans au profit des plus de 40 ans. Un renouvellement démographique est nécessaire.
- Marolles est une commune résidentielle qui attire les ménages de petite taille.

Logement

Atouts

- Le nombre de résidences principales est élevé (78,5% du parc). Les résidences principales sont constituées en majorité de maisons individuelles (93,3%, soit 222 logements).
- Le taux de propriétaires occupants est plus important que celui des locataires. Néanmoins, le taux de locataire a progressé durant la dernière période intercensitaire.

Handicaps

- Il y a un déséquilibre entre la taille des logements et la taille des ménages. Le nombre de logements de 1 à 3 pièces est faiblement représenté (28,1 % des résidences principales avec aucun T1) sur la commune.
- Le turn-over est important sur la commune.

Activité

Atouts

- Présence d'activités agricoles sur le territoire communal
- Présence d'une activité industrielle sur le territoire communal (embouteillage d'eau de source).

Handicaps

- Absence de commerce et peu d'équipements publics dans le village.

Circulations

Atouts

- Limites du village et des hameaux bien définies.
- Présence de voies étroites en entrée de village impliquant un ralentissement de la circulation.
- Passage du GR11, qui suit la vallée de l'Ourcq, et du GR des quatre Vallées, qui traverse le plateau agricole Sud
- Nombreux chemins ruraux qui peuvent permettre la promenade

Handicaps

- Voies étroites, en état moyen.
- Absence de trottoirs, d'aménagements de stationnement (bas côtés instables)
- Augmentation du trafic de la RD936 de 2000 véhicules en 10 ans rendant l'accès au village non sécurisée.
- Vitesse excessive sur la traversée de Bourneville.

Milieu physique

Atouts

- Relief du territoire marqué par la vallée de l'Ourcq qui le traverse du Nord Est au Sud, entaillant le plateau agricole.
- Présence dans la vallée de l'Ourcq d'espaces de marais, de nombreux étangs ainsi que d'une végétation caractéristique
- Développement parallèle et perpendiculaires aux courbes de niveau des hameaux

Handicaps

- De nombreuses lignes de ruissellement entaillent les deux versants, et traversent également les noyaux urbains.
- Implantation du village et des hameaux sur les versants entraînant la présence de pentes marquée qui correspondent à de petits thalwegs, couloirs de potentielles coulées de boues ou débordements en cas de fortes pluies.
- Présence de micro thalwegs qui peuvent entraîner des écoulements d'eau et de potentielles coulées de boues.

Milieu biologique

Atouts

- Présence de la vallée de l'Ourcq formant une trame verte caractéristiques des milieux humides et offrant une richesse écologique remarquable :
- 3 ZNIEFF de type I et d'une ZNIEFF de type II
- Arrêté de Protection de Biotope sur le site du Marais de Bourneville
- Présence d'une Zone Sensible Grande Faune, sur l'axe Forêt de Retz – Bois de Montigny, en limite du village de Marolles

Handicaps

- Réalité de la biodiversité : multiplicité des petits boisements, vallée humide, espaces boisés de fond de vallée
- Contraintes liées à la présence de l'eau (hydromorphie des sols, débordements potentiels)

Réseaux :

Atouts

- Projet de nouvelle station d'épuration en commun avec la commune voisine de la Ferté Milon (projet pour deux communes).
- Pas de grosses difficultés avec le réseau d'eau potable
- La majorité des espaces urbanisés est reliés à l'assainissement collectif

Handicaps

- Eau potable :
 - Ressource à renforcer car la production ne suffira pas en cas de grosse consommation.
- Eaux pluviales :
 - Problèmes d'évacuation des eaux pluviales en cas d'orages
- Assainissement :
 - Station obsolète, travaux à réaliser sur le réseau
 - Quelques zones urbanisées sont encore en assainissement individuel (Bourneville, Précý à Mont, Vaux-Parfond..).
- Réseau électrique :
 - le transformateur électrique de Bourneville situé sur le domaine privé

Paysage naturel

Atouts

- L'horizontalité et l'openfield qui laisse apparaître la silhouette du village et des hameaux.
- Maintien des sols, régulation et drainage des eaux et richesse biologique par la végétation du site
- Nombreuses franges boisées sur les versants ponctuant l'espace agricole et donnant une échelle de perception aux paysages d'openfield.
- Importance du paysage de la végétation des marais.
- Vues lointaines sur les villages environnants et leur trame verte (silhouettes)
- Fermes et hameaux entourés de leur écran végétal qui caractérise leur silhouette

Handicaps

- Dominance de l'openfield sur tout le territoire de la commune. Paysage uniforme et monotone.
- Monotonie des peupleraies à travers la vallée de l'Ourcq
- Ecran aux espaces aquatiques formé par les ripisylves
- Impact visuel des réseaux aériens

Paysage urbain

Atouts

- Centre bourg marqué par la présence d'une église patrimoniale.
- Structure initiale en étoile, à la croisée des rues de l'Eglise, Bourdin et Grande Rue, voies secondaires formant un maillage relativement régulier
- Place de l'église bien aménagée
- Présence d'un lavoir et d'une mare au hameau de Précy à Mont, un patrimoine à conserver, voire à valoriser
- Présence de corps de ferme massif qui marquent le paysage architectural et qui sont à protéger et à conserver

Handicaps

- Présence de lotissements mal intégrés au paysage urbain existant
- Absence de place prévue pour le stationnement
- Voies étroites, en état moyen
- Manque d'un aménagement paysager minimal sur l'aire de stationnement située près de la Mairie

II. Le cadre supra communal

La commune est concernée :

- par le Schéma de Cohérence Territorial (S.C.O.T.) du Valois, approuvé le 5 mai 1995. Le SCOT en révision n'a pas été approuvé à ce jour.
- par la Charte de Territoire de la Communauté de Communes du Pays du Valois

Le présent Plan Local d'Urbanisme est compatible avec les éléments du cadre supra communal. Ceci sera précisé dans le chapitre VIII de la deuxième partie du présent rapport de Présentation.

La commune n'est pas concernée :

- par un Programme Local d'Habitat (**P.L.H.**)
- par un Plan de Déplacement Urbain (**P.D.U.**)

III. Les objectifs du PLU : Le parti d'aménagement

III.1. Présentation du parti d'aménagement

Le parti d'aménagement s'organise autour de cinq grands thèmes qui ont organisé le PADD : (voir le *Projet d'Aménagement et de Développement Durable – dossier de PLU.*)

- 1. Préserver l'identité rurale du village et son cadre de vie de qualité par une évolution maîtrisée de la démographie du village.**
- 2. Mener une politique d'urbanisation poursuivant un développement démographique maîtrisé de la Commune.**
- 3. Aider le développement économique local en favorisant l'accueil d'artisans, de professions libérales, de commerces et de services sur le territoire communal.**
- 4. Préserver, protéger et mettre en valeur les espaces naturels (écosystèmes) et agricoles.**
- 5. Mettre en valeur le patrimoine urbain et architectural de la commune en donnant des règles précises et cohérentes.**

III.2. Besoin en logement d'ici 2015-2020 pour assurer le maintien de la population (sont intégrées les statistiques du recensement 2006)

Les mécanismes de consommation constatés au cours des périodes précédentes à Marolles, ainsi que les mouvements enregistrés sur l'ensemble de la France, démontrent qu'il est nécessaire d'envisager la réalisation de nouveaux logements pour assurer ne serait-ce que le maintien de la population d'ici 2020.

Une première estimation du nombre de logements peut être faite par le calcul et le raisonnement suivants :

1. POURSUITE DU PHENOMENE DE RENOUVELLEMENT

Entre 1982 et 1990, le taux annuel de renouvellement du parc est de 1 % et entre 1990 et 1999 de - 0,15 %.

Le renouvellement du parc (abandon, démolition...) devrait s'inverser de nouveau entre 1999 et 2020, en raison de la présence de nombreux logements anciens (plus de 75 % du parc total antérieur à 1974). Sans atteindre le taux national de 1 % par an, une reprise du renouvellement autour de 0,30 % pendant 20 ans peut être retenue.

$303 \text{ (parc total de 1999)} \times 1,062 \text{ (intérêt composé : 0,30 \% sur 20 ans)} = 322.$

$322 - 303 = 19$ logements renouvelés (démolis, abandonnés ou voués à un autre usage).

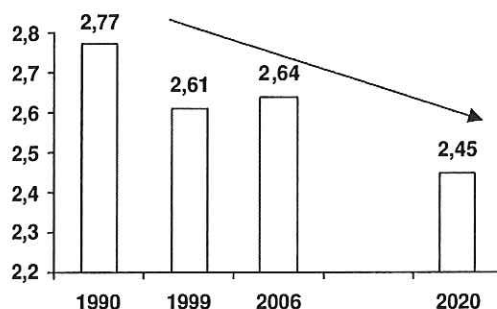
2. POURSUITE DU DESSERREMENT ENTRE 1999 ET 2020

Il y a tout lieu de penser que le phénomène de diminution de la taille des ménages et de desserrement dans le parc se poursuivra.

Le phénomène de la décohabitation a une incidence très importante sur la consommation de logements.

On part du principe qu'en 2020, le nombre d'occupants par résidence principale se montera environ à **2,45**.

Evolution du nombre d'occupants par résidence principale



$621 \text{ (population en 1999)} / 2,55 = 244.$

$244 - 238 \text{ (résidences principales en 1999)} = 6$

6 résidences principales sont nécessaires pour répondre aux besoins issus du phénomène de desserrement.

2. RESIDENCES SECONDAIRES ET LOGEMENTS VACANTS

Dans la mesure où le nombre de résidences vacantes est resté constant et que le nombre de résidences secondaires a déjà fortement baissé de 36% entre 1982 et 1999, on part du principe qu'ils devraient se maintenir au niveau actuel.

3. HYPOTHESES DE DEVELOPPEMENT

Selon le taux de desserrement retenu (nombre d'occupants par résidence principale = 2,55), l'hypothèse suivante peut être calculée.

Critères	HYPOTHESE
Renouvellement	19
Desserrement	19
Logements vacants	0
Résidences secondaires	-7
Total des logements à réaliser	+31

Ainsi, d'après ces hypothèses, entre 1999 et 2020, ce sont **31 logements** qui seront nécessaires pour permettre le maintien de la population résidente de 1999, soit **environ un logement par an**.

La mise en adéquation de ces différents facteurs montre qu'il est nécessaire d'envisager la réalisation de nouveaux logements et ce dans l'objectif de maintenir le niveau actuel de la population communale.

Il y a donc une nécessité de répondre d'une part à la demande des habitants actuels, mais également de satisfaire de nouvelle population souhaitant s'installer sur la commune. Il faut prévoir davantage de logements pour une population égale et a fortiori croissante.

III.3. Option démographique retenue :

Après avoir étudié différentes hypothèses de développement et pour s'inscrire en accord avec les préconisations du SCOT du Valois, en rattrapant le retard perdu en terme de développement, l'option tendancielle de type haute a été retenue soit 4 à 5 logements par an, soit une augmentation de la population d'environ 31% en 20 ans. Il y a lieu de signaler que la commune est située en proximité immédiate de la Ferté Milon, et de Villers Cotterêts, communes pourvues de transports en commun reliées aux grands centres urbains franciliens et picards. Son développement n'est donc pas en contradiction avec les objectifs nationaux d'économie de transports (limitation des gaz à effets de serre).

➤ **Tendance haute : Taux de variation annuel : 1,3%**

Population en 2020 : 814 habitants

Augmentation de la population : 31%

Besoin total estimé : (77 + 31) **109 logements**

	population	logements
1999	621	303
2020	814	405

Le seuil maximum de population est fixé par le Schéma Directeur du Valois pour Marolles à 900 habitants pour 2015. L'option démographique retenue par la commune, entre 800 et 850 habitants en 2020, est donc conforme aux exigences du Schéma Directeur.

Remarque : Le SCOT du Valois est actuellement à l'étude, et pourra formuler de nouvelles propositions.

III.4. Compatibilité du parti d'aménagement avec les textes législatifs concernant l'environnement et l'urbanisme

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) Marolles a été réalisé dans le cadre du Développement Durable. C'est pourquoi l'ensemble des textes législatifs concernant l'environnement et l'urbanisme a été pris en compte.

DEUXIEME PARTIE

***JUSTIFICATIONS DES
DISPOSITIONS DU P.L.U.***

INTRODUCTION

Le territoire communal se divise en deux grandes catégories : les zones urbaines et les zones naturelles.

Les zones urbaines sont des zones équipées ou qui le seront prochainement : elles sont désignées par la lettre U suivie d'un indicatif (UA, UB, UC,...).

Les zones naturelles sont des zones qui sont insuffisamment ou non équipées. Elles sont réservées à l'urbanisation future ou protégées, soit au titre de la valeur agricole des terres, soit au titre de la qualité des sites et du paysage: elles ont pour indicatif : AU (zone à urbaniser), A (zone agricole) et N (zone naturelle).

Les délimitations de ces différentes zones sont reportées sur les plans de découpage en zones sur lesquels sont également indiqués:

- les emplacements réservés (ER) aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts,
- les terrains classés comme espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer au titre de l'article L 130 -1 du Code de l'Urbanisme.

Les dispositions adoptées dans le règlement et au zonage traduisent des objectifs d'aménagement et de développement. Elles sont commentées dans la présente partie.

Le plan de découpage en zones correspond aux objectifs et actions déclinés dans le parti d'aménagement et le PADD.

CHAPITRE I LES ZONES URBAINES

Les zones urbaines comprennent l'ensemble de l'espace urbanisé actuel : village de Marolles, hameaux de Précy à Mont, Vaux Parfonds et Bourneville.

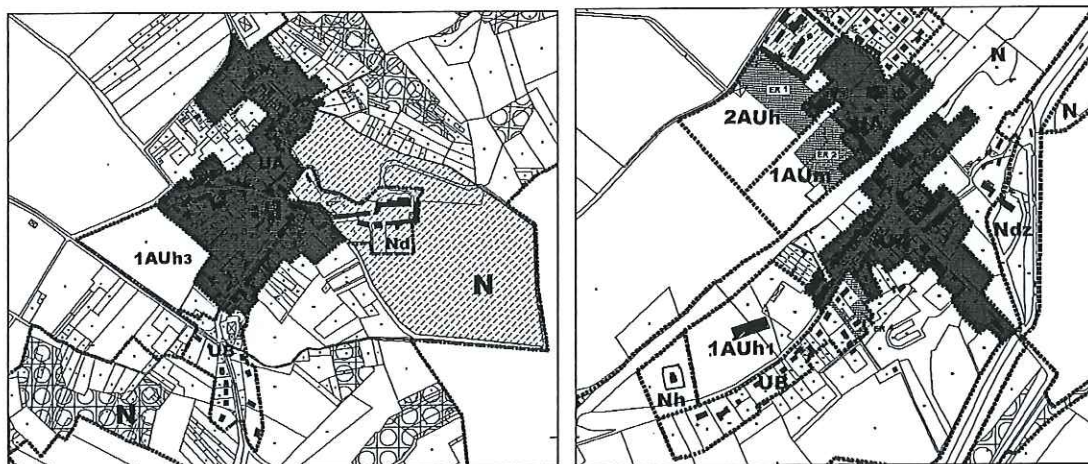
Tous les zonages ont été réalisés selon les trois dimensions afin d'intégrer la notion de paysage urbain décrite précédemment. Ce concept répond parfaitement aux récentes modifications du Code de l'Urbanisme suite à la loi "paysage" du 8 janvier 1993 qui précise que *« les P.L.U. doivent avoir pour objectif de prendre en compte la préservation de la qualité des paysages et la maîtrise de leur évolution. A cette fin, ils peuvent, notamment, identifier et délimiter les quartiers, rues, monuments, sites, éléments de paysage et secteurs à protéger ou à mettre en valeur pour des motifs d'ordre esthétique, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection »*.

Afin de permettre la réalisation des objectifs d'aménagement prévus au P.L.U., les élus de la commune se réservent la possibilité, une fois ce dernier rendu public ou approuvé, d'instituer si nécessaire, par délibération, un Droit de Prémption Urbain pour l'ensemble des zones urbaines (conformément aux dispositions de l'article L211-1 du Code de l'Urbanisme modifiées par la Loi d'orientation sur la ville n°91-662 du 13 juillet 1991).

Les zones urbaines ont été délimitées en fonction de l'analyse urbaine et architecturale qui a mis en évidence une typologie de paysages urbains. Il y a donc entre le zonage et les éléments d'analyse une parfaite cohérence.

I. La zone UA :

Elle correspond au paysage urbain d'origine villageoise. Il s'agit du centre ancien du village ou du hameau. Cette zone est située au centre du village de Marolles et à Preciamont. L'activité agricole est un élément structurant de la zone.



I.1. Caractéristiques de la zone

- La partie ancienne du village de Marolles et du hameau de Preciamont présentent une certaine unité liée à la structuration du site par les fermes.
- L'espace public est traité sobrement selon un mode villageois.
- La vocation est essentiellement l'habitat et les services pour ce qui concerne Marolles village.
- La zone est constituée d'îlots fermés, moyennement densifiés, avec un parcellaire hétérogène de petites et moyennes dimensions. Pour les anciennes fermes, les îlots sont de grandes dimensions.
- Le bâti est constitué d'une typologie architecturale où la pierre et le moellon dominant, comprenant des fermes, des maisons rurales à étage, des maisons de type maison rurale basse aussi appelées « longères » et quelques maisons rurales en bande recouvertes d'enduit.
- Le bâti est implanté en majorité de façon continue le long des voies, ou avec un léger retrait laissant un petit espace de quelques mètres, limité par une clôture basse en pierres surmontée d'une grille métallique.
- La continuité visuelle est due au bâti et aux murs de clôture souvent en pierres, qui donnent à ce paysage urbain une ambiance caractéristique et patrimoniale.
- La topographie joue un rôle important dans le site, l'édification des bâtiments et des murs de clôture ayant pris en compte cette contrainte.
- Le patrimoine architectural de qualité est dans l'ensemble bien préservé.

- La topographie joue un rôle important dans le site, l'édification des bâtiments et des murs de clôture ayant pris en compte cette contrainte.
- Le patrimoine architectural de qualité est dans l'ensemble bien préservé.

1.2. Objectifs de la zone

- Préserver la qualité urbaine et architecturale du centre de Marolles et du hameau de Précy-à-Mont, tout en permettant l'insertion de nouveaux éléments, à condition de respecter les principes d'organisation.
- Veiller au respect des règles en matière de réhabilitation (façades des constructions anciennes) ainsi qu'à la maîtrise en cas d'insertion de constructions nouvelles lors de démolition du bâti ancien.
- Conserver et développer le mélange des fonctions pour assurer une véritable vie dans le cœur de bourg et d'encourager l'implantation de commerces et de services.

1.3. Justification des grandes caractéristiques réglementaires

Implantation par rapport aux voies :

Dans cette zone, le bâti s'organise majoritairement à l'alignement de la voie, soit par leur mur pignon, soit par leur mur gouttereau. Il a donc été fixé dans le règlement la même disposition. Cette mesure exprime une volonté de conserver ce paysage urbain de qualité.

Implantation par rapport aux limites séparatives :

Les constructions doivent être édifiées sur au moins une des limites séparatives. La partie de la construction qui n'est pas contiguë à une de ces limites, doit respecter une marge (M) minimale de 3 mètres par rapport à cette limite. L'objectif de cette mesure est de pouvoir laisser un passage (pour un véhicule par exemple) et d'éviter la dispersion des bâtiments.

Emprise au sol des constructions :

Concernant les constructions à usage d'habitation, cette mesure n'a pas été réglementée. Elle peut se justifier compte tenu de la densification des parcelles, caractéristique importante du village ancien.

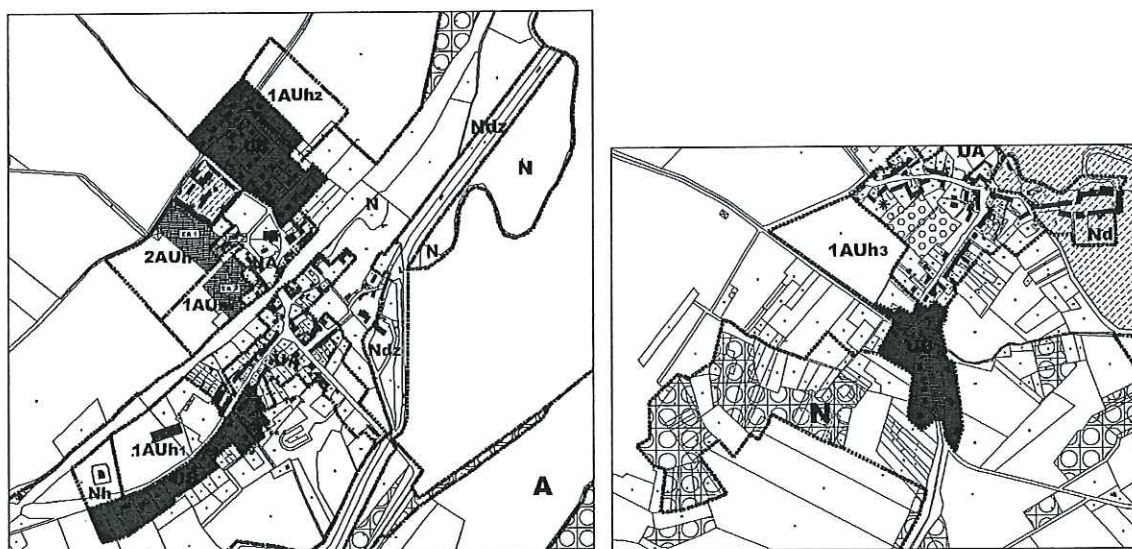
Cette réglementation reprend les caractéristiques de la majorité des constructions existantes.

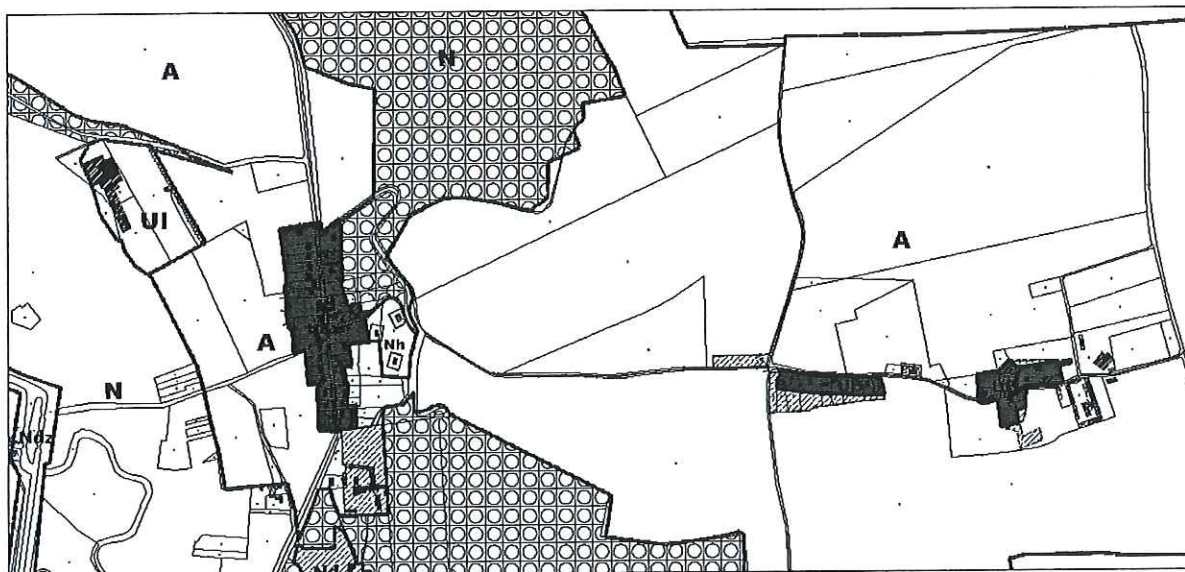
Aspect extérieur des constructions :

L'article 11 a été rédigé de manière à préserver les caractéristiques architecturales actuelles (architecture régionale : maisons rurales à la modénature sobre, aux murs en pierre de taille ou de moellon, et à la couverture en tuiles plates, etc...).

II. La zone UB

La **zone UB** correspond au paysage urbain de type « organique ». Il s'agit de faubourgs occupés par de l'habitat et des implantations plus récentes le plus souvent de type pavillonnaire ; cette zone est représentée à Marolles-village, en prolongement du village ancien et à Précy-à-Mont également en prolongement du hameau initial. Elle caractérise également les deux autres hameaux de Vaux Parfonds et Bourneville. L'activité agricole est un élément structurant de la zone.





II.1. Caractéristiques de la zone

- La vocation est essentiellement l'habitat, l'activité artisanale et les fermes.
- Le bâti est majoritairement implanté en retrait de la voie sur un parcellaire en bandes étroites ou en forme plus carrée, parfois l'implantation se fait en alignement de la voie.
- L'espace public est composé d'une rue principale.
- La continuité visuelle n'est pas réellement assurée par les clôtures basses qui ne guident pas le regard.
- Le bâti est en général de type pavillonnaire construit depuis moins de cinquante ans.
- Il existe quelques bâtiments anciens et de qualité sur le hameau de Bourneville.
- Le paysage urbain est structuré par un maillage assez lâche, développé en prolongement du centre ancien le long des axes routiers (Marolles et Précy-à-Mont) ou constituant une forme autonome (Vaux-Parfonds, Bourneville).
- Son organisation se fait le long des voies, s'inscrivant souvent en rupture avec la continuité du paysage urbain de type villageois (Marolles et Précy-à-Mont).

II.2. Objectifs de la zone

- En cas de nouvelles zones à urbaniser : Agir sur le découpage parcellaire, le profil des voies, l'implantation du bâti de même que sur sa volumétrie et l'aspect architectural, afin qu'il puisse s'intégrer sans heurt à la forme et au tissu urbain. L'objectif est d'assurer une transition douce entre les tissus urbains traditionnels et les nouveaux quartiers.

- Sur le tissu pavillonnaire existant : il faut agir sur l'espace public de ce type de paysage urbain existant, en remaniant le profil des voies par des alignements d'arbres, d'aménagement des trottoirs, des stationnements et des délaissés, lorsque le profil des voies le permet.
- Il faut éviter les constructions en double rideau qui déstructurent ces ensembles fragiles au plan morphologique.

II.3. Justification des grandes caractéristiques réglementaires

Implantation par rapport aux voies :

La disposition adoptée maintient le mode d'implantation actuel. En effet les constructions existantes étant implantées majoritairement en retrait de la limite de la voie, les constructions seront implantées dans une bande de 20 m, ce qui correspond à la plupart des cas existants.

Implantation par rapport aux limites séparatives :

Les parties de construction non contiguës à une limite séparative doivent être implantées avec une marge minimale de 3 mètres par rapport à cette limite. L'objectif de cette mesure est de pouvoir laisser un passage (pour un véhicule par exemple) et d'éviter la dispersion des bâtiments.

Emprise au sol des constructions :

L'extension de la construction principale est limitée à 30% de l'emprise au sol de la construction principale existante à la date d'approbation du PLU, ce qui laisse une marge appréciable de densification de la parcelle tout en préservant des espaces végétalisés.

Hauteur maximum des constructions :

La hauteur maximale est fixée à trois niveaux (R + 1 + un seul niveau de combles) ce qui constitue la hauteur maximale des bâtiments d'habitation du village et des faubourgs.

Aspect extérieur des constructions :

L'article 11 propose deux options une liée à l'architecture innovante adoptant des protocoles bioclimatiques l'autre liée à l'habitat plus traditionnel et qui a pour but de renouer avec l'architecture locale et traditionnelle.

Le premier cas laisse une plus grande liberté dans la définition architecturale du bâti, l'autre propose d'adopter les règles qui président à l'architecture traditionnelle du Multien dans un souci patrimonial.

III. La zone UI

La **zone UI** correspond au paysage urbain de type « industriel et artisanal ».

Il s'agit de la reconduction de la zone d'activités UI existante au POS, sur lequel existe un projet de développement économique lié à l'exploitation et l'embouteillage de l'eau minérale.

Elle regroupe des activités existantes, industrielles, artisanales. Elle est située entre le lieu dit "Le Marais de Bourneville" et le hameau de Bourneville en bas de versant.



III.1. Caractéristiques de la zone

La **zone UI** correspond au paysage urbain de type « zone d'activités artisanales et industrielles ». Elle reconduit la zone UI existante au POS. Elle correspond à des installations industrielles existantes et abandonnées sur lesquelles un projet global d'installation d'une unité de captage et d'embouteillage d'eau est envisagée (le permis de construire vient d'être délivré). Cet ensemble a fait l'objet de dossiers précis quant aux impacts et précautions environnementales liées à cette installation.

Elle est située entre le lieu dit " Le Marais de Bourneville " et le hameau de Bourneville en bas de versant.

III.2. Objectifs de la zone

Reconduction de la zone UI existante au POS.

III.3. Justification des grandes caractéristiques réglementaires

Implantation par rapport aux voies :

La disposition adoptée maintient le mode d'implantation actuel. En effet les constructions existantes étant implantées majoritairement en retrait de la limite de la voie, les constructions seront implantées soit à l'alignement soit avec un retrait de 15 m, ce qui correspond à la situation existante.

Implantation par rapport aux limites séparatives :

Les parties de construction non contiguës à une limite séparative doivent être implantées avec une marge minimale de 6 mètres par rapport à cette limite. L'objectif de cette mesure est de pouvoir laisser un passage (pour un véhicule par exemple) et d'éviter la dispersion des bâtiments.

Emprise au sol des constructions :

L'emprise n'est pas limitée compte tenu de la situation existante des bâtiments.

Hauteur maximum des constructions :

La hauteur maximale est fixée à dix mètres) ce qui constitue la hauteur maximale des bâtiments existants.

Aspect extérieur des constructions :

L'article 11 propose deux options une liée à l'architecture innovante adoptant des protocoles bioclimatiques l'autre liée à l'architecture industrielle plus traditionnelle.

Le premier cas laisse une plus grande liberté dans la définition architecturale du bâti, l'autre propose d'adopter les règles qui président à l'architecture industrielle traditionnelle dans un souci patrimonial.

IV. Répartition des superficies

Zones	Superficie en hectare	Pourcentage par rapport à la superficie de la zone	Pourcentage par rapport à la superficie communale
-------	-----------------------	--	---

Zones Urbaines

UA	14,07 ha	41,5%	1,06%
UB	15,12 ha	44,5%	1,14%
UI	4,75 ha	14,0%	0,36%
Total des zones U	33,94 ha	100,0%	2,56%

Superficie communale	1 327,6 ha	-	-
----------------------	------------	---	---

La densité de logements sur les zones UA et UB est de 11 logements / hectare.

Remarque : Les densités de logements ont été calculées en zone U et en zones AU en enlevant les espaces publics et espaces libres destinés au paysagement et à la gestion des eaux pluviales, ce qui permet de bien cerner la densité réelle de l'urbanisation.

CHAPITRE II

LES ZONES A URBANISER

La zone AU est une zone naturelle non équipée destinée à l'urbanisation future. Dans la zone AU, les constructeurs peuvent être tenus de participer financièrement à la réalisation des équipements rendus nécessaires par des opérations autorisées. Les zones AU sont dotées d'un échancier, le chiffre indique qu'elle sera urbanisable :

- soit à court et moyen terme : 1AU
- soit à plus long terme après modification du PLU : 2AU.

La commune a fait le choix de mettre en place une zone d'urbanisation future de type 2AU. Ces zones seront ouvertes à l'urbanisation après une modification ou révision du présent document d'urbanisme.

Cette zone 2AUh correspond au site suivant :

- Le village de Marolles en continuité du centre ancien.

Cette zone fait l'objet d'orientation d'aménagement qui détermine une cohérence d'aménagement d'ensemble.

Le choix de mettre en place une zone qui sera ouverte à l'urbanisation uniquement à moyen ou long terme, permet à la commune de réguler le nombre de nouveaux logements et l'arrivée de nouveaux habitants à travers l'ouverture progressive de ces zones à l'urbanisation.

La Loi portant Engagement National pour le Logement du 13 Juillet 2006 a rendu nécessaire l'évaluation régulière du PLU au regard de la satisfaction des besoins en logements, dans un délai maximal de 3 ans après approbation du document.

Cette évaluation doit permettre :

- de mesurer la consommation effective de terrains (zones AU, « dents creuses » des zones U, divisions de propriétés)
- de mesurer l'évolution de la consommation en terrains et l'avancée de l'urbanisation des zones U,
- d'envisager pour les 3 années suivantes l'ouverture éventuelle à l'urbanisation de la zone 2AUh, en fonction de l'offre et la consommation globale de logements sur la commune.

Ces différentes zones participent aux objectifs communaux définis au PADD :

- Préserver l'identité rurale du village et son cadre de vie de qualité par une évolution maîtrisée de la démographie du village.
- Mener une politique d'urbanisation poursuivant un développement démographique maîtrisé de la Commune.
- Aider le développement économique local en favorisant l'accueil d'artisans, de professions libérales, de commerces et de services sur le territoire communal.
- Préserver, protéger et mettre en valeur les espaces naturels (écosystèmes) et agricoles.
- Mettre en valeur le patrimoine urbain et architectural de la commune en donnant des règles précises et cohérentes.

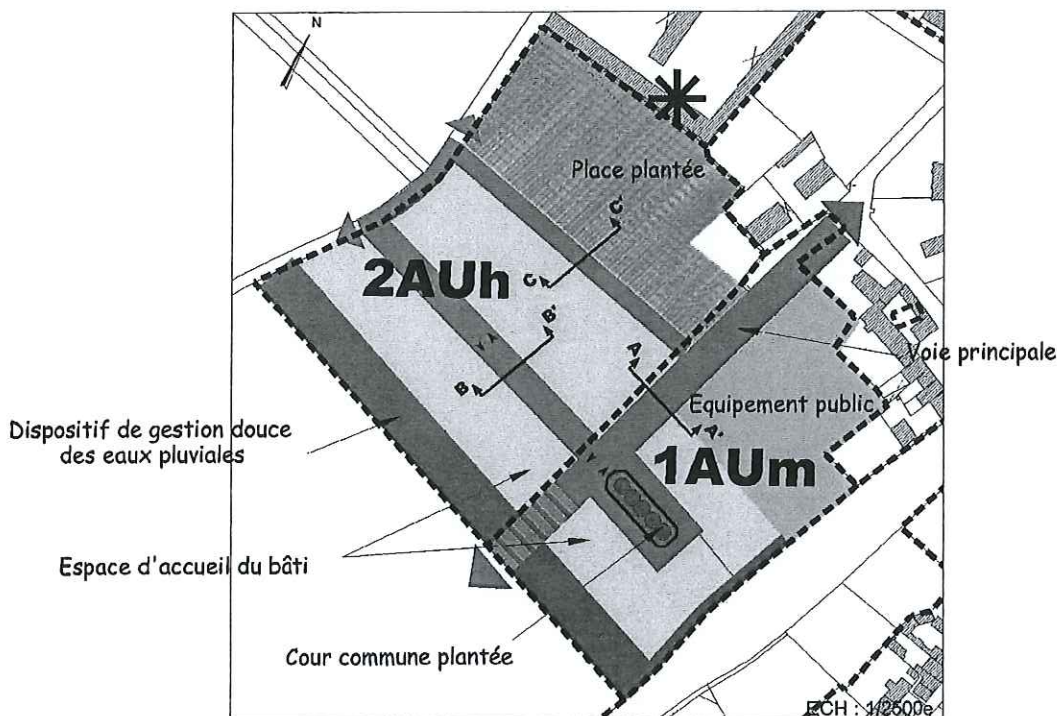
L'ensemble des zones AU offre la possibilité d'augmenter le nombre de logements et de satisfaire ainsi la demande actuelle en répondant aux objectifs d'offre de logements voulus par la commune.

Afin de préserver les principes d'organisation du village et des hameaux ces zones s'inscrivent soit dans la continuité du tissu urbain existant, soit en complémentarité du tissu urbain existant.

Remarque : La zone d'extension urbaine future au Nord du hameau de Bourneville a été abandonnée, du fait de la présence de biocorridors, et eu égard aux choix de développement de population, suite à la réunion des Personnes Publiques Associées.

Le site du centre du village avait fait l'objet d'un plan de masse global (voir page suivante) avec :

- Principe de place publique
- Emplacement de l'école
- Logements
- Dispositif paysager d'assainissement des pluviales



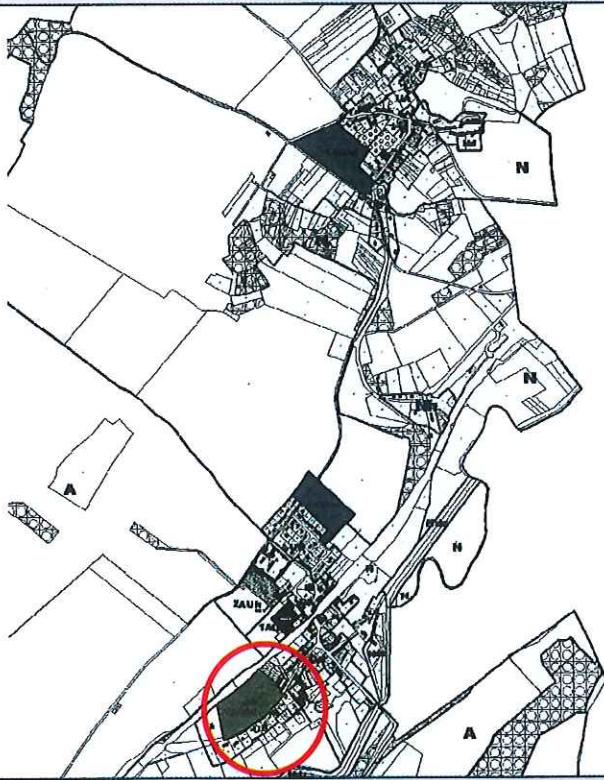
L'urbanisation future de ce site a été phasée en deux temps :
Zone 1AUm, et zone 2AUh.

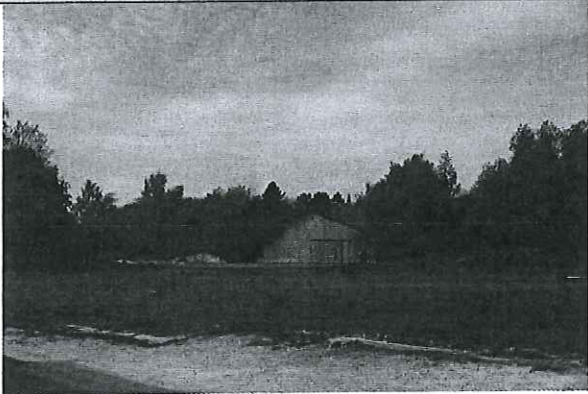
L'orientation d'aménagement sur la zone 2AUh a été supprimée.

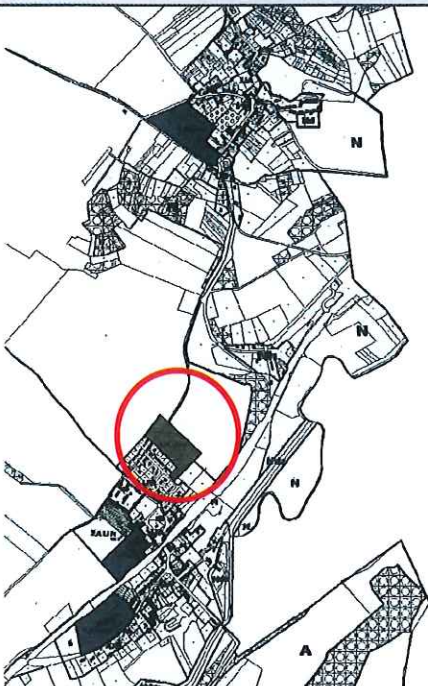
Le principe de place publique a cependant été maintenu, par la mise en place d'un Emplacement Réservé.

Remarque : Concernant les accès de ces zones sur les voies départementales, les divers aménagements qui pourraient être réalisés sur le réseau routier départemental, notamment dans le cadre de la valorisation des entrées de village, devront être soumis à l'avis du Conseil Général et à la conclusion d'une convention.

Les fiches suivantes constituent une réponse à la loi d'évaluation environnementale.

ZONE A URBANISER A USAGE D'HABITATION FUTURE (1AUh1) MAROLLES VILLAGE MECARAIL	
Situation dans la commune (plan)	Situation
	Cette zone est située le long de la RD 72 en situation de faubourg, sur une ancienne friche industrielle. Cette zone est limitée par la voie ferrée à l'Ouest.
	Superficie : 27 449 m ²
Objectifs :	Capacité d'accueil :
Requalifier le site en ménageant une zone naturelle sur des espaces de remblais et offrir un espace de logements. Le terrain de cette zone appartient à la commune, aussi cette zone n'a pas fait l'objet d'une orientation d'aménagement. La commune se réserve un dialogue avec l'aménageur pour l'établissement d'un plan global.	16 à 20 logements

Photographies du site	
	
Environnement :	
Friche industrielle reconquise par la végétation : grande pelouse sur l'avant et dynamique forestière le long de la voie ferrée sur les remblais. Présence d'un bâtiment (hangar) sans intérêt à démolir.	
Préconisations :	
Intégration de la voie ferrée. Conservation des parties mouvementées en espaces naturels accessibles. Organisation d'un système urbain de type clos donnant sur la voie de desserte.	

ZONE A URBANISER A USAGE D'HABITATION FUTURE (1AUh2) MAROLLES ENTREE NORD DU VILLAGE	
Situation dans la commune (plan)	Situation
	Cette zone est située en entrée du village, en continuité du village, le long de l'axe reliant Marolles village au hameau de Précý à mont. Elle jouxte le cimetière communal.
	Superficie :
	20 025 m ²
Objectifs:	Capacité d'accueil :
- Cette zone est concernée par une orientation d'aménagement. - Terminer l'urbanisation du village et intégrer le lotissement existant, tant en terme paysager que de relations avec le centre du village.	18 à 22 logements
Photographies du site	
	



Environnement :

Actuellement zone agricole, en limite d'un lotissement.

Problème d'intégration paysagère du lotissement

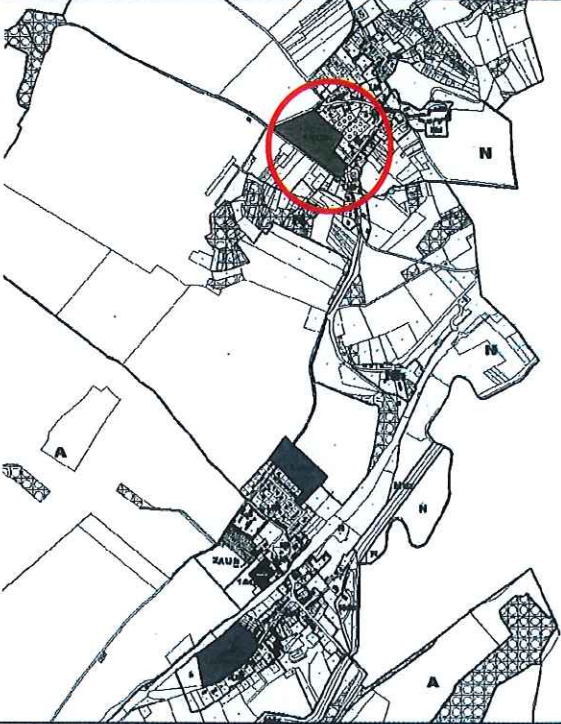
Préconisations :

Création d'une haie brise vent comme écran bioclimatique et pour gérer l'interface paysagère espace rural – espace urbain.

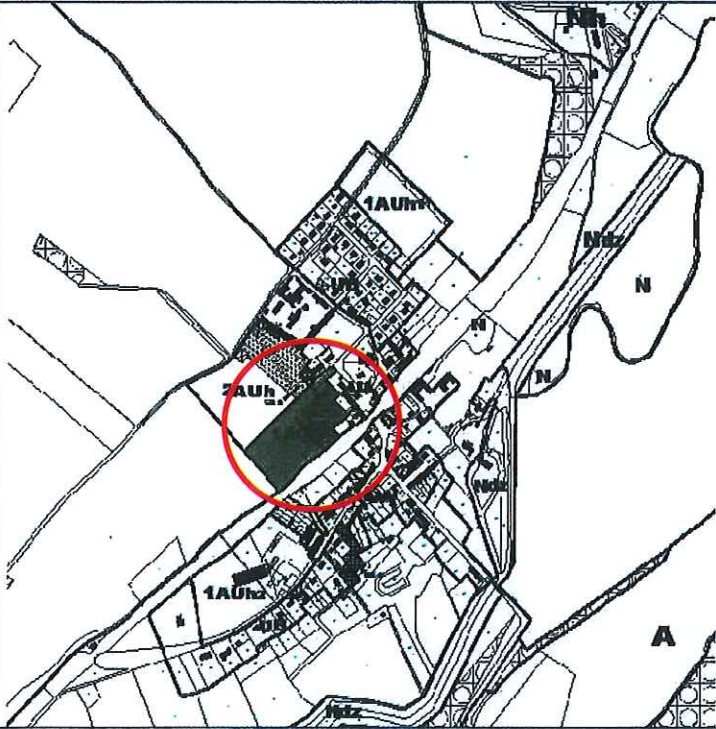
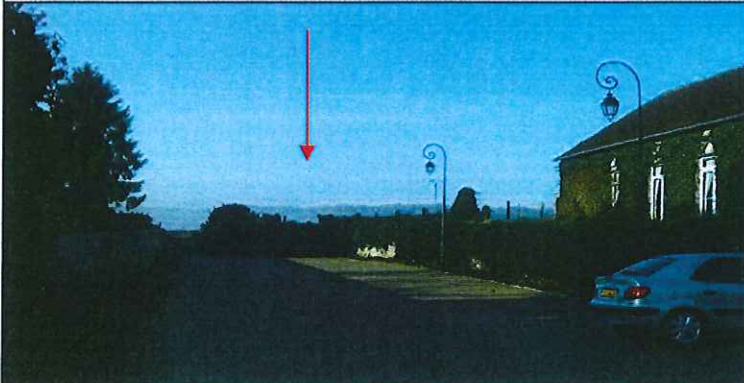
Création d'une trame viaire reliée au centre du village

Création d'un espace public planté (mail) avec gestion douce des eaux pluviales.

Organisation des voiries détaillées dans les Orientations d'Aménagement.

ZONE A URBANISER (1AUh3) A USAGE D'HABITATION FUTURE PRECY-A-MONT	
Situation dans la commune (plan)	Situation
	Cette zone d'urbanisation future est située en limite du hameau de Préciamont, incluse dans la trame viaire du hameau. Elle est limitée par plusieurs voies.
	Superficie : 28 278 m²
Objectifs:	Capacité d'accueil :
Terminer la forme urbaine du village Offrir un ensemble d'habitat relié à la trame viaire du hameau. Intégrer l'ensemble au paysage rural environnant. Cette zone fait l'objet d'une orientation d'aménagement.	35 à 40 logements
Photographies du site	
	

	
Contexte environnemental	
Jardins et cultures.	
Préconisations	
Création d'une voie centrale reliée à la trame viaire du hameau, avec place plantée et gestion douce des eaux pluviales.	
Intégration paysagère par un système de haies champêtres au Nord (liaison avec l'espace agricole).	
Organisation des voiries incluses dans les Orientations d'Aménagement.	

ZONE A URBANISER A USAGE MIXTE (1AUm) MAROLLES VILLAGE	
Situation dans la commune (plan)	Situation
	Cette zone est en continuité du centre ancien du village, à quelques dizaines de mètres de l'ensemble Ecoles-Mairie. Elle est limitée par le passage de la voie ferrée, et n'est pas desservie actuellement par une voie.
	Superficie : 17 237 m ²
Objectifs:	Capacité d'accueil :
Cette zone fait l'objet d'une orientation d'aménagement. Etendre et renforcer la centralité du village en intégrant une mixité urbaine liée à l'ensemble scolaire et aux habitations. Créer un nouvel ensemble urbain relié au centre du village.	8 à 10 logements 1 ensemble scolaire
Photographies du site	
	Vue de future zone depuis le centre du village

Environnement :
Espace agricole et jardins, en proximité directe du centre du village.
Préconisations :
Organisation d'une trame viaire avec système de clos pour la partie logements. Modulation de l'espace pour l'évolution future du site. Dispositif de gestion douce des eaux pluviales. Organisation des voiries incluses dans les Orientations d'Aménagement.

Répartition des superficies :

Zones	Superficie en hectare	Pourcentage par rapport à la superficie communale
--------------	------------------------------	--

Zones à Urbaniser

1AUh	7,57 ha	0,57 %
1AUm	1,72 ha	0,13 %

2AUh	2,61 ha	0,19 %
-------------	---------	--------

Total des zones AU	11,90 ha	0,89%
Superficie communale	1 327,6 ha	-

Capacité d'accueil totale des zones d'urbanisation future :

Zone 1AUh de Marolles Nord :	18 à 22 logements
Zone 1AUh de Marolles village (Mecarail) :	16 à 20 logements
Zone 1AUh de Précy à Mont :	35 à 40 logements
Zone 1AUm de Marolles village (Mecarail) :	8 à 10 logements
TOTAL ZONES 1AU :	77 à 92 logements
Zone 2AUh de Marolles village (Mecarail) :	25 à 30 logements
TOTAL ZONES 2AU :	25 à 30 logements

TOTAL ZONES AU (1AU et 2AU) : 102 à 122 logements

La capacité d'accueil des zones AU est cohérente avec les objectifs du Schéma Directeur, à savoir : une population totale de 800 habitants (soit une augmentation de population d'environ 140 habitants), répartis dans 100 à 120 nouveaux logements.

Densités en logements :

La densité de logements sur les zones UA et UB est de 11 logements / hectare.

Densité en logements sur les zones d'urbanisation future à destination d'accueil de logements :

1AUh de Marolles Nord	13 à 15 logements / ha
1AUh de Marolles village (Mecarail)	14 à 18 logements / ha
1AUh de Précy à Mont	17 à 20 logements / ha
1AUm de Marolles village (Mecarail)	18 à 22 logements / ha
2AUh de Marolles village (Mecarail)	18 à 22 logements / ha

Remarque : Les densités de logements ont été calculées en zone U et en zones AU en enlevant les espaces publics et espaces libres destinés au paysagement et à la gestion des eaux pluviales, ce qui permet de bien cerner la densité réelle de l'urbanisation.

CHAPITRE III

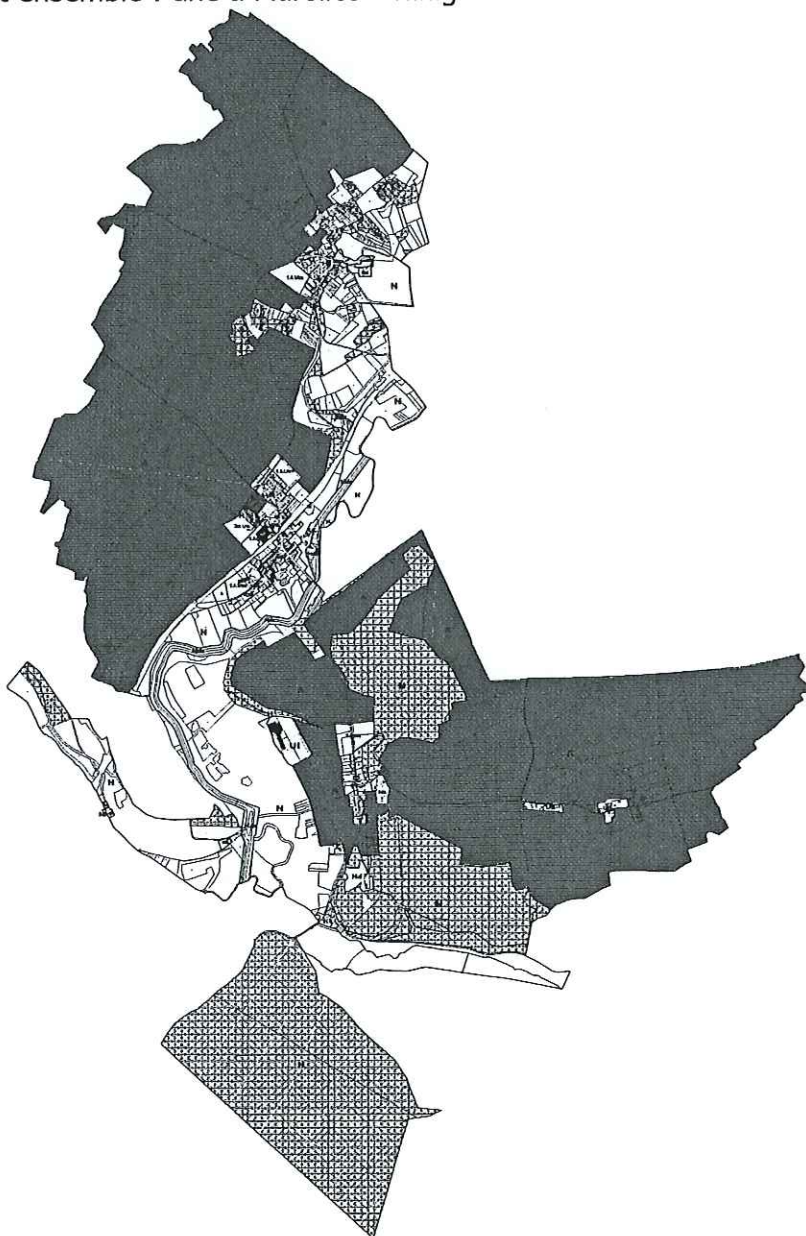
LES ZONES AGRICOLES ET NATURELLES

I. La zone A

La **zone A** est une zone naturelle qu'il convient de préserver en raison de la qualité agricole des terrains et la volonté de maintenir l'activité agricole.

Seules les constructions et installations liées directement à l'agriculture ou à l'élevage sont autorisées.

La zone agricole de Marolles est répartie sur la partie Sud et Est du territoire communal en situation de plateau avec une ferme en activité (Vaux Parfonds), sur un versant à Bourneville avec également une exploitation en activité et sur la partie Ouest assurant un large glacis agricole qui s'appuie sur la forêt de Retz. Trois fermes sont en activité desservant cet ensemble : une à Marolles - village et deux au hameau de Précý-à-Mont.



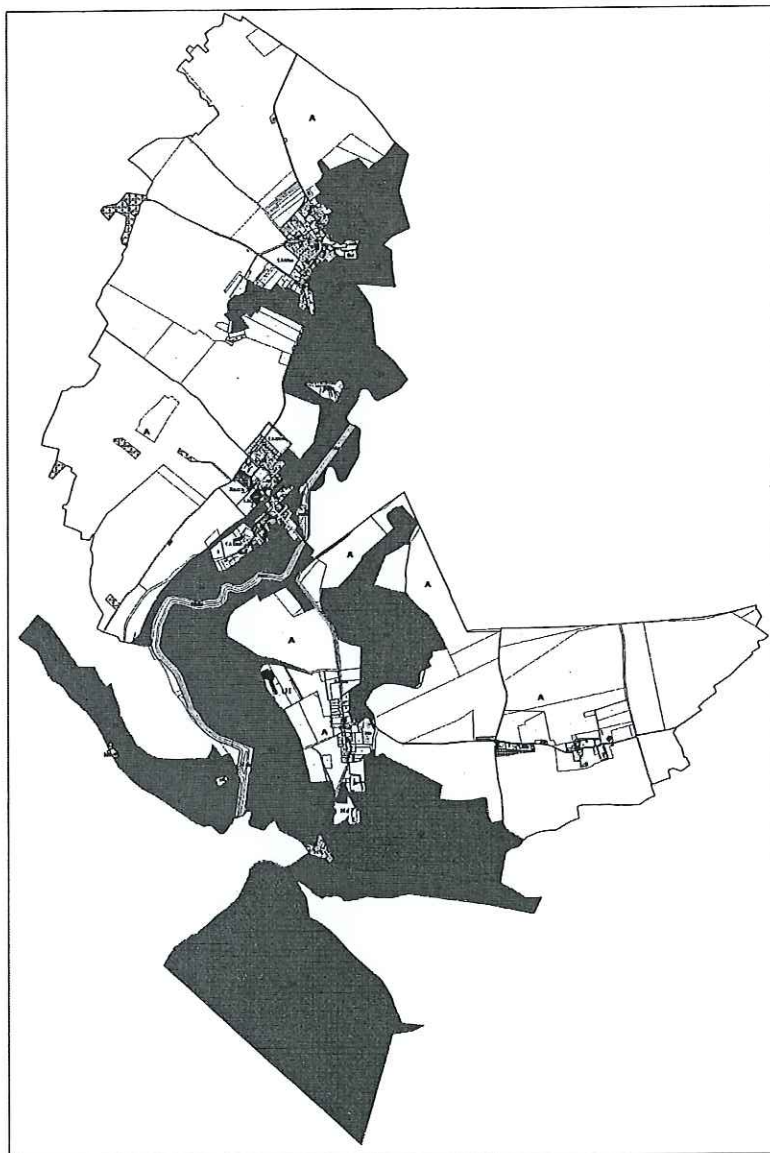
Rappel de l'article L111-3 du Code Rural :

Lorsque des dispositions législatives ou réglementaire soumettent à des conditions de distance l'implantation ou l'extension de bâtiment agricoles vis-à-vis des habitations et immeubles habituellement occupés par des tiers, la même distance d'éloignement doit être imposée à ces derniers, à toute nouvelle construction précitée à usage non agricole nécessitant un permis de construire, à l'exception des extensions de construction existantes. Par dérogation aux dispositions de l'alinéa précédent, une distance d'éloignement inférieure peut être autorisée par l'autorité qui délivre le permis de construire, après avis de la Chambre d'Agriculture, pour tenir compte des spécificités locales, notamment dans les zones urbaines délimitées par les documents d'urbanisme opposables aux tiers et dans les parties actuellement urbanisées de la commune en l'absence de document d'urbanisme.

I.1. Superficie de la zone

La zone A représente une superficie totale de 730,5 ha, soit 55% du territoire communal.

II. La zone N



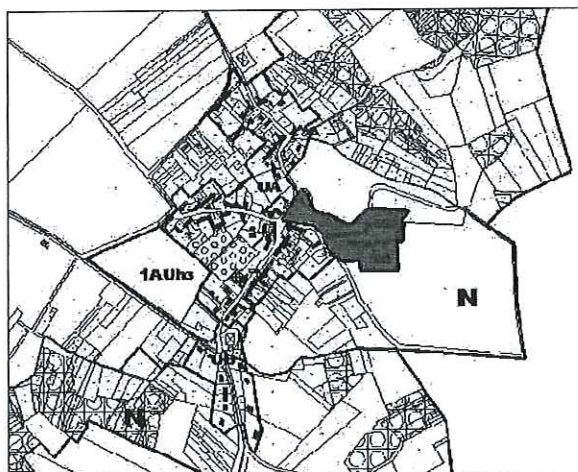
Cet ensemble comprend une zone N stricte et trois secteurs

La zone N est une zone naturelle sensible à protéger très strictement en raison de la qualité des paysages et des milieux naturels liés à la présence de la forêt et de ses marges et de l'eau Cette zone compte quelques habitations isolées. Elle est concernée par des servitudes liées au passage de la voie ferrée.

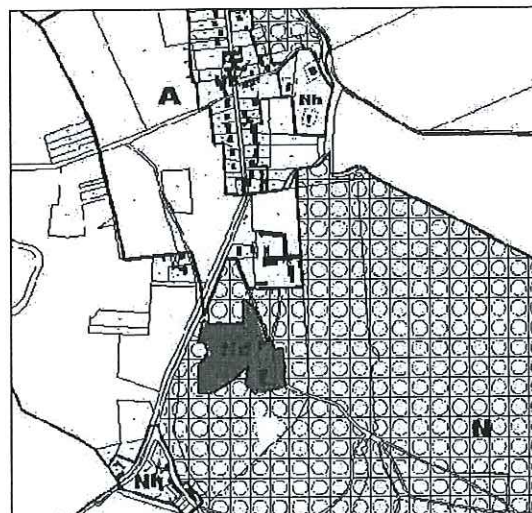
Les seules constructions autorisées en zone N et dans les différents secteurs sont celles nécessaires à l'exploitation et au maintien du milieu naturel.

Les secteurs sont les suivants :

- Le **secteur Nd** correspond à un habitat de type grand domaine avec habitation au milieu d'un parc. Il s'agit de l'ensemble du parc et château de Bourneville, et de la ferme fortifiée de Précý à Mont.



Précý à Mont



Bourneville

Constructions autorisées en En secteur Nd :

Les seules constructions autorisées en secteur Nd sont les extensions des constructions existantes dans la limite de 10% de la SHON initiale.

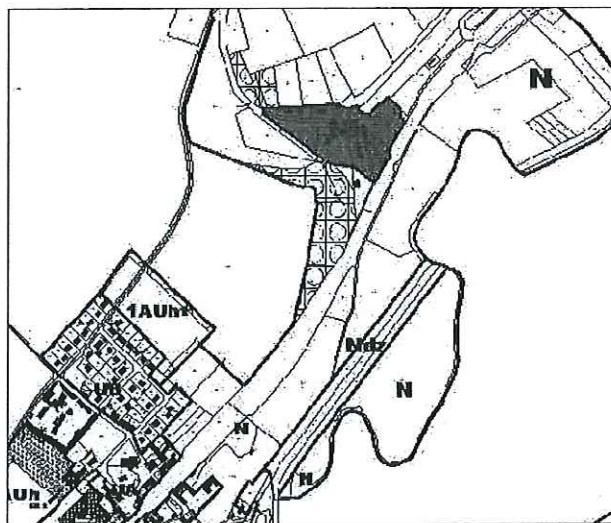
Implantation des constructions :

L'implantation des constructions a pour objectif l'intégration et le respect du caractère naturel du site.

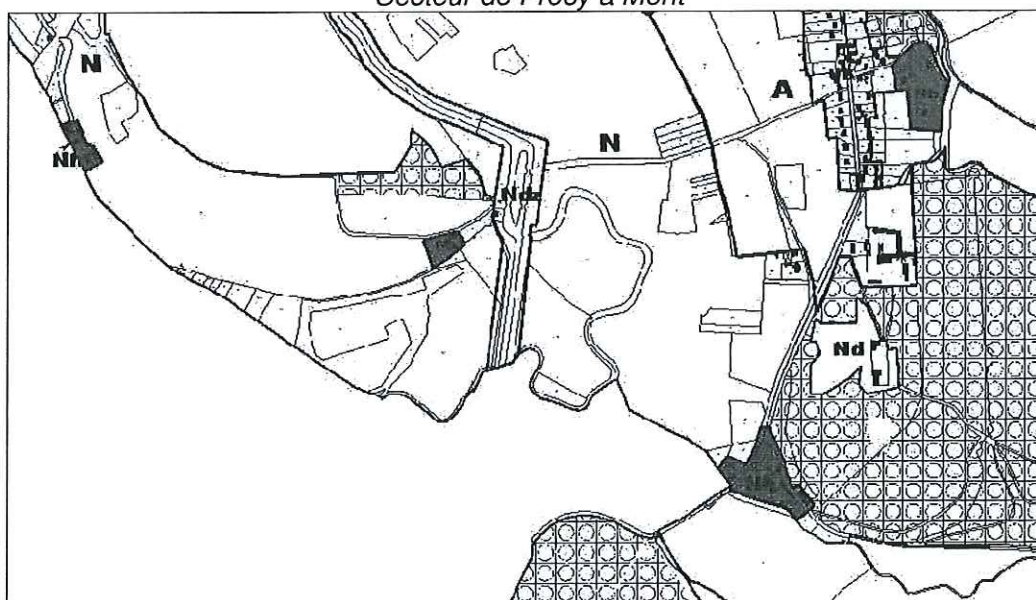
Aspect extérieur des constructions :

Les règles visent à favoriser l'intégration paysagère des constructions dans le site naturel, et dans le respect de l'architecture locale.

- Le **secteur Nh** correspondant à un habitat ponctuel en milieu naturel. Il n'est pas souhaité de nouvelles constructions, mais des extensions mesurées pour ce secteur.

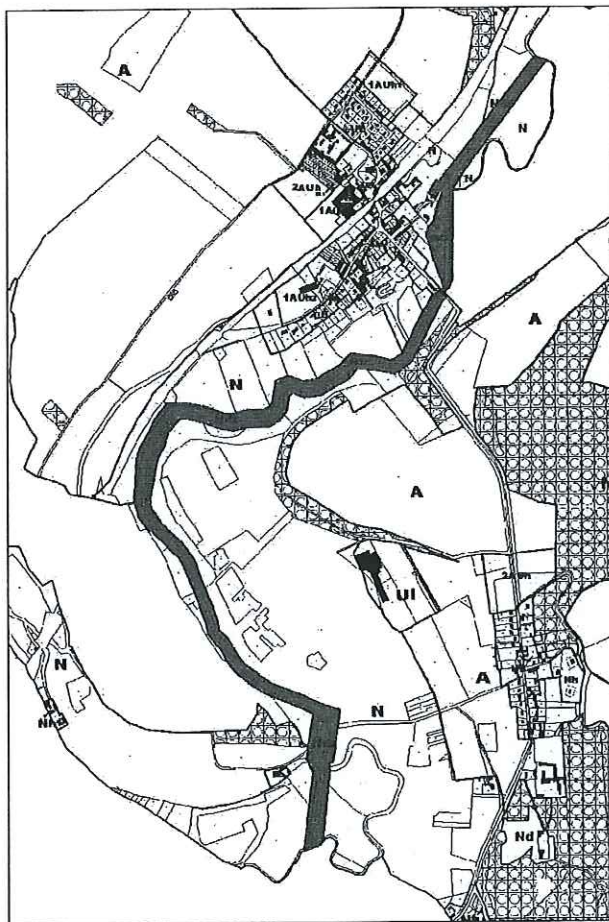


Secteur de Prény à Mont



Secteur de Bourneville

- Le **secteur Ndz** correspondant à l'emprise du canal de l'Ourcq et à ses abords immédiats ou sont autorisées les installations et constructions liées à l'entretien ou la mise en valeur du canal.



L'ensemble de la zone et des secteurs ont été appréciés à partir du Porter à Connaissance de l'Etat, et notamment de la DREAL sur la délimitation des zones naturelles et suivant l'examen des protections et zones sensibles, fournies par la DREAL :

- ZNIEFF
- ZICO
- Corridors écologiques
- Zone sensible grande faune
- Arrêté de Biotope

III. Tableau des superficies

Zones	Superficie En hectare	Pourcentage par rapport à la superficie communale
A	730,45 ha	55,0%
A	730,45 ha	55,0%
N	522,45 ha	39,3%
Nd	3,99 ha	0,3%
Ndz	18,44 ha	1,4%
Nh	6,44 ha	0,5%
N	551,32 ha	41,5%
Superficie communale	1327,6 ha	96,5%

CHAPITRE IV DISPOSITIONS DIVERSES

I. Les Espaces Boisés Classés (EBC)

Rappel : L'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme interdit tout changement de vocation et tout défrichement dans les Espaces Boisés Classés mais n'interdit pas la gestion normale des bois, ni les coupes (sous conditions).

En ce qui concerne les espaces boisés non classés et appartenant à un ensemble de plus de 4 ha, la législation forestière demeure, à savoir : le défrichement devra, au préalable, avoir fait l'objet d'une autorisation en application d l'article L 311-1 du Code Forestier pour les particuliers et L 312-1 du même code pour les collectivités Locales. Les dispositions de l'article L 311-3 du dit code précisant les cas de refus.

Les espaces boisés classés concernent les massifs forestiers et les boisements de campagne notamment sur les pentes pour leur rôle écologique et anti érosif.

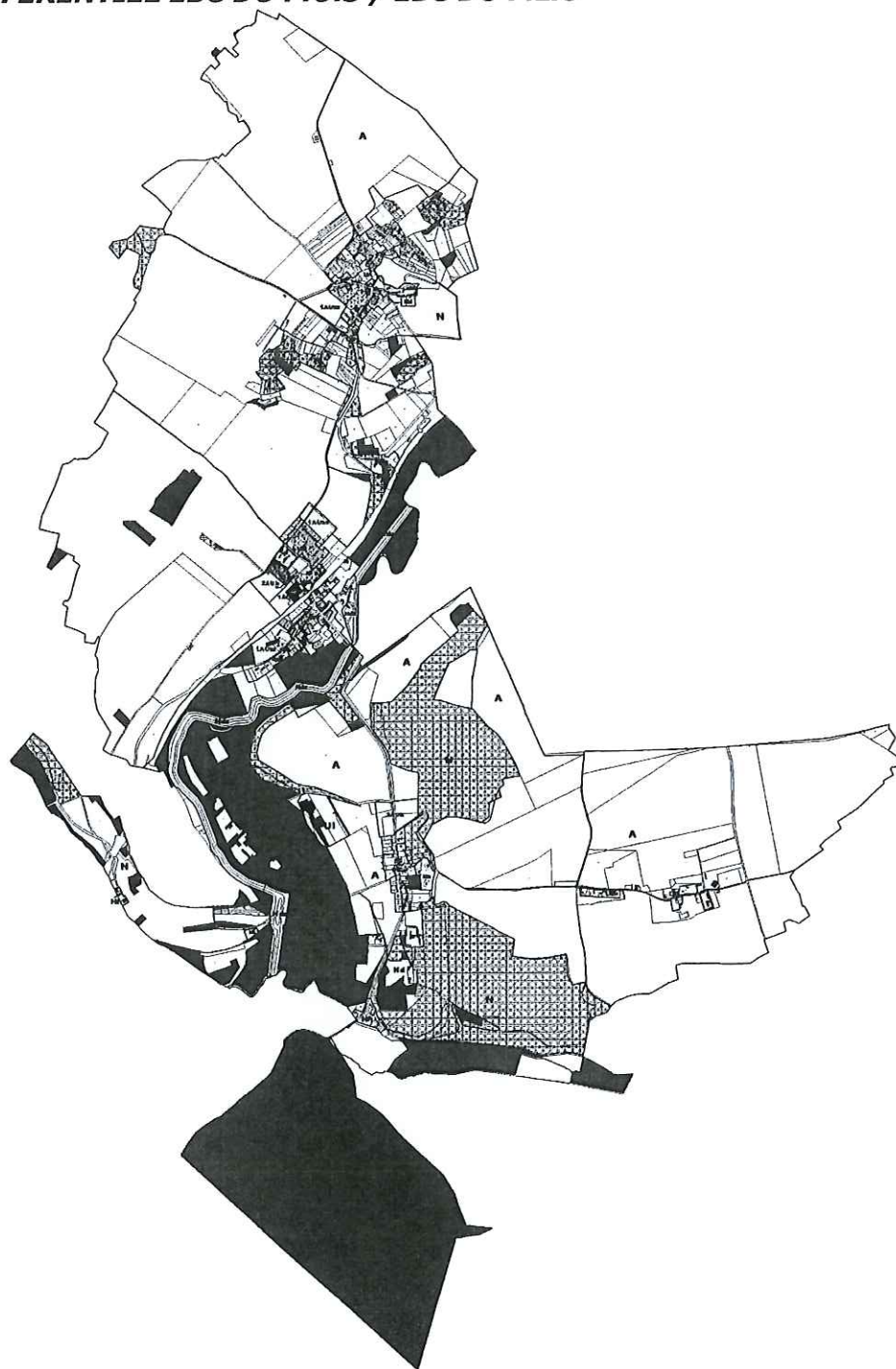
Les boisements des zones marécageuses n'ont pas été retenus comme EBC eu égard aux recommandations de la DREAL et de la DDAF afin de permettre la reconquête écologique des marais en prairies humides ou roselières.

Certains EBC de type rideau d'arbres ayant disparu n'ont pas été reconduit comme EBC.

Rappelons que ces espaces boisés jouent un rôle primordial dans le biodiversité et la richesse écologique de la région, reconnu par des classements en ZNIEFF, ZICO, Ils sont des espaces d'accueil et de passage des grands mammifères, jouant un rôle non négligeable de corridor écologique, et il y a lieu de maintenir cette structure végétale qui participe à la qualité du cadre de vie de la commune.

I.1. SITUATION DES EBC



I.2. DIFFERENTIEL EBC DU P.O.S / EBC DU P.L.U

-  **EBC en +, ajoutés aux EBC du POS** : écrans bioclimatiques, boisements de versants, et forêts structurantes
-  **EBC en -, supprimés des EBC du POS** : espace appartenant à l'écosystème du marais, et boisements ayant disparu

Superficie totale des EBC du POS :	251,33 Ha
Superficie totale des EBC du présent plan	273,10 Ha
Différentiel :	+ 21,77 Ha

Remarque : Le rapport de présentation du POS citait une « superficie d'espaces boisés d'environ 266 ha ». Cette superficie a été calculée avec une marge d'erreur du fait de la réalisation manuelle du plan et du mode de calcul.

Le report informatique des EBC du POS indique une superficie réelle de 251,33 ha (mesuré à l'aide du logiciel Autocad).

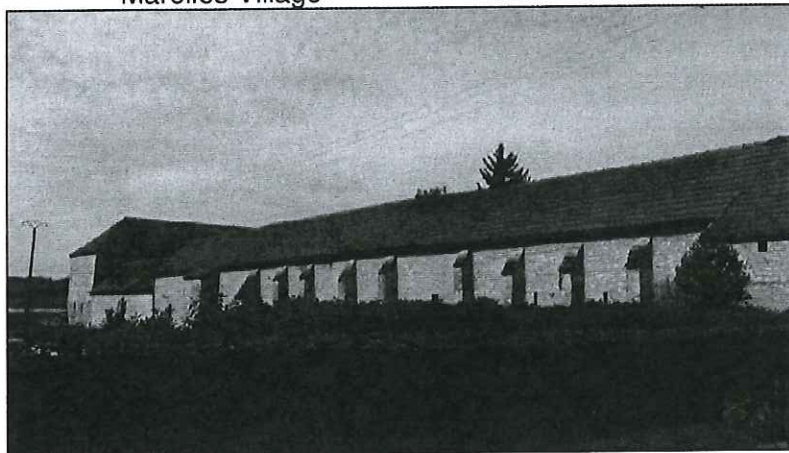
La superficie des EBC du PLU est plus importante que la superficie des EBC du POS.

II. LES ELEMENTS ARCHITECTURAUX ET PATRIMONIAUX REMARQUABLES, classés au titre de l'article L123-1-7 du code de l'urbanisme

Le territoire communal de Marolles est concerné par la présence de bâtiments et d'ensembles architecturaux de qualité, qui ont été repérés sur le plan de zonage, et classés au titre de l'article L-123-1-7 du Code de l'Urbanisme.

Ces éléments patrimoniaux, concourent à définir l'identité, et constituent une richesse pour la commune :

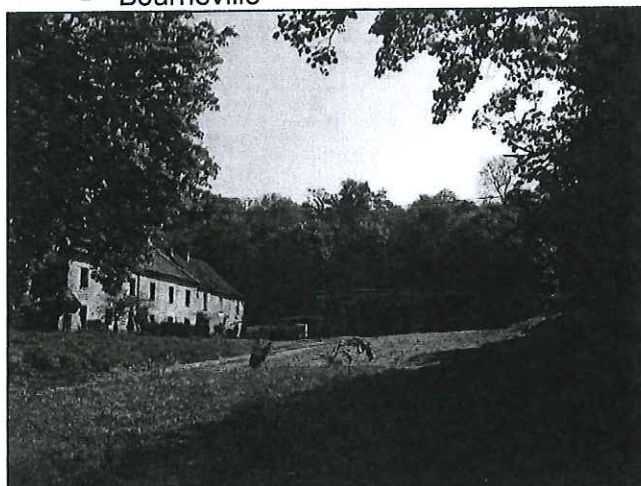
- Les fermes patrimoniales de :
 - Marolles Village



■ Préciamont



■ Bourneville



■ Le site du château de Bourneville



CHAPITRE V

TABLEAU RECAPITULATIF DES SURFACES

ZONES		SUPERFICIE	
Zones urbaines (UA, UB, UI)		33,7 ha	2,5%
Zones à Urbaniser (1AUh, 1Aum, 2AUh)		11,9 ha	0,9%
Zones à vocation agricole (A)		730,7 ha	55,1%
Zones naturelles (N, Nd, Nh, Ndz)		551,3 ha	41,5%
TOTAL DES ZONES		1327,6 ha	100,0%

Espaces boisés classés (répartis dans les différentes zones)		273,1 ha	20,6%
---	--	-----------------	--------------

CHAPITRE VI

EMPLACEMENTS RESERVES

Des mesures conservatoires ont été adoptées afin de permettre la réalisation ou l'aménagement d'espaces ou d'équipements d'intérêt général.

Les détails des emprises, leurs bénéficiaires et leurs superficies sont fournis en annexe du Plan.

ER 1 : Place publique - 9 011 m²

ER 2 : Ecole – 6 276 m²

ER 3 : Extension de la salle des fêtes – 454 m²

ER 4 : Assainissement et cheminements piétons – 2 343 m²

CHAPITRE VII

SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

Toutes les servitudes grevant le territoire communal ont été recensées dans la lettre de Monsieur le Préfet de l'Oise le 15 juin 2006 portant à la connaissance de la municipalité l'ensemble des éléments avec lesquels le présent plan doit être compatible ainsi que les informations jugées utiles à l'élaboration de ce dernier.

Leur liste ainsi que leurs emplacements sont détaillés en annexe du plan.

CHAPITRE VIII

LES CONTRAINTES SUPRA COMMUNALES

La commune de Marolles est soumise aux orientations données par les documents supra communaux suivants :

- Schéma directeur du Valois

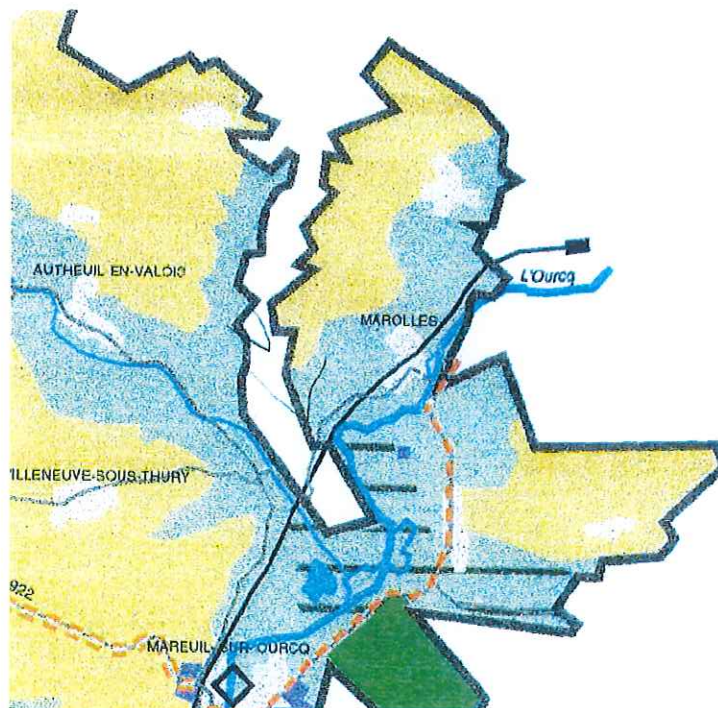
Le PLU de la commune doit être en adéquation avec ce document.

I. Le Schéma Directeur du Valois

Le Schéma Directeur du Valois a été approuvé le 10 mai 1995 et est désormais soumis au régime juridique des SCOT en application de la loi du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbain (loi SRU).

Le SCOT est actuellement en cours de révision.

Le présent Plan Local d'Urbanisme est compatible avec les orientations du Schéma Directeur intercommunal et ne comporte aucune disposition contradictoire, et ce conformément à l'article à l'article 122-1 du Code de l'Urbanisme



ENVIRONNEMENT

-  ESPACES A DOMINANTE BOISEE
- ESPACES A DOMINANTE AGRICOLE :
 -  - Sur milieux naturels et paysages sensibles
 -  - Sur paysages sensibles
 -  - A sensibilité exclusivement agricole
-  MILIEUX NATURELS REMARQUABLES
-  SECTEURS DE COUPURE NATURELLE
-  RESEAU HYDROGRAPHIQUE

URBANISATION

-  AGGLOMERATIONS URBAINES EXISTANTES

INFRASTRUCTURES

-  RESEAU ROUTIER PRINCIPAL
-  AXE STRUCTURANT DU TERRITOIRE
- RENFORCEMENT PROJETE DU RESEAU ROUTIER (aménagement ou réalisation nouvelle)
 -  - A moyen terme
 -  - A long terme
- PRINCIPE DE LIAISON
 -  - Sur réseau routier principal
 -  - Sur axe structurant
-  VOIE FERREE EXISTANTE
-  ECHANGEURS ROUTIERS PRO.
-  ACCES A AMENAGER
-  GARE FERROVIAIRE VOYAGEU
-  DECHARGE CONTROLEE
-  AERODROME

Les grands objectifs mis en œuvre par le Schéma Directeur sont les suivants :

- La maîtrise des poussées démographiques et urbaines
- L'amélioration du rapport habitat- emploi
- Le renforcement du niveau d'équipements
- Le maintien d'une activité agricole performante
- Le maintien d'environnement et d'un cadre de vie rural diversifié
- Le développement des vocations culturelles et touristiques
- La mise en place d'une solidarité intercommunale

II. Principaux objectifs du Schéma Directeur

Il s'agit de secteurs de grande plaine agricole ouverte où prime sur toute autre composante, une très forte logique de valorisation du territoire pour l'exploitation de grandes cultures.

L'objectif est donc de donner toute garantie à l'exercice et à la pérennité des exploitations agricoles et par conséquent d'inciter à une limitation des atteintes à cette activité.

PRECONISATION DU SHEMA DIRECTEUR DU VALOIS	REPONSE PLU DE MAROLLES
<u>Espaces à dominante agricole</u> <u>sur paysages sensibles (orangé)</u> Les boisements existants sur versants (sur les vallées et les buttes) doivent être préservés, notamment dans le cadre de l'élaboration ou de la révision des P.O.S., par leur classement au titre de l'article L.130.1 du Code de l'Urbanisme Les Plans d'Occupation des Sols devront : - identifier clairement les éléments remarquables du paysage local et soumettre à autorisation les travaux de nature à porter atteinte à ces éléments (application de l'article L.442-2 du code de l'urbanisme), - inventorier les secteurs de grande richesse écologique (milieux humides, passages de faunes, milieux remarquables, recensés en s'appuyant notamment sur la base de l'inventaire ZNIEFF, à réactualiser si nécessaire en fonction de données et études plus récentes) ainsi que les secteurs soumis à risques (inondation, coulées de boues), et y interdire toute urbanisation nouvelle susceptible de remettre en cause les équilibres écologiques identifiés, ou qui se trouverait soumise à un risque naturel prévisible, les préserver de toute implantation urbaine nouvelle.	Ces clauses sont intégrées dans le règlement Les éléments remarquables du paysage ont été repérés et classés au titre du L - 123 - 1 - 7 du CU. Les secteurs ont été classés en zone N, le repérage des éléments cités a été réalisé. Ces clauses sont intégrées dans le règlement

-recenser les éléments remarquables du patrimoine local (Monuments, grandes propriétés historiques, Parcs) et inciter à une préservation / valorisation des emprises et éventuellement de leurs abords.	☞ Ces clauses sont intégrées dans le règlement Les éléments patrimoniaux (fermes anciennes et sites historiques du château)ont été repérés et classés au titre de l'article L 123- 1 – 7.
<u>Espaces à dominante agricole</u> <u>sur milieux naturels et paysages sensibles</u> <u>(vert clair)</u> Les communes ne peuvent (dans les P.O.S.) interdire les implantations bâties agricoles sur leur territoire, mais elles doivent, au travers des dispositions qu'elles mettent en place, veiller à leur bonne intégration dans le paysage local (notamment en définissant les mesures d'intégration à respecter: hauteur, type et couleur de matériaux,...) A ce titre, les P.O.S. doivent identifier clairement les secteurs paraissant particulièrement exposés du point de vue du paysage, et définir les précautions et interdictions à respecter pour limiter les atteintes à la perception générale du site. L'implantation de nouvelles grandes unités agro-industrielle est interdite (cela ne s'appliquant pas, bien entendu, aux confortements et extensions nécessaires aux unités agro-industrielles existantes). Les développements urbains envisagés, notamment lors de l'élaboration des P.O.S., doivent limiter leur	Ces clauses sont intégrées dans le règlement

consommation d'espace agricole; la mise en œuvre de cet objectif pourra trouver diverses traductions dans les P.O.S. : en permettant, dans le respect des typologies urbaines en place, une relative densification des bourgs et villages, en préconisant des logiques de développement concentrique plutôt que linéaire ou éclaté de l'urbanisation, en programmant un minimum de densité sur les opérations nouvelles d'habitat,... Les franges des périmètres d'urbanisation (limites d'agglomération mais également entrées de villes, bourgs et villages) doivent faire l'objet d'une attention particulière; A ce titre les P.O.S. doivent justifier des mesures et traitements à respecter en la matière.	
<u>Prescriptions particulières du Schéma Directeur :</u> - La reconstruction faisant suite à un sinistre d'un bâtiment agricole existant est autorisée dans tous les secteurs - Les développements urbains doivent s'inscrire dans ou en continuité des agglomérations urbaines existantes (villes, bourgs, villages,...)	☞ Ces clauses sont intégrées dans le règlement ☞ Les zones d'extension urbaines de Marolles s'inscrivent en continuité des sites urbains existant.

<u>Prescriptions du schéma directeur : Cadrage démographique :</u> <i>L'objectif d'un développement qui tende à se rééquilibrer entre habitat, emploi et équipement local, suppose pour garder toute chance d'être effectivement tenu, que le Schéma Directeur mette en place un cadre général à la croissance démographique et urbaine sur l'ensemble des communes du Valois.</i> <i>Un cadrage a donc été retenu visant à préserver des possibilités d'évolution pour toutes les communes du Valois, tout en modulant légèrement les perspectives en fonction du rôle structurant, de la localisation et / ou de la taille des communes. Il est ainsi programmé un potentiel de développement démographique sur les villages dans la tendance générale du secteur. Un certain nombre de critères (force de la pression urbaine susceptible de s'exercer, sensibilité et intérêt des sites, taille de la commune) conduisent, toutefois, à moduler différemment le cadre de croissance potentielle selon les communes rurales du VALOIS, en distinguant deux rythmes de développement : l'un légèrement plus important sur les secteurs de forte pression (taux de 1,84 %/an), l'autre plus modéré (taux de 1,49 %/an) sur les secteurs d'environnement intéressant, notamment là où s'est exprimée une nette volonté de préservation du cadre rural, et de la qualité des sites et paysages.</i> <i>(Le cadrage défini correspond à l'objectif d'une croissance démographique sur le Valois qui n'excède pas un taux de 20% sur 10 ans).</i>	☞ Les préconisations du schéma directeur correspondent aux choix de développement de la commune : ☞ Celle ci a opté pour une hypothèse de développement de la population de l'ordre de 22% en 15 ans soit une population de 800 habitants en 2020. Ces hypothèses respectent les seuils donnés par le schéma directeur.
---	---

<u>Sur les villages :</u> Potentiel de développement démographique pour les communes rurales du Sud : 20% sur 10 ans, ces communes étant davantage soumises à la pression urbaine. Marolles se situe dans la zone de développement dit modéré. Le seuil maximum de population est fixé par le Schéma Directeur du Valois à 880 habitants pour 2015.	
---	--

TROISIEME PARTIE
MISE EN ŒUVRE DU PLAN

INTRODUCTION

Le Plan Local d'Urbanisme est un document de planification communale qui détermine les perspectives d'évolution de la commune, notamment dans les zones urbanisées.

Si le document est le plus souvent nécessaire à la conduite d'une bonne planification du cadre communal dans ses aspects de document juridique contenant le droit d'occupation et d'utilisation des sols, il n'est souvent pas suffisant pour toute la mise en œuvre des objectifs que la commune a voulu inscrire dans celui-ci.

Ainsi, la mise en œuvre du Plan Local d'Urbanisme implique:

- une prise en compte des impacts que peut générer celui-ci sur l'environnement,
- une mesure des implications financières, foncières et en terme d'équipements que les effets de celui-ci peuvent engendrer,
- une approche des actions complémentaires et d'accompagnement.

Ces complémentarités permettent de satisfaire à l'objectif de maintien et d'amélioration du cadre de vie des habitants de la commune.

CHAPITRE I

LES IMPLICATIONS

Les implications sont d'ordre financier et partenarial.

La commune devra acquérir les emplacements réservés que le document lui attribue pour la réalisation des ouvrages ou espaces publics.

Pour assurer ces financements, la commune peut:

- bénéficier de la Taxe Locale d'Équipement (T.L.E.) pour les constructions et agrandissements de bâtiments implantés sur le territoire communal (cf. Code Général des Impôts),
- solliciter des subventions pour les travaux d'extension et de renforcement des réseaux d'infrastructures,
- demander des participations pour la réalisation d'équipements nécessités par l'urbanisation de la zone AU (si, dans celle-ci, la T.L.E. n'est pas applicable) et dans laquelle un Programme d'Aménagement d'Ensemble (P.A.E.) aura été approuvé par le Conseil Municipal (cf. article L 332-9 du Code de l'Urbanisme),
- peut instituer la Participation pour Voirie et Réseaux (P.V.R.) pour l'aménagement des voies existantes et/ou l'établissement ou l'adaptation des réseaux associés à la voirie, lorsque ces travaux sont réalisés pour permettre l'implantation de nouvelles constructions. Lorsqu'une voie préexiste et qu'aucun aménagement supplémentaire de la voie n'est prévu, les travaux peuvent ne concerner que les réseaux. En clair, l'utilisation de la PVR ne suppose plus nécessairement l'exécution de travaux de voirie.

Dans le cadre de ses finances publiques et en faisant appel aux différentes subventions qu'elle peut solliciter et obtenir des autres collectivités et de l'Etat, la commune doit pouvoir faire face aux dépenses engendrées par ces différents projets.

Concernant les zones d'urbanisation futures :

En terme d'assainissement, la station d'épuration intercommunale prévue à la Ferté Milon permet la faisabilité des opérations d'extension urbaine.

Les différentes zones d'extension urbaine seront confiées à un aménageur public ou privé qui supportera l'équilibre financier des opérations.

CHAPITRE II

LES ACTIONS D'ACCOMPAGNEMENT

Comme rappelé précédemment, la municipalité peut conduire une politique foncière pour acquérir les terrains nécessaires à l'aboutissement de ses projets inscrits dans le présent document.

Dans cette optique, elle a la possibilité d'instituer, si nécessaire, un Droit de Préemption Urbain (voir plus haut partie II, chapitre I) pour réaliser des acquisitions sur l'ensemble des zones urbaines (U), en plus de la procédure d'acquisition d'emplacements réservés inscrits dans le Plan Local d'Urbanisme.

La commune peut également se constituer une réserve foncière en usant des procédures suivantes: Déclaration d'Utilité Publique (D.U.P.), Zone d'Aménagement Concerté (Z.A.C.) ou Zone d'Aménagement Différé (Z.A.D.).

Les terrains ainsi réservés grâce à ces différentes procédures sont destinés à la réalisation d'équipements collectifs, d'actions ou d'opérations d'aménagement ayant pour objet de prendre en considération les dispositions de la loi d'orientation sur la ville du 13 juillet 1991.

Ces réalisations doivent également permettre, selon les termes de l'article L 110 du Code de l'Urbanisme, "d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transport répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales" et ce, dans un souci d'harmonisation des différentes actions au niveau intercommunal, afin de respecter l'autonomie, les prévisions et les décisions d'utilisation de l'espace des collectivités publiques concernées.

A cette fin, elle peut mettre en œuvre tous les moyens que le Plan Local d'Urbanisme lui apporte et mener, avec la volonté d'une gestion cohérente et équilibrée de la commune et de son environnement, toutes les actions d'accompagnement qui inciteront à la réalisation des objectifs retenus.

La loi SRU du 13 décembre 2002 (article L.332-11-1) offre à la Commune la possibilité d'instituer une participation pour le financement de tout ou une partie des voies nouvelles et des réseaux réalisés pour permettre l'implantation de nouvelles constructions. Le Conseil Municipal devra arrêter par délibération pour chaque voie nouvelle et pour chaque réseau réalisé la part du coût des travaux mise à la charge des propriétaires riverains.

CHAPITRE III

INCIDENCES DES DISPOSITIONS DU P.L.U. SUR L'ENVIRONNEMENT

I. La Commune et l'eau

L'eau est présente dans la commune, elle est à la fois une contrainte et un atout. Le territoire communal est structuré par la présence de la vallée de l'Ourcq dont le fond de vallée constitue l'exutoire naturel des versants. Le canal de l'Ourcq organise le déplacement principal du flux hydraulique aérien.

- Les eaux superficielles : Les thalwegs et micro vallons qui constituent des lignes d'eau ont été repérés sur le plan de zonage.
- Le fond de vallée : L'emprise du canal a été classée en secteur naturel spécifique
- Le fond de vallée humide a été classé en zone naturelle stricte.

Assainissement des eaux usées :

En ce qui concerne l'assainissement des eaux usées, la commune va être reliée à la station d'épuration intercommunale de La Ferté Milon, prévue pour 4500 eq/hab.

La part des effluents pour la commune de Marolles est de 1000 eq/hab.

Ce choix va permettre d'étendre l'assainissement à des zones aujourd'hui non desservies par celui-ci et à assurer ainsi une bonne gestion du système (extensions de Marolles, de Bourneville et de Précy-à-Mont prévues au PLU).

Les réseaux actuels d'assainissement et d'adduction d'eau potable, la création d'une nouvelle station d'épuration intercommunale sur la commune de la Ferté Milon permettront ainsi de satisfaire au développement prévu de la commune.

Assainissement des eaux pluviales :

Les futures zones d'aménagement prévues (AU) ont dans leurs orientations d'aménagement des dispositions spécifiques concernant l'aménagement des eaux pluviales du domaine public (systèmes de noues d'infiltration, place plantée, fossés...). Concernant les eaux issues du domaine privé, elles doivent être traitées à la parcelle et infiltrées.

II. La Commune et les risques

Les espaces humides, à proximité des cours d'eau, et présentant une végétation caractéristique de marais, ne sont pas destinés à accueillir une urbanisation future, et ont été classés en zone naturelle N.

Concernant les zones urbaines, le risque d'inondations et de coulées de boues a été pris en compte dans le choix des futures zones d'urbanisation et la réglementation des zones urbaines, à travers le repérage des thalwegs, susceptibles de canaliser les eaux de ruissellement.

Les EBC présents sur les bords pentus de la vallée de l'Ourcq ont été conservés, de façon à maintenir les sols, lutter contre l'érosion, et drainer ces espaces humides.

Concernant les coulées de boues :

La carte des sensibilités aux risques de coulées de boues signale un risque moyen à fort sur l'ensemble de la commune.

Ces données ont été intégrées dans l'établissement de la carte de lignes de ruissellement qui indiquent les principaux couloirs potentiels de coulées de boues.

- Sur Bourneville, la situation du couloir d'érosion est connue, la route de Vaux-parfonds canalise les eaux de ruissellement en s'inscrivant comme couloir d'érosion.
- Sur Précý-à-Mont, la route canalise les eaux de ruissellement les potentielles coulées de boue. La zone AU n'est pas concernée par les couloirs d'érosion.
- Sur Marolles village, les zones AU ne sont pas concernées par les couloirs d'érosion.

Les autres couloirs d'érosion sont maintenus par la forêt de versant, classée en EBC.

Concernant la sensibilité des risques de remontées de nappe :

Dans le règlement, les sous-sols sont interdits par principe de précaution sur les zones concernées (UA, UB, UI, 1AUh, 1AUm).

La carte montre une sensibilité au risque sur le village de Marolles.

Notre examen des sites concernés, montre à partir d'un entretien avec les élus, de l'examen approfondi des cartes géologique et pédologiques : formations calcaires du Lutétien non concernées par les remontées de nappes, et formations sableuses (e6a) non concernées par des remontées de nappes. Le risque se situe sur les formations alluviales bien repérées sur la carte géologique.

Une confirmation de ces données est réalisée à partir de la carte pédologique, réalisée par l'INRA en 1976, qui précise que les sols concernés ne présentent aucune hydromorphie.

Par ailleurs, toute remontée de nappe a un témoignage pédologique visible dans son profil lié à la présence de fer ferrique ou ferreux identifiable à l'œil, ce qui n'est pas le cas sur la commune.

Concernant les risques de mouvements de terrains liés aux cavités souterraines et aux chutes de blocs :

Le règlement de zones concernées prend en compte cette donnée.

III. La Commune et les milieux naturels

La définition des zones naturelles prennent en compte les grands écosystèmes de la commune : boisements, prairies humides, ripisylve.

Les corridors écologiques inter ou intra forestiers au sud de Bourneville ont été intégrés dans la zone naturelle (N), non constructible.

Les corridors écologiques ont également été pris en compte dans l'établissement du zonage et du règlement du PLU.

Toute la partie boisée présente sur la commune constitue une zone de grande richesse écologique et forme un corridor écologique important, à échelle intercommunale. La totalité de cet ensemble a été classé en zone N.

Les espaces de marais et les peupleraies de la vallée de l'Ourcq ont fait l'objet d'un classement en zone N, de façon à protéger leur spécificité. Ces espaces ne sont pas classés en EBC de façon à permettre leur entretien, et la ré-ouverture éventuelle de prairies caractéristiques de ces milieux.

La volonté communale de préserver et de retrouver les prairies humides de la vallée s'est traduit par le déclassement des EBC présents le long du cours d'eau. De cette façon les peupleraies existantes pourront progressivement laisser la place à un système de prairies inondables d'une biodiversité beaucoup plus riche.

Les espaces bâtis ponctuels en milieu naturel ont fait l'objet de secteurs spécifiques Nh, Nd et NDz, dans lesquels seules sont autorisées des extensions limitées des constructions existantes, ou les constructions liées à l'entretien et la gestion de ces espaces.

La zone urbaine de Vaux-Parfonds reconnaît le bâti existant et n'utilise donc pas de terre agricole. Il n'a pas été souhaité, sur cette zone, de s'étendre de l'autre côté de la voie, de façon à préserver l'espace agricole.

La consommation d'espace agricole est donc très limitée.

V. La commune et le paysage

Les paysages naturels

La mise en place des zones naturelles a pris en compte la réalité du grand paysage. Les espaces boisés et les espaces sensibles au plan écologique (espaces humides de fond de vallée,...) ont été classés en zone N selon un zonage conforme aux recommandations de la DDEA (comme la zone A).

L'espace agricole a été classé en zone A, afin de protéger et de maintenir strictement l'activité agricole et ses paysages.

Le choix des zones d'extensions urbaines (1AUh, 1AUm, 2AUh) a été réalisé en prenant en compte le paysage naturel et le patrimoine paysager local en continuité du bâti existant.

Les paysages urbains

Le zonage et le règlement ont été établis à partir d'une typologie urbaine et architecturale (types de paysage urbains).

Le développement urbain prévu accompagne la trame urbaine existante et limite les impacts paysagers. Le concept de paysage urbain a permis de rendre opérationnelle la réalité architecturale et urbaine du site dans le cadre du règlement et du zonage du PLU.

Les éléments du règlement proposent l'accompagnement et la continuité de l'architecture traditionnelle de la commune. Les zones AU se situent dans le même esprit.

VI. La Commune et le patrimoine

La prise en compte du patrimoine naturel et architectural et l'objectif de préservation de celui-ci sont traduits dans le zonage et le règlement du PLU.

Le patrimoine naturel est protégé. Le patrimoine bâti fait l'objet de protections.

