



Département de l'Essonne

Commune de
Marolles-en-Beauce

Carte communale

**Rapport de
présentation**

*Vu pour être annexé
à la délibération du Conseil municipal
du 11 juin 2018*

Maître d'ouvrage

**Commune de
Marolles-en-Beauce**

*48, Grande Rue
91150 Marolles-en-Beauce
tel : 01 64 95 81 52*

Bureau d'études

**Cabinet Avice,
architecte-urbaniste**

*3, rue d'Hauteville,
75010 Paris
tel : 01 82 83 38 90*

Table des matières

1. Introduction.....	3		
1.1. Situation.....	3		
1.2. Origine et étymologie.....	3		
1.2.1. Étymologie.....	3		
1.2.2. Histoire.....	3		
2. État initial de l'environnement.....	4		
2.1. Caractéristiques physiques.....	4		
2.1.1. Relief.....	4		
2.1.2. Hydrographie.....	4		
2.2. Caractéristiques paysagères.....	7		
2.2.1. Unités paysagères.....	7		
2.2.2. Points forts.....	7		
2.2.3. Points faibles.....	8		
2.2.4. Petit patrimoine.....	10		
2.2.5. Entrées de ville.....	10		
2.3. Milieu naturel.....	12		
2.3.1. Sites réglementaires.....	12		
2.3.2. Zones humides.....	12		
2.3.3. Espaces boisés.....	12		
2.3.4. Jardins.....	12		
2.4. Caractéristiques urbaines.....	13		
2.5. Caractéristiques du bâti.....	13		
2.5.1. Constructions traditionnelles.....	13		
2.5.2. Les constructions récentes.....	13		
2.5.3. Clôtures et portails.....	14		
2.5.4. Bâtiments d'exploitations.....	15		
2.6. Trame des voiries.....	17		
2.6.1. Hiérarchie.....	17		
2.6.2. Espaces publics.....	17		
2.7. La vie communale.....	21		
2.7.1. Les équipements publics et les propriétés communales.....	21		
2.8. Diagnostic agricole.....	22		
2.8.1. Résultats du recensement agricole.....	22		
2.8.2. Diagnostic agricole.....	22		
2.8.3. Exploitations dont le siège social se situe à Marolles.....	22		
2.8.4. Exploitations dont le siège social se situe sur une autre commune.....	22		
2.8.5. Labels de qualité et productions biologiques.....	23		
2.8.6. Aménagement foncier.....	23		
3. Patrimoine, contraintes et servitudes. 23			
3.1. Réglementations supérieures.....	23		
3.1.1. SDRIF.....	23		
3.1.2. SDAGE Seine-Normandie.....	24		
3.1.3. SAGE Nappe de Beauce.....	24		
3.1.4. PGRI du Bassin Seine Normandie.....	25		
3.1.5. PDUIF.....	25		
3.1.6. Le SRCE d'Île-de-France.....	26		
3.1.7. DDRM de l'Essonne.....	26		
3.2. Servitudes d'utilité publique.....	27		
3.2.1. Servitude I4.....	27		
3.2.2. Servitude A5.....	27		
3.2.3. Servitude EL7.....	27		
3.3. Risques naturels.....	27		
3.3.1. Aléa retrait-gonflement de l'argile.....	27		
3.3.2. Inondation par ruissellement des eaux pluviales.....	29		
3.3.3. Risque sismique.....	29		
3.4. Archéologie.....	29		
3.5. Réseaux et assainissement.....	29		
3.5.1. Réseau d'adduction d'eau potable.....	29		
3.5.2. Assainissement des eaux usées.....	29		
3.5.3. Eaux pluviales.....	30		
3.5.4. Gestion des déchets.....	30		
3.6. Energies.....	30		
4. Analyse socio-démographique.....	33		
4.1. Population.....	33		
4.1.1. Évolution du nombre d'habitants.....	33		
4.1.2. Indice de jeunesse.....	33		
4.1.3. Pyramide des âges.....	33		
4.1.4. Taux de natalité et de mortalité.....	34		
4.2. Logement.....	34		
4.2.1. Structure du parc de logements.....	34		
4.2.2. Confort des logements.....	35		
4.2.3. Rythme de construction.....	35		
4.3. Économie.....	35		
4.3.1. Emploi et activité.....	35		
4.3.2. Lieux de travail des actifs.....	35		
4.4. Estimation du « point-mort ».....	35		
5. Propositions d'aménagement.....	36		
5.1. Les objectifs de la municipalité.....	36		
5.1.1. Enjeux.....	36		
5.1.2. Scénarios de développement.....	36		
5.2. Estimations des besoins fonciers.....	36		
5.3. Description du projet.....	36		
6. Justifications et évaluation des incidences de la carte communale.....	38		
6.1. Justifications par rapport aux articles L.101-1 et L.101-2 du code de l'urbanisme.....	38		
6.2. Bilan des superficies constructibles.....	38		
6.3. Impact du projet sur l'activité agricole.....	38		
6.4. Impact du projet sur les sites Natura 2000.....	38		
6.4.1. Prise en compte par le projet de PLU.....	38		
6.4.2. Effets notables du projet de PLU.....	38		
6.4.3. Effets résiduels du projet de PLU.....	39		
6.4.4. Effets déterminés pour les espèces et habitats du site Natura 2000 « Pelouses calcaires du Gâtinais ».....	39		
6.4.5. Effets déterminés pour les espèces et habitats du site Natura 2000 « Pelouses calcaires de la Haute Vallée de la Juine ».....	39		
6.4.6. Effets déterminés pour les espèces et habitats du site Natura 2000 « Vallée de l'Essonne et vallons voisins ».....	39		

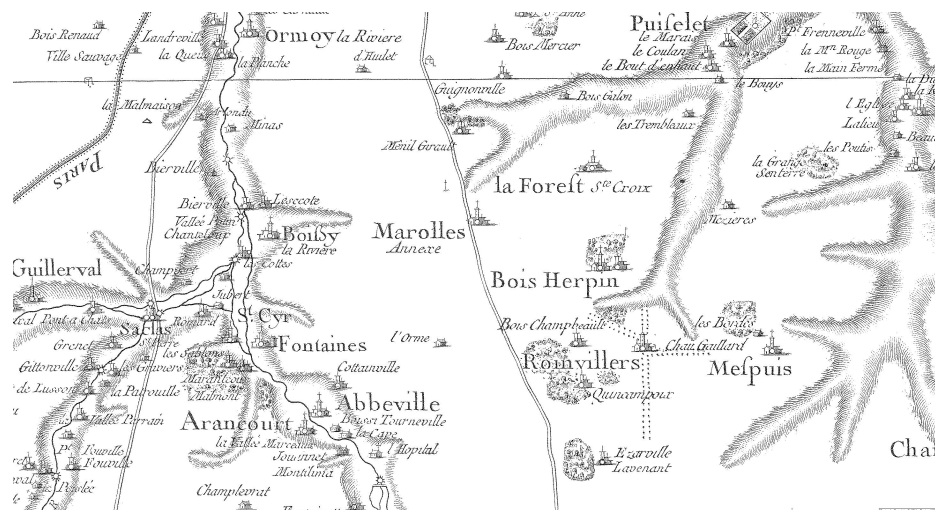
1. Introduction

1.1. Situation

Située aux portes de la Beauce, à cinquante kilomètres de Paris et d'Orléans, dans le département de l'Essonne et la région d'Île-de-France, Marolles-en-Beauce est une commune de 600 hectares comptant selon l'Insee, 207 habitants en 2013. La commune fait partie depuis 2008 de la Communauté d'Agglomération de l'Etampois Sud-Essonne qui compte trente-huit communes au 1^{er} janvier 2016, date de la transformation de la communauté de communes éponyme en communauté d'agglomération.

Ce petit village rural se trouve à 7 km au sud-est d'Étampes, 22 km au sud-est de Dourdan, 17 km au sud-ouest de La Ferté-Alais, 34 km au sud-ouest d'Évry, et une trentaine de kilomètres au sud-ouest de Palaiseau et Corbeil-Essonne.

Les communes limitrophes sont La Forêt-Sainte-Croix et Bois-Herpin à l'est et Boissy-la-Rivière à l'ouest et Abbéville-la-Rivière au sud. Le parc naturel régional du Gâtinais Français est situé à seulement 6 km de Marolles.



Extrait de la carte de Cassini (vers 1750)

En 2007, un remembrement a remodelé le parcellaire et a modifié les limites de la commune, aujourd'hui encore certains documents n'affichent pas les données actualisées.

1.2. Origine et étymologie

1.2.1. Étymologie

Le nom de la commune se fonde sur son environnement et sa topographie, qui s'apparente à une grande plaine, et tire son origine du gaulois *maros* (grand) et *ialos* (clairière), et aux termes latins *marolium* (grand espace, grand champ) et *materiola*, *materia* (bois de construction). La toponymie évoque donc la forêt et indique une origine liée aux essarts, ces grands défrichements qui avaient cours au Moyen-Âge¹. Les habitants de Marolles sont appelés les Marollais et les Marollaises.

1.2.2. Histoire

L'histoire des habitants de Marolles serait liée à celle de la châtellenie de Mesnil-Girault.

Aux XIV^e et XV^e siècles, Marolles est considéré comme un village de colonisation dirigé par l'abbaye Sainte-Croix d'Orléans.

Au XVIII^e siècle, Marolles est une annexe de Fontaine la Rivière.

En 1883, Marolles devient officiellement Marolles-en-Beauce sous la Troisième République.

Sous l'occupation allemande en 1940, la quasi-totalité des villageois part en exode en direction de l'Ouest.

Après avoir subi de lourdes pertes lors de la Seconde Guerre Mondiale, le village se modernise avec notamment le développement de la mécanisation.

¹Source: <http://www.marollesenbeauce.webou.net>

2. État initial de l'environnement

2.1. Caractéristiques physiques

2.1.1. Relief

Le territoire communal se trouve sur un plateau de la Beauce balayé par les vents en provenance de l'ouest.

Le point culminant s'élève à 146 m d'altitude alors que le point le plus bas est à 126 m, soit seulement 20 m de dénivelé.

Ce très faible relief permet d'apercevoir le village alors même que l'on se tient à une grande distance, et cela depuis tous les points cardinaux.

Ce plateau est plissé de lignes, on repère une ligne de points bas orientée du sud-ouest vers le nord-est et le village se situe entre une ligne de points hauts et de points bas.

2.1.2. Hydrographie

Aucun cours d'eau ne traverse la commune.

Au XVIII^{ème} siècle, le village comptait encore deux puits, profonds de 75 mètres, et quatre mares destinées à recueillir les eaux pluviales, à l'agriculture, à abreuver un bétail encore important à l'époque et à lutter contre les incendies. Les mares

Aujourd'hui, les forages ne sont plus utilisés et les trois mares restantes ont été réaménagées².

Il n'y a pas de cours d'eau à Marolles mais on remarque des lignes de points bas au nord de la commune.

²Source : <http://www.marollesenbeauce.webou.net/patrimoine.html>

Marolles-en-Beauce

Carte communale

Situation

Cabinet Avicé,
architecte-urbaniste

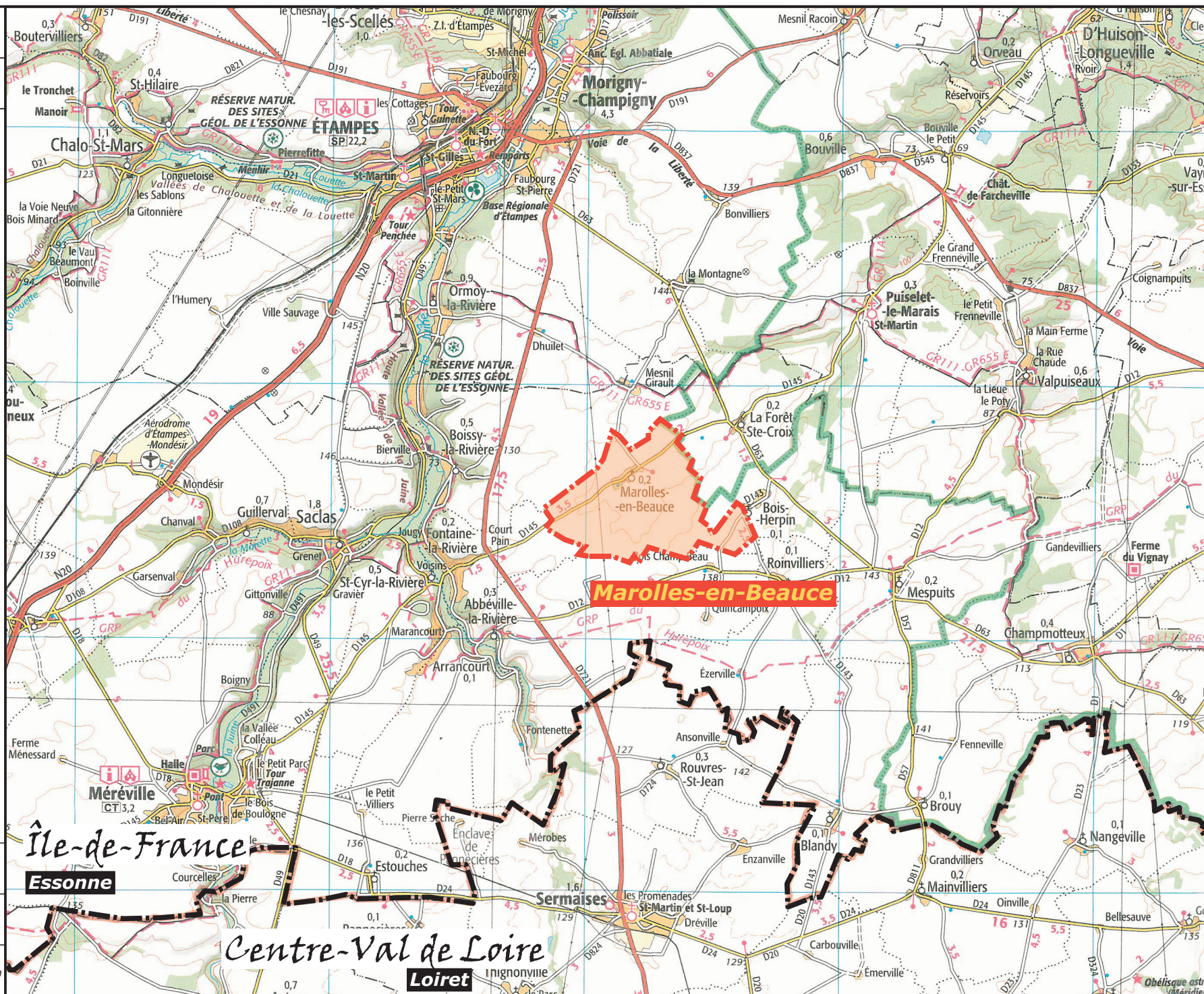
Mai 2017

Nord



Echelle : 1/100 000

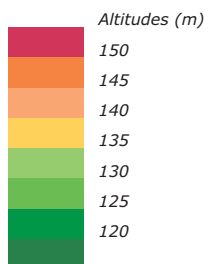
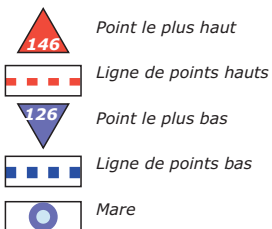
0 1 2 3 4 km



Marolles-en-Beauce

Carte communale

Relief



Cabinet Avice,
architecte-urbaniste

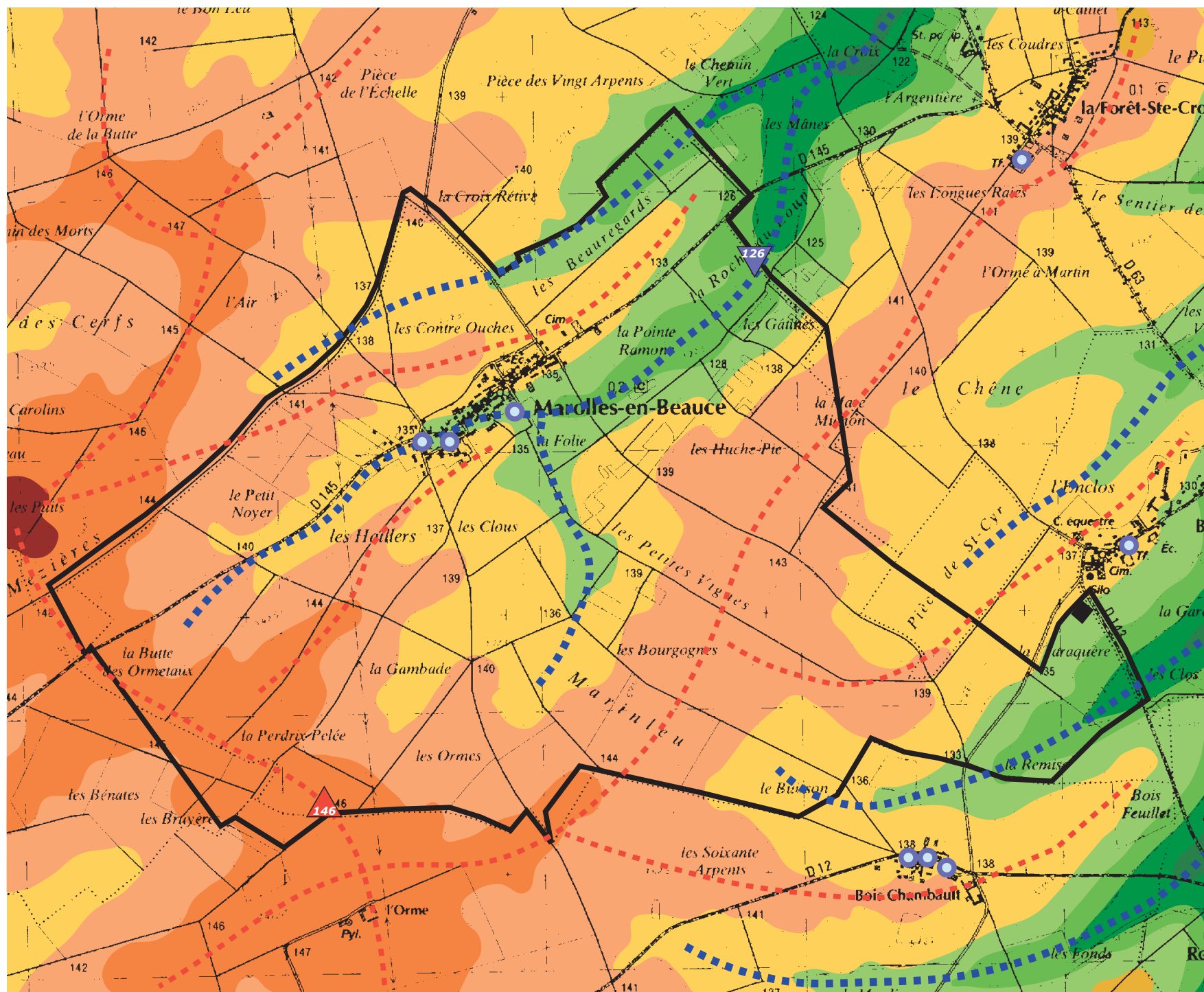
Octobre 2017

Nord



Echelle : 1/20 000

0 500 m



2.2. Caractéristiques paysagères

2.2.1. Unités paysagères

Il ressort de l'atlas des paysages de l'Essonne, édité par le CAUE de l'Essonne, que ce département offre deux grands ensembles paysagers contrastés : les plateaux et les vallées. Marolles est implantée sur un plateau et ne comporte pas de vallée sur son territoire. Ce paysage se compose ainsi de grands espaces ouverts non bâtis et majoritairement agricole, utilisé pour les grandes cultures, offrant des espaces de respirations à grande échelle. Le village est peu perceptible.



Toutefois, le plateau est plissé. Les ondulations laissent apparaître des lignes de force orientées du sud-ouest vers le nord-est. Ainsi, une douce vallée sèche se dessine au sud du bourg et offre des vues plus lointaines vers l'est. On distingue bien le village voisin de La Forêt-Sainte-Croix.

2.2.2. Points forts

Le château d'eau et l'église et son clocher sont des repères paysagers visibles depuis une grande distance.



Un ensemble de bosquets se combinent visuellement pour donner depuis le village une impression d'horizon forestier.



Le village et ses silhouettes bâties s'aperçoivent de loin. Malgré la composition en village-rue le long de la départementale, il n'y a pas d'impression d'étalement urbain, et pas de mitage.



Le village longe une courbe de niveau située entre une ligne de points hauts et une ligne de points bas.

Les hangars et bâtiments agricoles, sobres et homogènes, s'intègrent parfaitement dans le paysage environnant. Leurs façades et toitures en tôles teintées en gris bleuté a pour effet de les fondre dans le ciel.





La limite nord entre le village et les champs est intéressante car nettement dessinée, avec une voie et des murs de clôtures : cette caractéristique est à préserver. Une construction de l'autre côté viendrait casser cet aspect.



Un noyer majestueux se trouve isolé à proximité du hangar agricole à la sortie nord-est du village.



2.2.3. Points faibles

Les panneaux publicitaires visibles apposés sur des bâtiments anciens et visibles depuis l'espace public cassent le charme rural du village.

Il y a un panneau à l'entrée est du village.

La localisation de l'atelier communal en plaques de ciment, situé derrière l'église, n'est pas le plus adéquat sur le plan du paysage.



Les réseaux ne sont pas enterrés.



Marolles-en-Beauce

Carte communale

Paysage

- Plateau** Unité paysagère
- Limite d'unité paysagère
- Point de vue remarquable
- Point fort
- Ligne haute tension
- Zone urbanisée
- Arbre remarquable
- Mare

Source photo aérienne : Ign - Géoportail

Cabinet Avice,
architecte-urbaniste

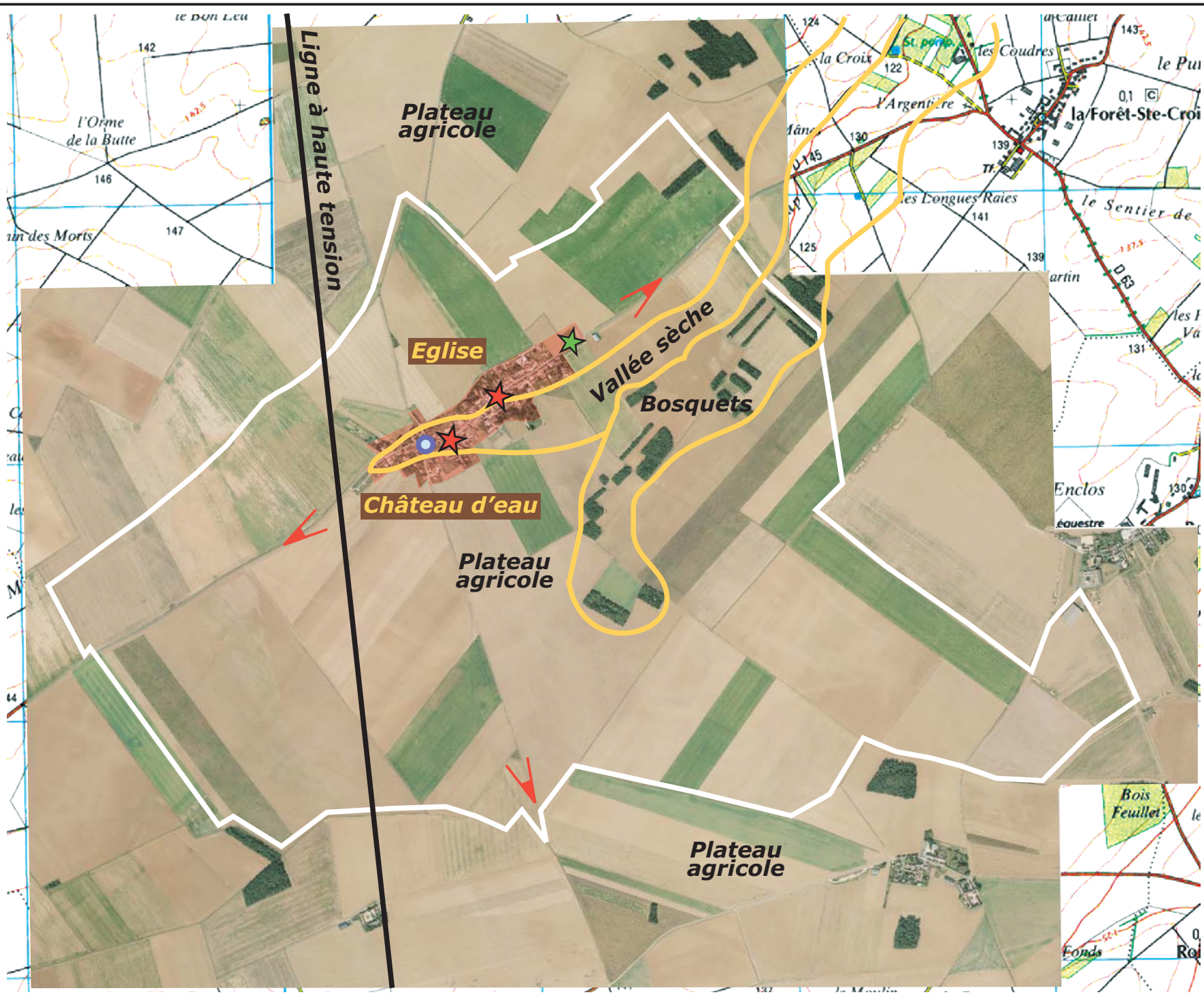
Octobre 2017

Nord



Echelle : 1/20 000

0 500 m



2.2.4. Petit patrimoine

On trouve à Marolles les ouvrages suivants :

- Un monument aux morts à côté de l'église ;
- Une croix de la mare.
- Deux autres mares existent dans le village mais sont moins visibles.



2.2.5. Entrées de ville

Entrée dans le village par le nord en venant du Mesnil-Girault

Cette entrée donne à voir des constructions pavillonnaires récentes et un mur d'enceinte ancien en pierre.



Entrée dans le village par l'ouest

Cette séquence montre un développement urbain assez récent, en limite du village, fait de constructions pavillonnaires implantées en retrait de la voie publique. Les jardins arborés et les plates-bandes enherbées confèrent à l'ensemble un aspect verdoyant. Le château d'eau est visible au loin.



Entrée dans le village par l'est

Cette entrée dans le village est sans doute la plus intéressante de par la présence des deux bâtiments agricoles qui encadrent la route. Un grand noyer s'élève sur la droite. Le clocher de l'église est rapidement visible au loin.



Vues remarquables

A de nombreux endroits, lorsque l'on se place dans la Grande Rue, l'église et le château d'eau sont des points de repère vers lesquels la vue converge. Cet effet de convergence se trouve accentué par l'alignement des constructions à la voie publique.



2.3. Milieu naturel

2.3.1. Sites réglementaires

Aucun site écologique remarquable (Natura 2000 ou ZNIEFF³) n'est situé sur le territoire communal. Les communes de Saclas, Boissy-la-Rivière, Fontaine-la-Rivière, Ormoy-la-Rivière, Saint-Cyr-la-Rivière, Puiset-le-Marais, et Valpuiseaux sont concernées chacune par un site Natura 2000 de la directive habitats. Une réserve naturelle nationale est localisée dans la commune voisine d'Ormoy-la-Rivière.

³Zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique

2.3.2. Zones humides

L'inventaire des zones humides avérées et des zones prédisposées à la présence de zones humides, réalisé par la DRIEE⁴, n'identifie aucune de ces zones à Marolles. Toutefois, les élus signalent l'existence de trois mares situées dans le village.

2.3.3. Espaces boisés

Le territoire communal est majoritairement agricole et ne contient que très peu de surfaces boisées mais compte une vingtaine de bosquets situés pour la plupart sur la rive droite de la vallée sèche, opposée au village. S'ils occupent une faible surface, leur disposition vient refermer l'horizon et donne l'impression d'un horizon boisé. La préservation de ces bosquets est très importante pour la biodiversité car ils sont le dernier refuge pour les espèces sauvages. Deux bosquets ont été plantés à l'occasion du remembrement de la commune.



2.3.4. Jardins



Les jardins du village accueillent une part de la biodiversité locale et contribuent à verdifier l'espace urbanisé, qui reste assez minéral.

⁴Direction régionale et interdépartementale de l'environnement et de l'énergie

2.4. Caractéristiques urbaines

L'ensemble des constructions à l'exception d'un bâtiment agricole excentré sont regroupées dans le village, sous la forme d'un village-rue sur 800 m de long, bâties de chaque côté de la route qui le traverse d'ouest en est. Les maisons de la deuxième moitié du XXe siècle se fondent parmi une majorité de constructions anciennes en pierre. La cabine téléphonique a depuis été enlevée.



2.5. Caractéristiques du bâti

2.5.1. Constructions traditionnelles



Les constructions anciennes sont alignées à la voie publique et ont généralement un rez-de-chaussée surmonté de combles ; les plus hautes ayant un étage. Il s'agit pour beaucoup d'entre elles de fermes comprenant de grandes dépendances. La forme du plan est longiligne.



Elles sont bâties en pierre claires. Leurs toitures, généralement en petites tuiles, ont deux pentes. Leurs ouvertures sont plus hautes que larges. Souvent, de grands murs en pierre font office de clôtures. Les volets ne sont en revanche pas forcément d'époque.

2.5.2. Les constructions récentes

Les maisons neuves s'insèrent facilement dans l'environnement bâti traditionnel ; mais elles sont implantées en recul, ont des formes basses, généralement d'un rez-de-chaussée plus comble, et cherchent à respecter les coloris des maisons en pierre en adoptant elles aussi des teintes claires.





Les formes des maisons suivent des modes... qui démodent rapidement et finissent par banaliser le paysage.



Il est toutefois possible de donner une touche personnelle à une construction en conservant une volumétrie cohérente, et sans pour autant dénaturer le paysage, à l'image par exemple de la salle polyvalente et de ses ouvertures de formes originales ou de la maison en bois ci-contre.



Des technologies modernes telles que les panneaux photovoltaïques sont parfois apposés sur des constructions anciennes. Lorsqu'ils ne recouvrent pas entièrement la toiture et si celle-ci est en tuile rouges, ils se remarques beaucoup dans le paysage.



2.5.3. Clôtures et portails

La clôture prend une grande importance dans l'aspect de l'espace public. À Marolles, le style des clôtures et des portails est éclectique sans que cela nuise à la qualité paysagère de l'espace public. On trouve ainsi des clôtures en dur (pierre, enduit, grille...) et des clôtures végétalisées.



Les portails surmontés d'un petit toit en pierre et en tuile donnent du cachet à l'espace public.



2.5.4. Bâtiments d'exploitations

Les bâtiments d'exploitation en tôle, bien qu'assez massifs, se fondent dans leur environnement grâce à leur coloris et leur volumes simples.



Si d'autres bâtiments agricoles devaient être édifiés, il serait intéressant qu'ils adoptent tous la même teinte. Cependant, une carte communale ne comportant pas de règlement, il appartient au maire d'être attentif à ces détails.



Marolles-en-Beauce

Carte communale

Typologies de bâti

-  Bâtiment technique
-  Monument
-  Bâtiment typiquement beauceron
-  Habitat pavillonnaire récent
-  Bâtiment annexe, cabane, garage...
-  Hangar

Cabinet Avice,
architecte-urbaniste

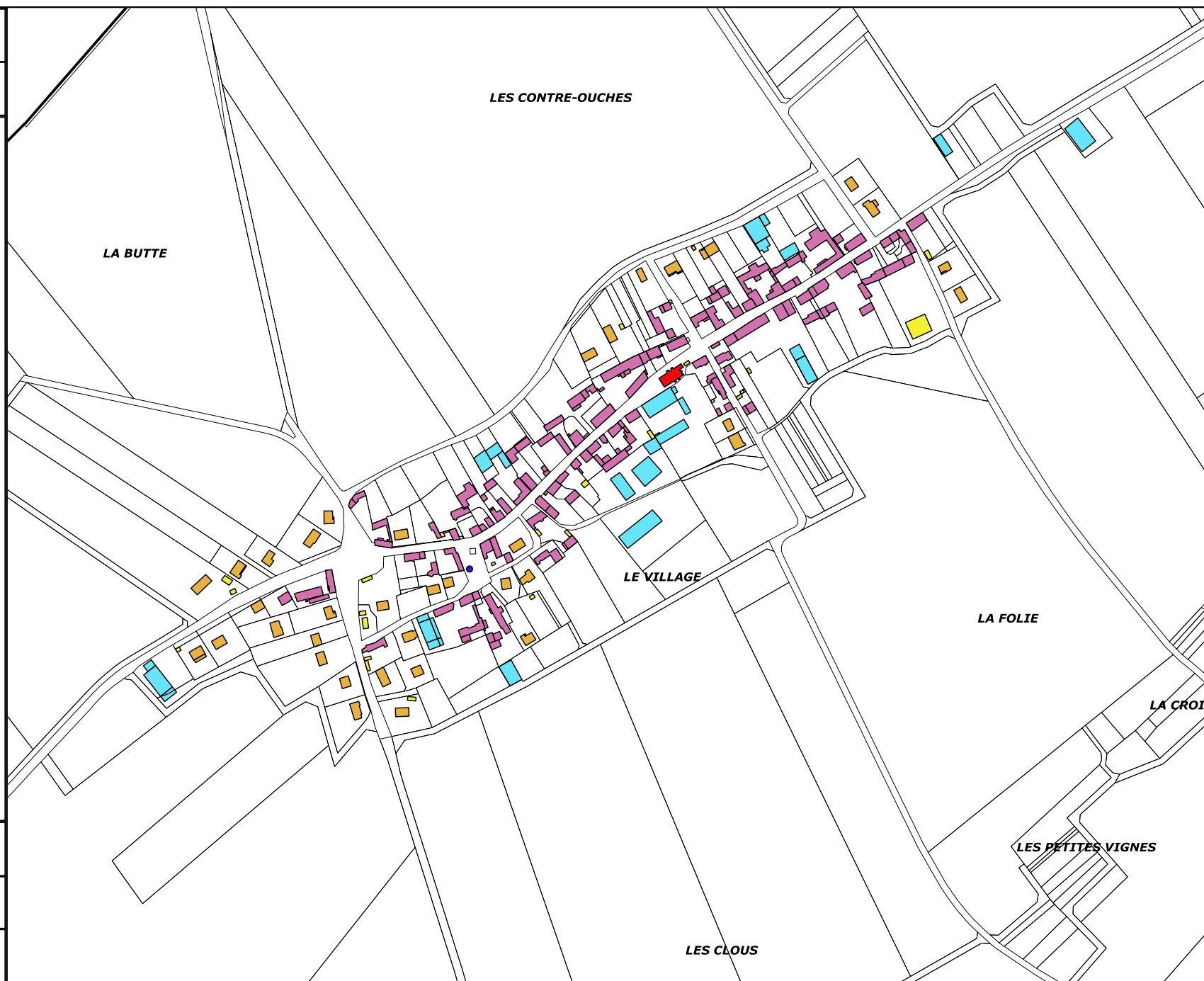
Mai 2018

Nord



1:5 000

0 25 50 75 100 m



2.6. Trame des voiries

2.6.1. Hiérarchie

Le route départementale n°145 traverse la commune et le village d'ouest en est. Un réseau de chemins ruraux ou communaux quadrillent le plateau et permettent de se rendre dans les champs. Le remembrement a dédoubler certains chemins pour ne pas se salir.

2.6.2. Espaces publics

La commune de Marolles offre à ses habitants des espaces publics sobres et agréables à arpenter à pied ou à vélo.

On peut d'ailleurs faire le tour du village en empruntant les rues et chemins.



La signalétique au sol bien visible et les barrières de protection devant les bâtiments publics sécurisent la Grande Rue.

Les places de stationnement sont clairement définies et semblent en nombre suffisant pour les besoins de la commune.

Malgré l'absence de dispositifs de ralentissement de la circulation (chicanes ou autres), et des trottoirs assez étroits dans la Grande Rue, il n'y a pas de problème de vitesse et circuler à pieds est facile et agréable, bien que non mis aux normes pour les personnes à mobilité réduite.

Dans les rues secondaires, le caractère rural est marqué par les trottoirs enherbés et les pavillons implantés en retrait de la voie publique. Les rues laissent également place à des chemins de terre à plusieurs endroits du village.



Le village-rue dispose de trois espaces publics particulièrement intéressants :

1/ Autour de l'église

Si l'effort de végétalisation de l'espace public pourrait être accentué, on remarque la présence de marronniers sur la placette à côté de l'église. Ce simple élargissement de l'espace public donne à l'espace public une fonction d'accueil des habitants et du piéton plus qu'un simple espace de passage, grâce notamment au banc public. Le stationnement à proximité ne met pas en valeur cet espace.



Marolles-en-Beauce

Carte communale

Voirie

-  Route départementale
-  Chemin communal carrossable
-  Chemin communal non carrossable
-  Promenade de tour de ville
-  Espace public remarquable
-  Panneau d'agglomération
-  Abri bus

Cabinet Avice,
architecte-urbaniste

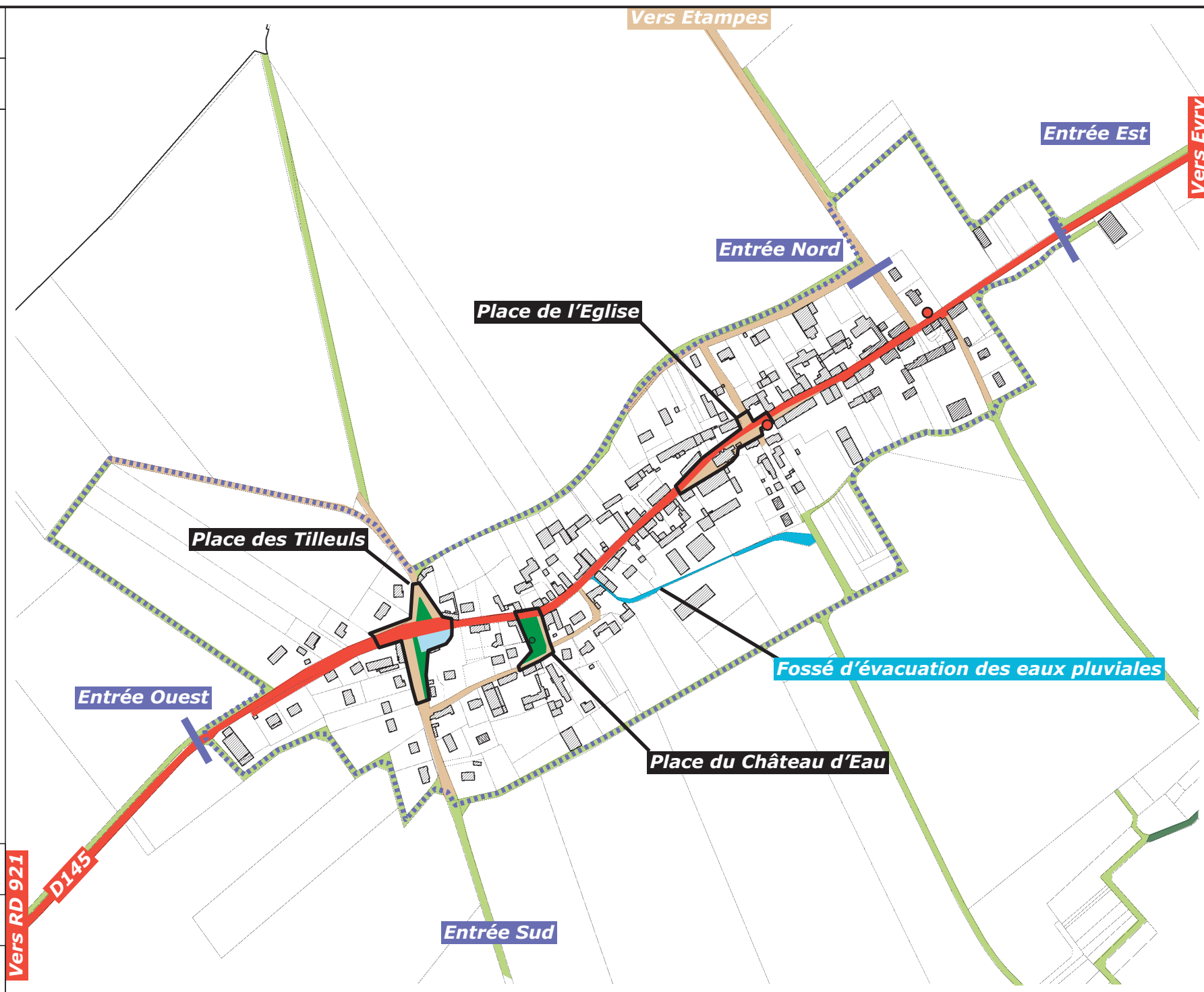
Mai 2018

Nord



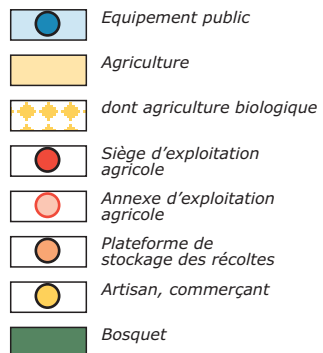
Echelle : 1 / 5 000

0 100 200 m



Marolles-en-Beauce

Carte communale

**Occupation
des sols (tout)**

*Cabinet Avice,
architecte-urbaniste*

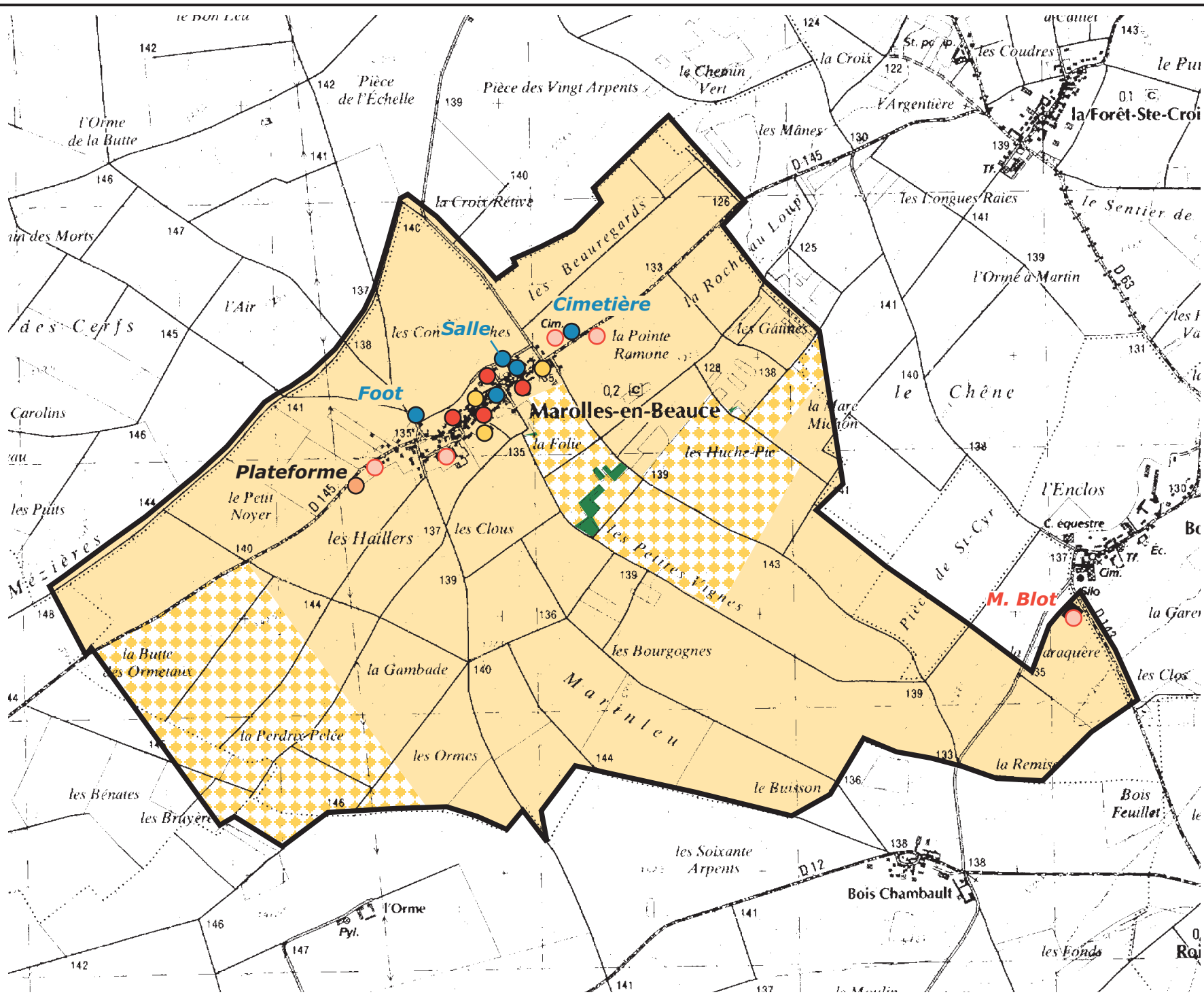
Octobre 2017

Nord



Echelle : 1/20 000

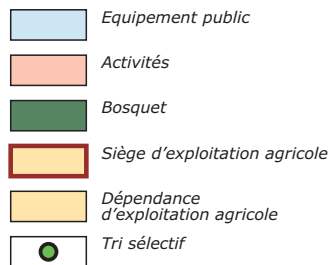
0 500 m



Marolles-en-Beauce

Carte communale

Occupation des sols (zoom)



Cabinet Avicé,
architecte-urbaniste

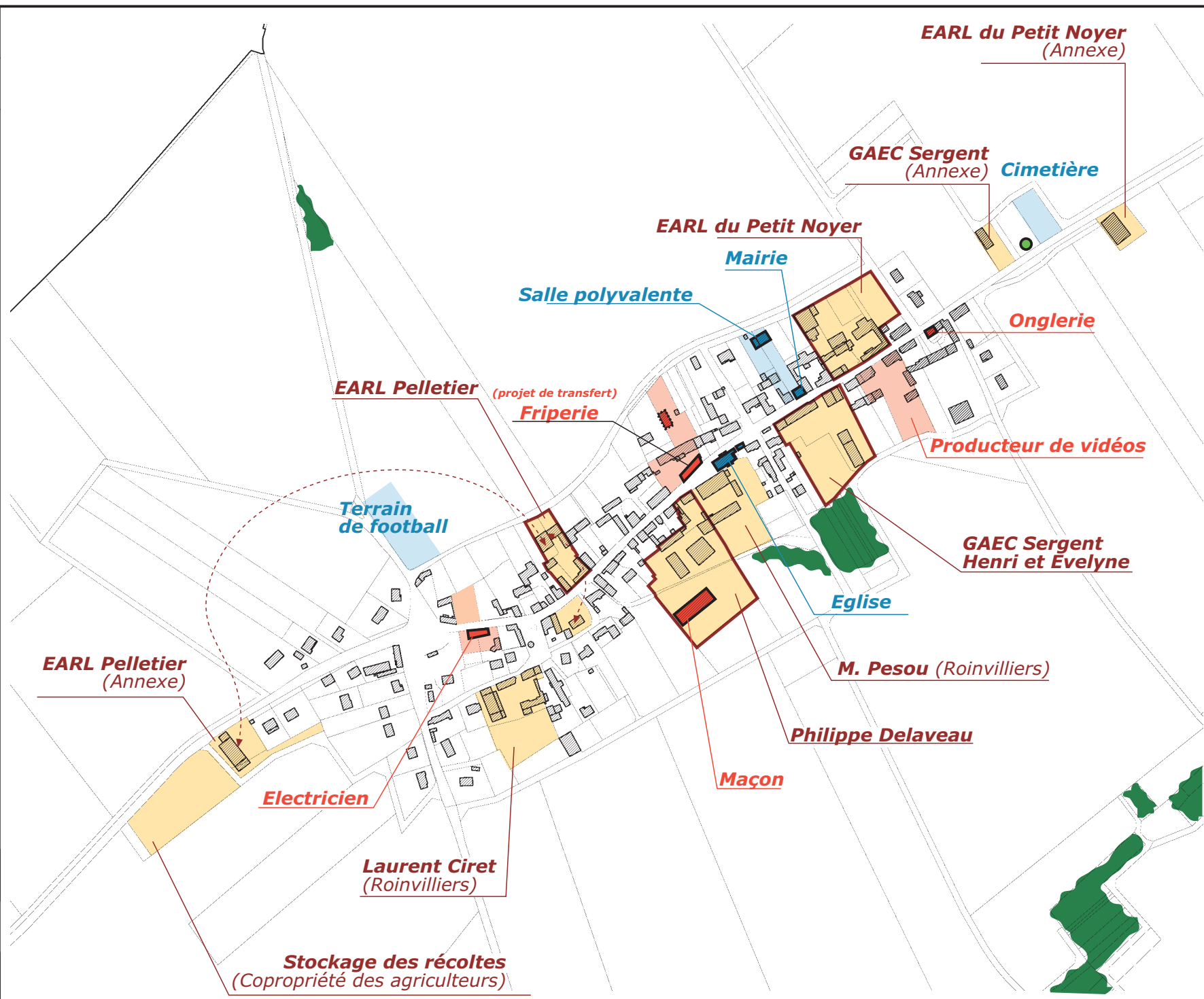
Octobre 2017

Nord



Echelle : 1 / 5 000

0 100 200 m



2/ Autour du château d'eau

Les quelques marronniers plantés à côté du banc public et la plate-bande enherbée donne de la dimension à cette place publique qui donne directement sur la départementale.



3/ Autour de la mare : Les Tilleuls

La mare située en face du terrain de football et récemment réaménagée, est bordée de saules, de tilleuls et d'arbustes et fréquentée par les oiseaux. De fait, elle donne du caractère à l'entrée ouest du village et atténue fortement l'effet routier de la départementale.



La commune dispose d'un terrain de football à l'ouest du village, à l'écart du bâti, en limite avec les parcelles agricoles et bordé de peupliers.



2.7. La vie communale

2.7.1. Les équipements publics et les propriétés communales

Équipements publics et culturels

- Mairie,
- Salle polyvalente (70 convives environ),
- Atelier municipal,
- Cimetière,
- Terrain de football et de jeux,
- Une boîte aux lettres,
- Une cabine téléphonique (prochainement démantelée),
- Un point d'apport volontaire des déchets.

Habitat

- La commune ne possède aucun logement social mais un logement communal.
- Les élus ne recensent pas de logement indigne dans la commune.
- La commune n'est pas concernée par la loi SRU et l'obligation de réaliser des logements sociaux.

Scolarité

- Le regroupement pédagogique du Plateau comprend 8 communes : La Forêt Sainte Croix, Marolles-en-Beauce, Bois-Herpin, Mespuits, Champmotteux, Roinvilliers, Blandy, et Brouy. L'école située à Bois-Herpin peut accueillir 150 enfants et arrive presque à saturation aujourd'hui.
- Une vingtaine d'enfants habitant Marolles y sont scolarisés.
- Des projets d'extension de l'école sont possibles.
- Le collège et le lycée les plus proches sont à Etampes.

Activités

- La Ruche Vidéo, société de production vidéo.
- Un électricien.
- Un maçon.
- Une onglerie (à domicile).

Commerces

- Une boutique de vêtement / friperie.
- Un poissonnier ambulant vient à Marolles chaque jeudi.
- Le pôle d'attraction commerciale est à Étampes ou, plus proche, à Saclas.

2.8. Diagnostic agricole

2.8.1. Résultats du recensement agricole

Le nombre d'exploitation a surtout diminué entre 2000 et 2010. Il y a aussi moitié moins d'emplois sur ces exploitations. En 2010, les exploitants consacrent 100 % de leur terrains aux labours. En effet, l'orientation technico-économique de Marolles est « céréales et oléoprotéagineux ».

	1988	2000	2010
Exploitations ayant leur siège dans la commune	9	8	5
Unités de travail des exploitations	15	11	6
Surface agricole utilisée (ha)	608	594	727
Surface de terres labourables (ha)	607	594	727
Surface de terrains toujours en herbe (ha)	0	0	0
Cheptel (unités gros bétail / UGB)	72	2	0

Le recensement agricole réalisé tous les 10 ans (dernière édition : 2010) indique la surface agricole exploitée par les agriculteurs dont le siège d'exploitation se trouve dans la commune. Par conséquent des différences peuvent apparaître entre les surfaces agricoles recensées et la totalité des espaces agricoles réellement cultivés. La taille des exploitations a beaucoup évolué puisqu'elles portaient sur 67 ha en moyenne en 1988 contre 145 ha en moyenne en 2010.

L'activité agricole est donc encore dynamique. Le recensement effectué par les élus permet d'identifier 6 fermes imposantes et leurs annexes toujours en activité dans le village.

2.8.2. Diagnostic agricole

Le diagnostic agricole a été établi selon une enquête réalisée en mairie auprès de tous les exploitants agricoles. Une plateforme de stockage de la production de betteraves en copropriété se situe à l'entrée ouest.

2.8.3. Exploitations dont le siège social se situe à Marolles

- EARL Pelletier mère et fille, 143 ha, céréales et betteraves. Cette exploitation dispose d'un grand bâtiment à l'entrée ouest du village et non loin du château d'eau.
- Philippe Delaveau, 50 ha, blé et betteraves. Cette exploitation dispose de grands bâtiments regroupés au centre du village.
- GAEC Sergent, 189 ha, céréales et légumes secs Agriculture Biologique, multiplication de semences bio. Cette exploitation dispose de plusieurs bâtiments regroupés dans le village et d'une annexe à l'entrée est du village.
- EARL du Petit Noyer, 140 ha consacrés aux céréales et à la culture de betteraves. Cette exploitation dispose de plusieurs bâtiments au nord-est du village et d'un imposant bâtiment annexe à l'entrée est du village.

2.8.4. Exploitations dont le siège social se situe sur une autre commune

- Blot (céréalière), siège social à Bois-Herpin, mais un bâtiment sur Marolles en limite avec Bois-Herpin.
- Jean-Philippe Pesou. Cet exploitation céréalière a son siège social à Roinvilliers, mais dispose de plusieurs bâtiments dans le village de Marolles.
- Laurent Ciret, 120 ha consacrés aux céréales et à la culture de betteraves. Cette exploitation a son siège social à Roinvilliers mais dispose de plusieurs bâtiments à l'ouest du village.

2.8.5. Labels de qualité et productions biologiques

D'après l'Institut national de l'origine et de la qualité (INAO), la commune n'est concernée par aucune production de qualité AOC⁵, AOP⁶ ou IGP⁷.

Le GAEC Sergent (céréalier et multiplicateur de semences) pratique une activité labellisée Agriculture Biologique (AB).

2.8.6. Aménagement foncier

La commune a été remembrée en 2007.

3. Patrimoine, contraintes et servitudes

3.1. Réglementations supérieures

3.1.1. SDRIF

Le Schéma directeur de la région Île-de-France (SDRIF) a pour objectif de maîtriser la croissance urbaine et démographique ainsi que l'utilisation de l'espace tout en garantissant le rayonnement international de la région. La carte communale doit lui être **compatible**.

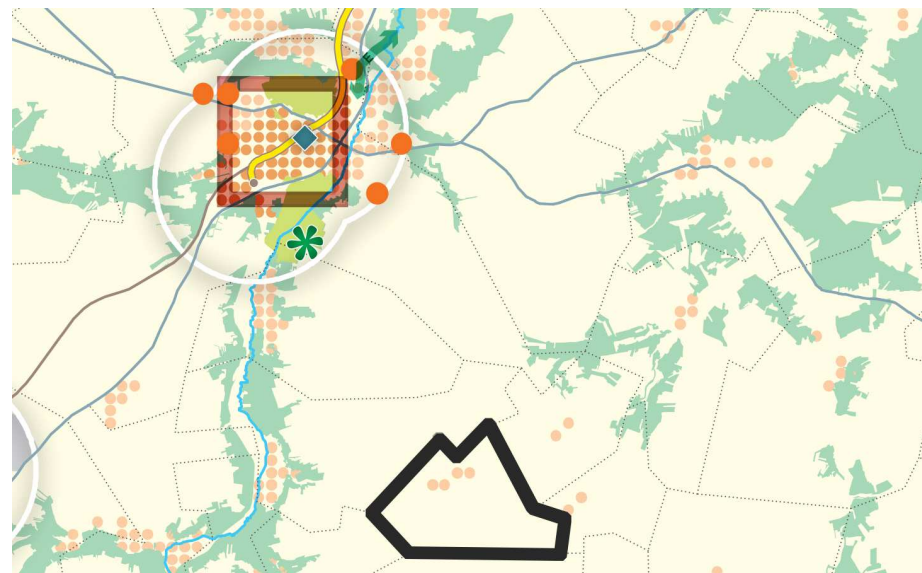
La commune de Marolles-en-Beauce est repérée dans la catégorie des « bourgs, villages et hameaux ». En ce qui concerne l'enjeu « préserver et valoriser », la commune est identifiée en tant qu'espace agricole à préserver. En ce qui concerne l'enjeu « polariser et équilibrer », quatre symboles correspondant à l'orientation « espace urbanisée à optimiser » sont identifiés sur le village.

Par conséquent, la carte communale devra permettre une augmentation minimale de 10 % à l'horizon 2030 de la densité humaine et de la densité moyenne des espaces d'habitat.

⁵Appellation d'origine contrôlée

⁶Appellation d'origine protégée

⁷Indication géographique protégée



Extrait de la carte de destination générale du SDRIF

Calcul de la superficie de l'espace urbanisé d'après la carte du MOS⁸ :

- Habitat individuel : 10,52 ha
- Équipements : 0,20 ha
- Jardins : 4,86 ha
- Activités : 0,47 ha
- **Total = 16,05 ha**

Calcul de la densité humaine actuelle

- (Nombre d'habitants en 2012 : 207
- + Nombre d'emplois dans la zone en 2012 : 29)
- / superficie de l'espace urbanisé en ha
- soit $(236 + 29) / 16,05 = 14,7 \text{ hab/ha}$

On visera donc à augmenter la densité humaine actuelle de 10 % :

- Soit $14,7 + ((10 * 14,7) / 100)$
- Soit $14,7 + 1,5 = 16,2 \text{ hab/ha}$

⁸<http://carto.iau-idf.fr/webapps/applimos/pdf/91374.pdf>

Calcul de la densité moyenne des espaces d'habitat

Les espaces d'habitat représentent les surfaces occupées par de l'habitat individuel ou collectif.

- Nombre de logements en 2012 : 83
- / superficie des espaces d'habitat en ha : 10,52
- soit $83 / 10,52 = 9$ **logement/ha**

On visera donc à augmenter l'actuelle densité moyenne des espaces d'habitat de 10 %:

- Soit $8,07 + ((10 * 8,07) / 100)$
- Soit $8,07 + 0,81 = 9$ **logement/ha**

3.1.2. SDAGE Seine-Normandie

La carte communale doit être **compatible** avec les orientations du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) 2016 – 2021 Seine-Normandie approuvé en 2015.

Plusieurs dispositions prises par le SDAGE doivent être traduites dans la carte communale :

- préserver la santé et la sécurité civile : les risques liés à l'eau sont multiples. Les risques sanitaires (eau potable, coquillages, baignade) et ceux liés aux inondations sont les plus importants) ;
- appliquer le principe de prévention : les mesures préventives et de gestion coordonnée présentent un grand intérêt, efficacité à long terme et moindre coût final ;
- préserver le patrimoine lié à l'eau : les écosystèmes aquatiques et les zones humides, les fossés...

La traduction du SDAGE dans la carte communale portera sur les thèmes suivants :

- Eaux pluviales : la commune (ou la communauté de communes) devra délimiter un zonage pluvial.
- Ressource en eau : la commune devra démontrer que toute

nouvelle ouverture à l'urbanisation (qu'il s'agisse d'habitat ou d'activités) est possible au regard de l'approvisionnement en eau potable.

- Zones inondables : la commune doit identifier et préserver les zones inondables. Les documents d'urbanisme doivent s'appuyer sur la localisation des zones inondables et sur une analyse dynamique des cours d'eau. Tous les obstacles aux débordements dans les zones fonctionnelles du lit majeur seront interdits sauf à mettre en place des mesures compensatoires.
- Zones humides : la commune devra répertorier les zones humides connues pour répondre à la définition de l'article L121-1 du code de l'environnement et éviter l'urbanisation de ces zones. La cartographie des territoires humides disponible sur le site web de la DRIEE constitue un inventaire dressé à l'échelle de la région sur la base de l'exploitation d'images aériennes et de documents géographiques numérisées. Il peut comporter des imprécisions, et devra donc être précisé par la commune.

3.1.3. SAGE Nappe de Beauce

La carte communale doit être **compatible** avec le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Nappe de Beauce et des milieux aquatiques associés approuvé en 2013 Le SAGE est un autre outil de gestion de la ressource en eau qui définit les enjeux et fixe les objectifs et les règles pour une utilisation équilibrée et une meilleure protection de la ressource en eau et des milieux aquatiques.

Le complexe aquifère des calcaires de Beauce, communément appelé « Nappe de Beauce » s'étend sur environ 9 500 km² entre la Seine et la Loire et concerne les bassins hydrographiques de la Loire Bretagne et de la Seine Normandie, les régions de Centre-Val de Loire et d'Île-de-France, et plusieurs départements.

À l'échelle locale, le SAGE demande notamment de recenser, restaurer, préserver et entretenir les zones humides ; de restaurer la continuité écologique des cours d'eau ; de limiter les pollutions dues aux rejets des eaux pluviales, etc...

3.1.4. PGRI du Bassin Seine Normandie

La carte communale doit être **compatible** avec le Plan de Gestion des Risque d'Inondation (PGRI) 2016-2021 du bassin Seine Normandie approuvé en 2015.

Il s'agit d'un document de planification à l'échelle du district hydrographique qui fixe pour six ans les 4 grands objectifs à atteindre sur le bassin Seine-Normandie pour réduire les conséquences des inondations sur la vie et la santé humaine, l'environnement, le patrimoine culturel et l'économie.

D'après les cartes du PGRI, Marolles ne fait pas faire partie du Territoire à Risque Important d'Inondation (TRI) du Bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands.

3.1.5. PDUIF

La carte communale doit être **compatible** avec le Plan de Déplacement Urbain d'Île-de-France (PDUIF) en vigueur a été approuvé le 19 juin 2014 par le conseil régional. Il définit les principes permettant d'organiser les déplacements des personnes, le transport des marchandises, la circulation, et le stationnement à l'horizon 2020. Ses orientations portent sur les points suivants :

- la diminution du trafic automobile ;
- le développement des transports collectifs (dont l'incitation des collectivités et entreprises de favoriser le transport de leur personnel) et des moyens de déplacements économes et non polluants (liaisons douces) ;
- l'organisation du stationnement sur le domaine public ;
- le transport et la livraison des marchandises, de façon à en réduire les impacts sur la circulation et l'environnement.
- Afin de respecter les réglementations en matière de qualité de l'air et l'engagement national de réduire de 20 % les émissions de gaz à effet de serre d'ici 2020, le PDUIF vise, dans un contexte de croissance globale des déplacements estimée à 7 %, les objectifs suivants :
- une croissance de 20 % des déplacements en transports collectifs,

- une croissance de 10 % des déplacements en modes actifs (marche et vélo),
- une croissance de 2 % des déplacements en voiture et deux-roues motorisés.

Le PDUIF permettra de coordonner à l'échelle régionale les politiques des acteurs de la mobilité pour tous les modes de déplacements (transports collectif, marche, vélo, voiture particulière, deux-roues motorisés...) ainsi que pour le stationnement ou encore l'exploitation routière.

Il vise à atteindre un équilibre durable entre les besoins de mobilité des personnes et des biens, d'une part, la protection de l'environnement et de la santé et la préservation de la qualité de vie, d'autre part.

La commune de Marolles est classée dans la catégorie des **bourgs, villages et hameaux** par le PDUIF.

Le chapitre 2 du PDUIF dresse une liste d'actions à mener dans les territoires.

Les « actions à mener prioritairement » pour les « bourgs, villages et hameaux » pouvant concerner la commune sont les suivantes :

- Un réseau de bus plus attractif et mieux hiérarchisé
- Aménager des pôles d'échanges multimodaux de qualité
- Améliorer l'information voyageurs dans les transports collectifs
- Améliorer les conditions de circulation des taxis et faciliter leur usage
- Pacifier la voirie
- Favoriser et promouvoir la pratique du vélo auprès de tous les publics
- Atteindre un objectif ambitieux de sécurité routière
- Encourager de développer la pratique du covoiturage
- Développer les plans de déplacements d'établissements scolaires

Les « actions à réaliser » sont les suivantes :

- Aménager la rue pour le piéton
- Préserver et développer des sites à vocation logistique
- Favoriser l'usage de la voie d'eau

3.1.6. Le SRCE d'Île-de-France

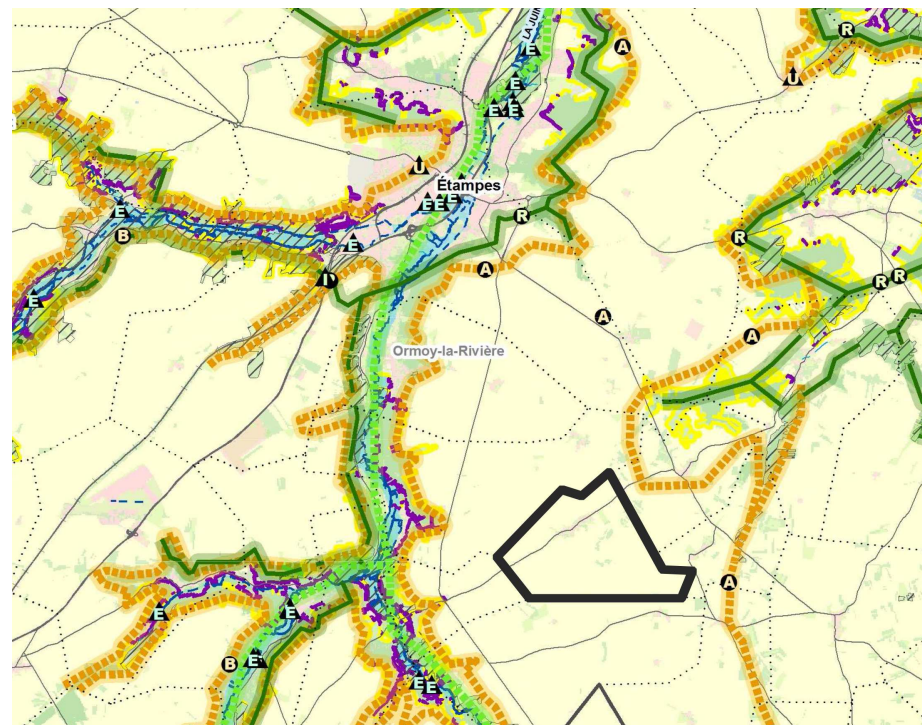
La carte communale doit **prendre en compte** le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE). Ce document identifie à l'échelle régionale les composantes des trames verte et bleue : les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques, ainsi que les éléments fragmentants et les obstacles au bon fonctionnement de ces continuités écologiques.

Dans un deuxième temps, le document définit les objectifs régionaux de préservation et de restauration des continuités écologiques puis établit un plan d'action stratégique qui définit les priorités régionales en matière environnementale. Enfin, le SRCE présente les outils adaptés pour mettre en œuvre ce plan d'action.

Les sous-trames

Les corridors peuvent correspondre à quatre sous-trames, chaque sous-trame correspondant à l'ensemble des espaces constitués par un même type de milieu :

- la « sous-trame arborée » est composée de forêts, de petits boisements, de formations artificielles ou encore de haies rurales ;
- la « sous-trame herbacée » est composée de prairies, de pelouses calcaires, ou encore de bernes herbeuses des grandes infrastructures ;
- la « sous-trame grandes cultures » représente les grands espaces cultivés ainsi que les secteurs de concentration de mares et mouillères ;
- enfin la « sous-trame des milieux aquatiques et des corridors humides » rassemble des éléments multiples tels que les eaux courantes, les eaux stagnantes, les zones humides herbacées ou arborées.



Extrait du SRCE : composantes des trames verte et bleue

Aucun réservoir de biodiversité ou corridor écologique n'est identifié par le SRCE sur le territoire de Marolles, dont les sols sont occupés majoritairement par des cultures agricoles. Par conséquent, la carte des objectifs du SRCE ne présente aucun enjeu de préservation ou restauration.

Se reporter au chapitre milieux naturels pour un diagnostic plus précis à l'échelle locale.

3.1.7. DDRM de l'Essonne

La commune de Marolles est répertoriée au dossier départemental des risques majeurs (DDRM) mis à jour par arrêté préfectoral en 2014 en tant que commune concernée par le retrait-gonflement des formations argileuses et marneuses (aléa moyen).

3.2. Servitudes d'utilité publique

Les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol de la commune sont les suivantes :

3.2.1. Servitude I4

La commune est traversée par une ligne électrique à 90 kV reliant Morigny à Sermaises (Loiret). Cette ligne génère une servitude relative à l'établissement des canalisations électriques I4 instaurée par décret en 1964 et gérée par Réseaux de Transports d'Électricité (RTE).

Les propriétaires des terrains sur lesquels sont implantées les lignes électriques ont l'obligation de réserver le libre passage et l'accès aux agents du gestionnaire du réseau public de transport d'électricité, ainsi qu'à ceux des entreprises accréditées par lui pour la pose, l'entretien et la surveillance des installations.

3.2.2. Servitude A5

Les canalisations d'eau potable de la commune génèrent une servitude A5 relative à l'utilisation au bénéfice du gestionnaire, la société Véolia.

La servitude donne à la société Véolia le droit d'enfouir une ou plusieurs canalisations, d'essarter les arbres susceptibles de nuire à l'établissement et à l'entretien de la canalisation, d'accéder au terrain dans lequel la conduite est enfouie, les agents chargés du contrôle bénéficiant du même droit d'accès, et d'effectuer tous travaux d'entretien et de réparation.

Les propriétaires et leurs ayants droit doivent s'abstenir de tout faire de nature à nuire au bon fonctionnement, à l'entretien et à la conservation de l'ouvrage.

3.2.3. Servitude EL7

L'arrêt préfectoral du 10 février 1854 instaure des servitudes d'utilité publiques d'alignement des voies publiques sur la RD145 portant sur 8 mètres dans la traverse.

Le plan d'alignement permet de modifier l'assiette des voies publiques par déplacement des limites préexistantes et constitue de ce fait un moyen juridique d'élargissement et de modernisation des voies publiques. Les terrains bâtis sont frappés par des servitudes *non*

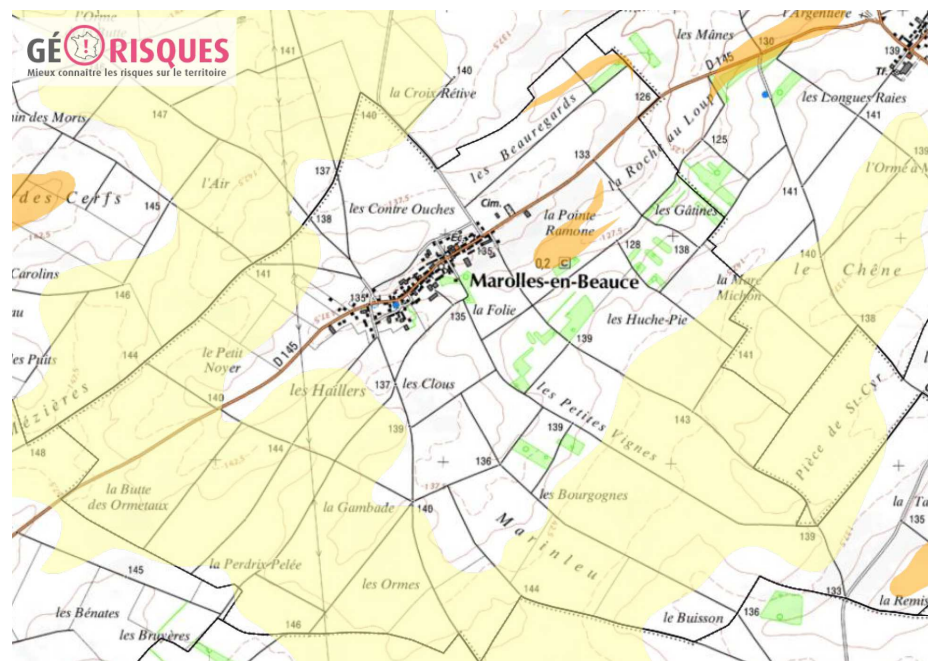
aedificandi et *non confortandi*.

3.3. Risques naturels

3.3.1. Aléa retrait-gonflement de l'argile

Face à la présence d'argile dans le sol, des mesures de précaution pour la construction devront être proposées.

En outre, la commune a fait l'objet d'un arrêté de reconnaissance de catastrophes naturelles pour des mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols le 12 mars 1998.



Extrait de la carte des aléas argile (BRGM)

Blanc : aléa nul, Jaune : aléa faible, Orange : aléa moyen.

Par chance, le village est entièrement situé en aléa nul.

Marolles-en-Beauce

Carte communale

Servitudes d'utilité publiques

-  Servitude I4 :
Ligne électrique
à haute tension
-  Servitude EL7 :
Servitude d'alignement
-  Servitude A5 :
Servitude de canalisations
publiques d'eau potable

Risques

-  Exposition aux ondes
électromagnétiques
-  Aléa retrait-gonflement
des argiles
(pour mémoire)

Sites archéologiques

-  1, Le village
- 2, Le Petit Noyer et le
chemin de Chevillet
- 3, Les Deux Ormes et les
Dessus de Marineau
- 4, Les Croix

Source : PAC

Cabinet Avice,
architecte-urbaniste

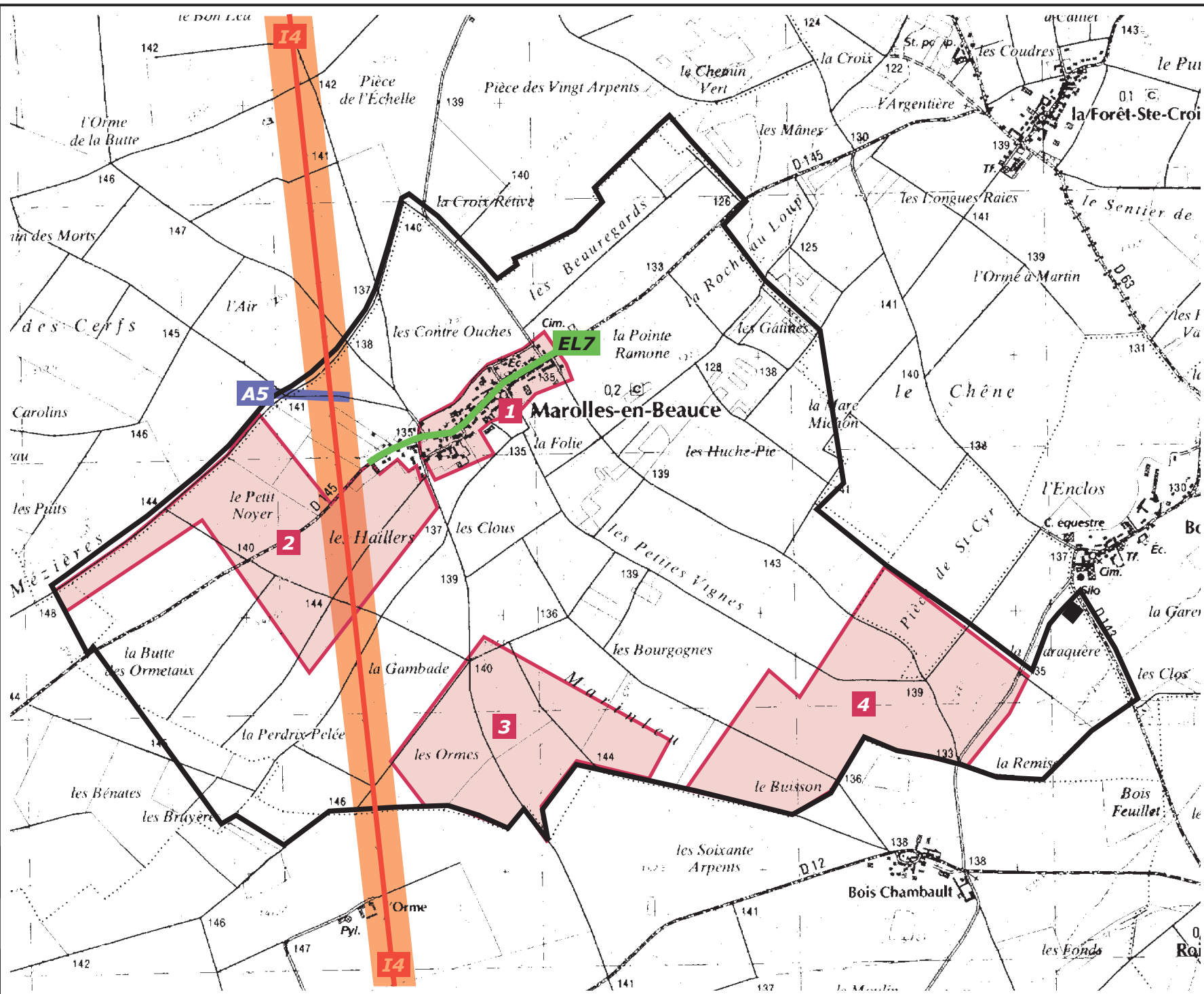
Mai 2018

Nord



Echelle : 1/20 000

0 500 m



3.3.2. Inondation par ruissellement des eaux pluviales

Le territoire communal est concerné par des risques d'inondation par ruissellement des eaux pluviales. Les parcelles concernées devront être tenues à l'écart du processus d'urbanisation.

La carte des remontées de nappes phréatiques du BRGM classe la majeure partie du territoire communal en sensibilité très faible, et en sensibilité faible en limite avec Boissy-la-Rivière, Fontaine-la-Rivière, et Abbéville-la-Rivière.

3.3.3. Risque sismique

La commune est classée en totalité en zone de sismicité 1 (aléa très faible).

Des dispositions constructives spécifiques devront être respectées dans le cadre des projets de construction.

3.4. Archéologie

Toute découverte fortuite mobilière ou immobilière intéressant la préhistoire, l'histoire, l'art, l'archéologie ou la numismatique, doit être signalée immédiatement à la Direction régionale des affaires culturelles d'Île-de-France par l'intermédiaire de la mairie ou de la préfecture du département. Les vestiges découverts ne doivent en aucun cas être aliénés ou détruits avant l'examen par un spécialiste mandaté par le conservateur régional.

Le sous-sol de la commune est particulièrement riche en vestiges : on y trouve des traces d'occupations de différentes périodes :

1. Village de Marolles remontant aux époques médiévale et moderne ;
2. Lieu-dit « Le Petit Noyer » : occupation des époques protohistorique et antique ;
3. Lieux-dits « Les Deux Ormes » et « Chemin de Chevillet » : occupations de l'époque protohistorique ;
4. Lieux-dits « Les Dessus de Marinieu » et « Les Croix » : occupations de l'époque protohistorique au moyen-âge.

3.5. Réseaux et assainissement

3.5.1. Réseau d'adduction d'eau potable

Production et alimentation d'eau potable

Le syndicat intercommunal des Eaux du Plateau de la Beauce détient la compétence eau potable et la société Véolia en assure la gestion. L'eau est acheminée à Marolles par d'une station de traitement d'eau souterraine provenant des captages situés sur les communes voisines de La Forêt-Sainte-Croix et Bois-Herpin. Les eaux sont de bonnes qualités physico-chimique et bactériologique.

Il y a un château d'eau dans le village.

Protection incendie

Deux hydrants protègent la commune contre l'incendie. La mare est considérée comme l'un de ces hydrants car elle est en mesure de fournir 120 m³ d'eau pendant deux heures, en toute saison.

Rappelons la responsabilité du maire, qui s'engage à assurer une bonne desserte incendie lorsqu'il délivre un permis de construire.

3.5.2. Assainissement des eaux usées

Schéma directeur d'assainissement

Le schéma directeur d'assainissement a été réalisé en 2005. La carte d'aptitude des sols à l'assainissement individuel montre des sols généralement inaptes à l'épandage souterrain, sauf deux secteurs.

SPANC et contrôle des installations

La Communauté d'agglomération de l'Etampois Sud Essonne a créé en 2012 un Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) qui concerne 36 des 38 communes qui en font partie, dont Marolles. Le SPANC contrôle les installations existantes. Sur 24 installations contrôlées à ce jour, 45 % étaient conformes aux règles en vigueur tandis que 45 % des installations étaient jugées non conformes par le SPANC.

3.5.3. Eaux pluviales

Il n'y a pas de canalisations consacrées à l'assainissement des eaux pluviales mais les caniveaux et plusieurs fossés contribuent leur évacuation. Il n'y a pas de cours d'eau, les eaux pluviales sont toujours absorbées par le sol. Les trois mares du village remplissent également une fonction d'accueil des eaux pluviales. Les élus informent de l'existence d'une zone d'infiltration des eaux pluviales dans le petit bois au sud-est du village.

3.5.4. Gestion des déchets

La gestion des déchets et assimilés fait partie des compétences de la Communauté d'agglomérations de l'Etampois Sud-Essonne (CAESE).

Le territoire intercommunal est découpé en 6 zones, les zones 1, 2 et 3, 5 et 6 sont gérées par des syndicats, la zone 4 est directement gérée par les services de la CAESE.

Marolles appartient à la zone 2, gérée par le Syndicat Intercommunal de Ramassage des Ordures Ménagères (SIROM) de la Région de Milly-la-Forêt, qui regroupe également les communes de Blandy, Brouy, Bois-Herpin, Bouville, Champmotteux, La-Forêt-Sainte-Croix, Mespuits, Puiset-Le-Marais, Roinvilliers et Valpuiseaux. Le SIROM collecte au porte à porte les déchets ménagers et les déchets recyclables.

Un point d'apport volontaire enterré se situe à l'est du village, ce qui est pratique mais reste assez loin à pieds venant de l'ouest. Toutefois, le passage du camion de ramassage du tri pourrait générer des nuisances si le point d'apport volontaire était situé au centre du village.

3.6. Energies

Le Syndicat Intercommunal d'Énergie de la Région d'Angerville (SIERA) regroupe les communes d'Ormoy-la-Rivière ; La-Forêt-Sainte-Croix, Marolles-en-Beauce, Mespuits, Bois-Herpin, Roinvilliers, Blandy, Brouy pour le territoire de la CAESE, ainsi que toutes les communes du Canton de Méréville.

Créé pour aider à l'électrification des communes rurales, le syndicat collecte les taxes sur l'électricité et les redevances EDF, et redistribue aux communes les fonds recueillis sous forme de subventions pour des travaux d'aménagement tels que l'éclairage public.

Il n'y a pas de dispositif éolien à Marolles mais des projets d'énergie éolienne sont à l'étude dans des communes voisines.

Le BRGM (site « géothermie perspectives ») informe que les sols sont favorables à la géothermie.

Marolles-en-Beauce

Carte communale

Eau potable

Réseau géré par le Syndicat intercommunal d'adduction d'eau potable du Plateau de Beauce

- Conduite principale
- Réseau d'adduction d'eau potable

- Château d'eau

Protection contre les incendies

- Hydrant incendie conforme
- Hydrant incendie non conforme

Aptitude des sols à l'assainissement individuel

- Aptitude moyenne :
Epandage souterrain par tranchées surdimensionnées 20 à 30 m par chambre
Limons bruns ocres structurés
- Aptitude nulle :
Filtre à sable vertical drainé : 25 m² + 5 m² par pièce supplémentaire. Exutoire sur la parcelle à prévoir.
Limons argileux sur débris calcaires - refus à faible profondeur ou limons argileux hydromorphes

Cabinet Avice,
architecte-urbaniste

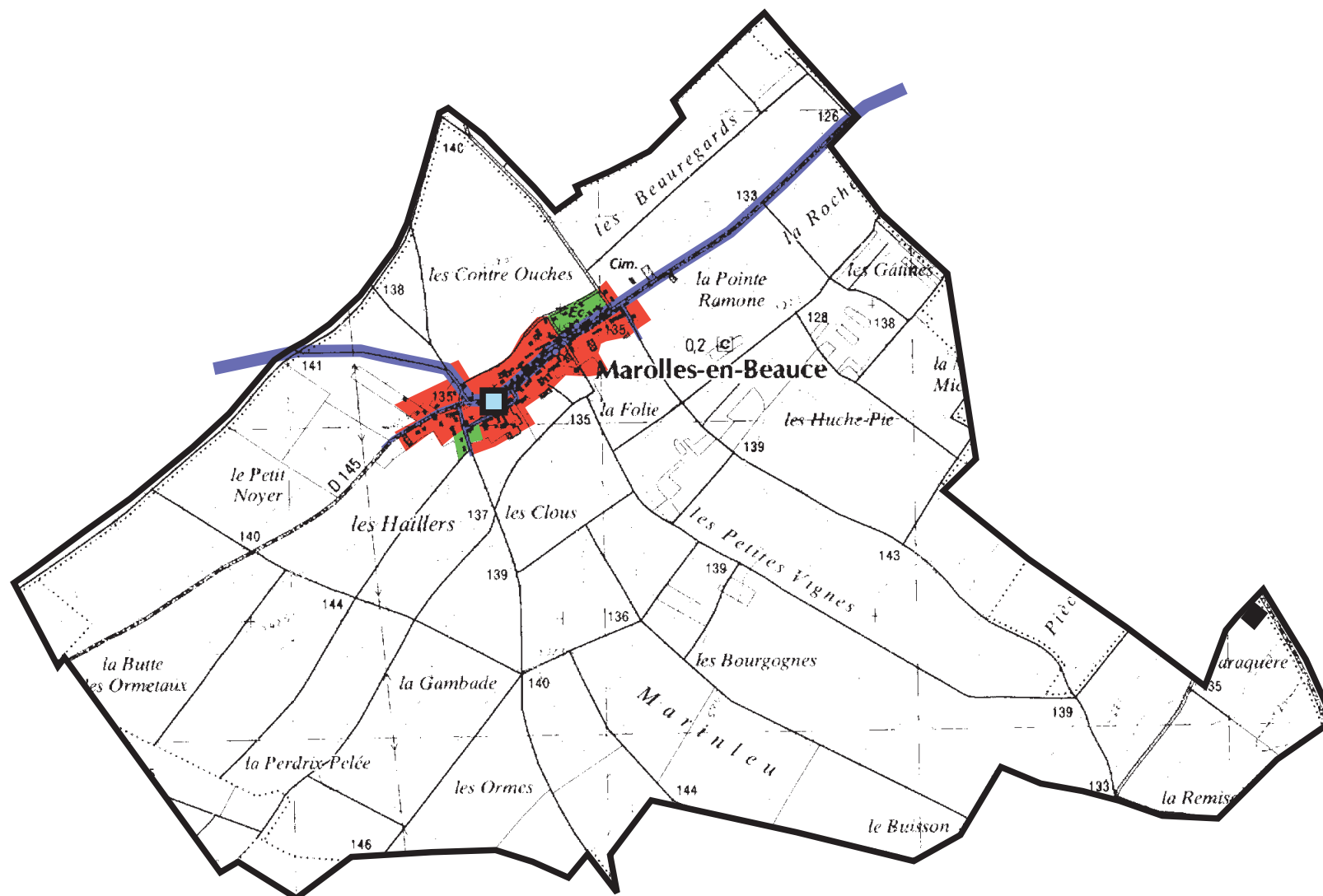
Avril 2017

Nord



Echelle : 1/20 000

0 500 m

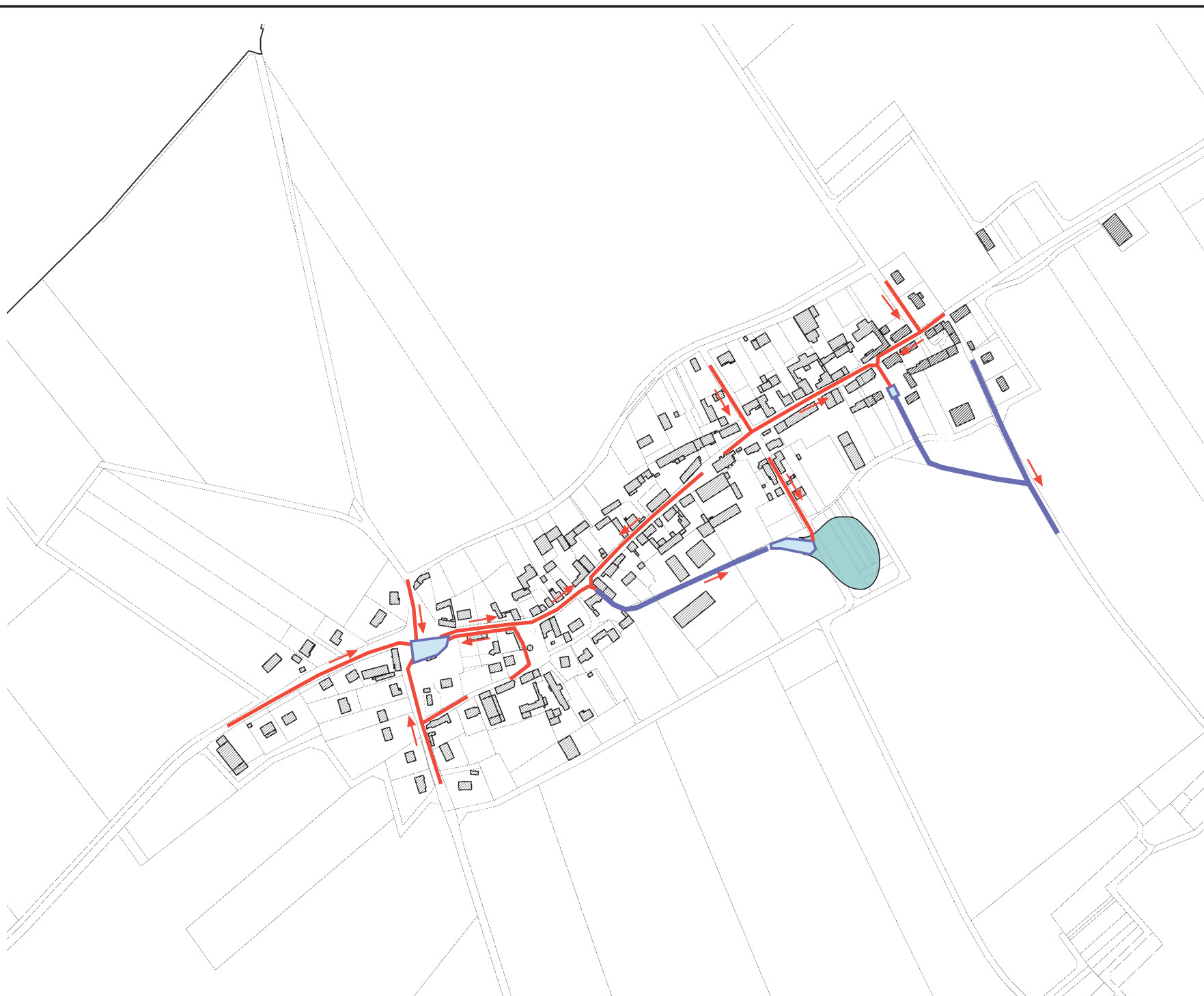


Marolles-en-Beauce

Carte communale

Réseau d'assainissement des eaux pluviales

-  Collecteur (caniveau)
-  Evacuation (fossé)
-  Stockage (mare)
-  Zone d'infiltration



Cabinet Avice,
architecte-urbaniste

Octobre 2017

Nord



Echelle : 1 / 5 000

0 100 200 m

4. Analyse socio-démographique

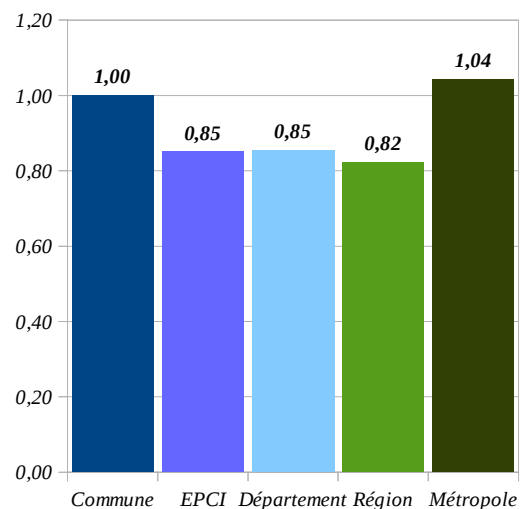
Ces analyses réalisées à partir des statistiques 2014 de l'Insee, parues en janvier 2017, et des autres documents disponibles permettent de dégager des éléments de prospective, et d'évaluer le nombre de logements neufs qu'il est envisageable d'accueillir au cours des prochaines années. On en déduira une proposition de surfaces de terrains à ouvrir à l'urbanisation.

4.1. Population

4.1.1. Évolution du nombre d'habitants

De 1968 à 1975, la commune a, dans une proportion assez faible, perdu des habitants. De 1975 à 2008, le nombre d'habitants a connu une très forte augmentation jusqu'à atteindre 220 habitants soit plus d'une centaine d'habitants en plus. Entre 2008 et le recensement de 2013, la commune a perdu 13 habitants.

4.1.2. Indice de jeunesse



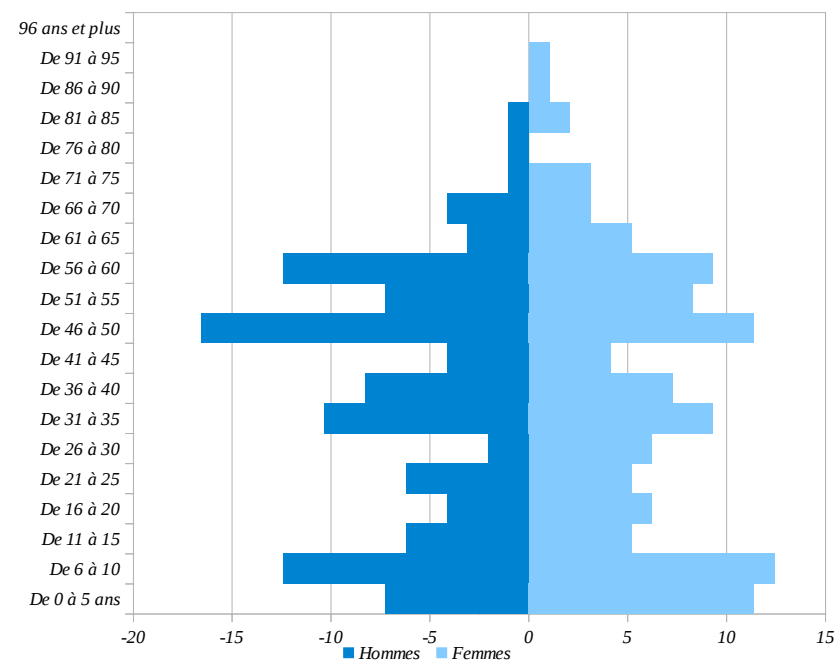
Indice de jeunesse en 2013

La population est relativement équilibrée avec un indice de jeunesse⁹ de 1, ce qui signifie que les personnes de moins de 20 ans sont aussi nombreuses que celles de plus de 60 ans.

Le graphique suivant compare l'indice de jeunesse pour les territoires de référence (ici l'EPCI correspond à la communauté d'agglomération de l'Etampois Sud Essonne), et montre des indices de jeunesse moins favorables à l'échelle intercommunale, départementale et régionale.

4.1.3. Pyramide des âges

Dans la commune, les tranches d'âge les plus représentées sont celles des personnes âgées de 6 à 10 ans et celles de 46 à 50 ans. La répartition hommes femmes est relativement équilibrée.



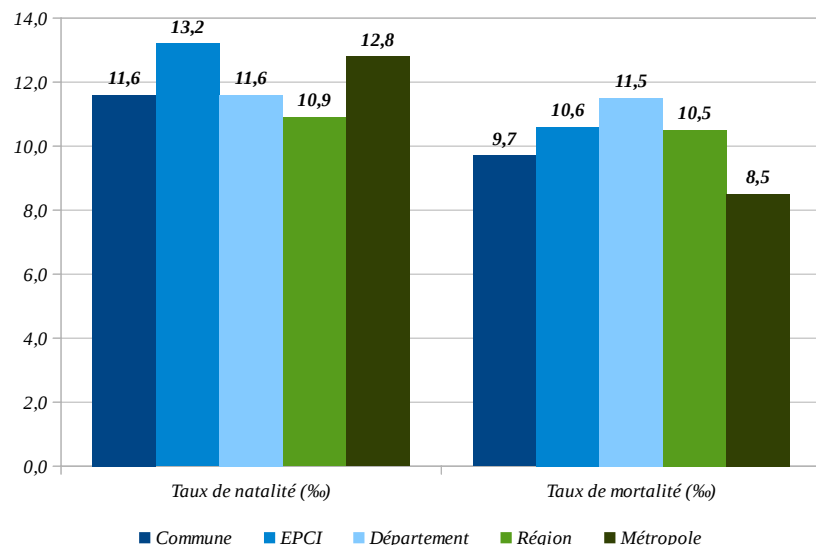
Pyramide des âges en 2013

⁹ Indice de jeunesse : rapport entre les moins de 20 ans et les plus de 60 ans.

Comme ailleurs en France, le vieillissement de la population devra être anticipé.

La répartition des générations en 2013 montre toutefois des déséquilibres importants : les jeunes de 16 à 30 ans sont peu nombreux.

4.1.4. Taux de natalité et de mortalité



Taux de natalité et de mortalité en 2013

Il y a plus de naissance que de décès, toutefois la commune enregistre un pourcentage de naissance moins élevé que l'EPCI.

4.2. Logement

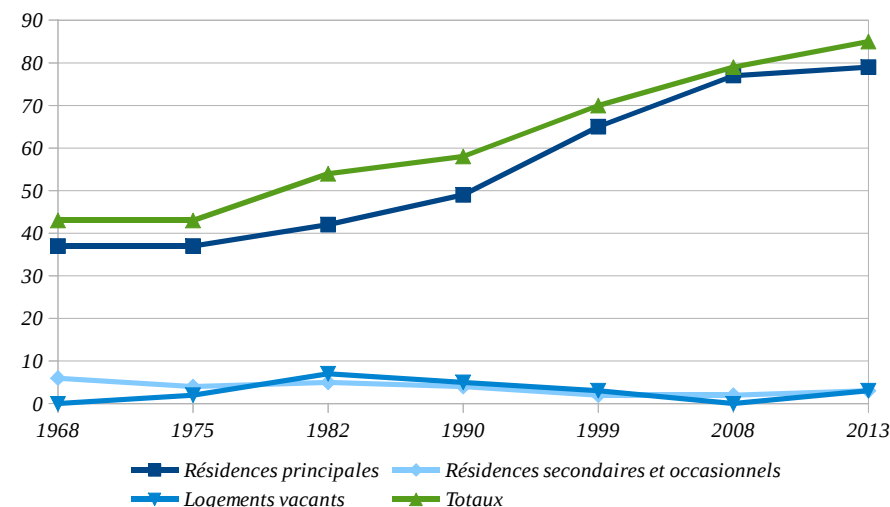
4.2.1. Structure du parc de logements

Le nombre de logements est en augmentation constante depuis 1975.

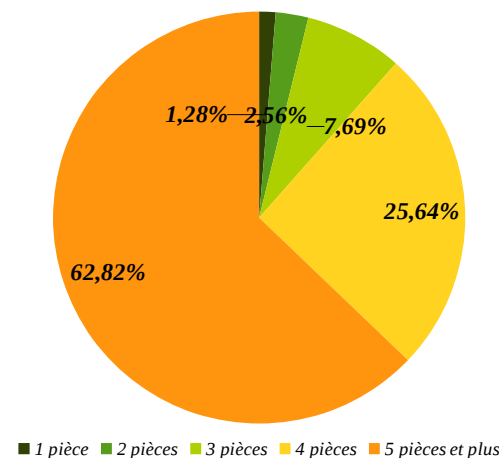
La part des logements vacants est assez élevée pour un village de la taille de Marolles mais cela n'est pas un problème.

La plupart des logements sont des résidences principales de 5 pièces et plus. Les grands logements attirent plus particulièrement les ménages aisés ou bénéficiant déjà d'une carrière professionnelle stable ainsi que les retraités. Le manque de petits logements pourrait donc avoir des répercussions sur la pyramide des âges de Marolles.

	1968	1975	1982	1990	1999	2008	2013
Résidences principales	37	37	42	49	65	77	79
Résidences secondaires et occasionnels	6	4	5	4	2	2	3
Logements vacants	0	2	7	5	3	0	3
Totaux	43	43	54	58	70	79	85



Structure du parc de logement en 2013



Taille des logements en 2013

En 2013 :

- 87,2 % de propriétaires et 12,8% de locataires
- 88,46 % des résidences principales comptent 4 pièces et plus.
- Environ 65 % des résidences principales ont été construites avant 1946.
- 25,6 % des résidences principales ont été construites depuis les années 1990.

4.2.2. Confort des logements

Les logements sont majoritairement chauffés à l'électricité (43,59 % en 2013) mais une part importante est chauffée au fioul (30,77 % en 2013). Dans une moindre mesure, 10,26 % des logements sont chauffés au gaz.

4.2.3. Rythme de construction

Environ 7 logements ont été créés au cours des 10 dernières années dans le village.

	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	total	moyenne
Logements neufs					2	2	1	1	1	0	7	1,2
Logements créés dans du bâti ancien					-	-	-	-	-	-	0	0
Totaux nombre de logements créés	-	-	-	-	2	2	1	1	1	0	7	1,2

4.3. Économie

4.3.1. Emploi et activité

En 2013, 116 actifs ont un emploi parmi les habitants de Marolles. Il y a par ailleurs 29 emplois dans la commune. Le taux d'activité parmi les 15 ans ou plus est de 74,5 % en 2013 soit une augmentation de 4 % par rapport à 2008.

4.3.2. Lieux de travail des actifs

Les actifs travaillent majoritairement dans une autre commune (pour 84,3 % d'entre eux) mais 15,7 % d'entre eux à Marolles. Ces statistiques sont assez proches de celles de l'intercommunalité, pour laquelle 74,6 % des actifs travaillent dans une autre commune que leur commune de résidence et 25,4 % ont un emploi sur leur commune de résidence.

4.4. Estimation du « point-mort »

La création de nouveaux logements permet de compenser le phénomène de desserrement des ménages.

L'évaluation du point-mort, c'est-à-dire du nombre moyen de logements à bâtir chaque année pour maintenir la population à un niveau stable est un calcul théorique faisant appel à de nombreux paramètres, dont certains ne sont délivrés par l'INSEE que pour des entités peuplées de plus de 2000 habitants. Il n'est donc pas possible de déterminer le point mort selon une méthode scientifique sur le territoire de Marolles.

Toutefois, en se basant sur des observations dans diverses communes similaires, ce nombre de logements à créer chaque année pour maintenir la population à un niveau stable (le point-mort) peut être estimé à environ 0,5 logement par an pour 200 habitants, d'où un rythme annuel théorique de 0,5 logement supplémentaire¹⁰. Le point mort est alors fixé autour de $0,5 \times 15 = 8$ logements à créer au cours des 15 prochaines années.

Selon la DDT, le point-mort pour Marolles est de 1 logement par an.

C'est un rythme de construction cohérent avec la taille de la commune, il permettra de compenser le desserrement des ménages et de maintenir le nombre d'habitants à un niveau stable.

¹⁰205 habitants en 2012 x 1/200 logement par habitants par an = 0,5 logement par an

5. Propositions d'aménagement

5.1. Les objectifs de la municipalité

La municipalité souhaite établir une carte communale dans le but de :

- Préserver le caractère rural de la commune.

5.1.1. Enjeux

Le projet de développement de la commune devrait s'appuyer sur certains axes :

- Répondre aux objectifs de croissance définis par le SDRIF.
- Éviter l'étalement urbain et la consommation de terres agricoles et naturelles.

5.1.2. Scénarios de développement

Le scénario de développement retenu propose de stabiliser le nombre d'habitants dans la commune. Il s'appuie sur les caractéristiques suivantes :

- Pour compenser le desserrement des ménages il faudrait créer 9 logements en 15 ans (point-mort).
- La densification et l'urbanisation du village se fera prioritairement en comblant les dents creuses.

5.2. Estimations des besoins fonciers

Les superficies constructibles doivent permettre d'accueillir 9 logements. En effet, d'ici 2030, ce sont 9 logements au minimum qui devront être créés, ce qui correspond à une augmentation de 10 % de l'actuelle densité moyenne des espaces d'habitat. Par ailleurs, le SDRIF autorise l'urbanisation en extension sur des terres agricoles dans la limite de 5 % de la surface déjà urbanisée et à condition d'avoir identifié des possibilités de densification dans l'enveloppe bâtie (de l'ordre de 9 logements).

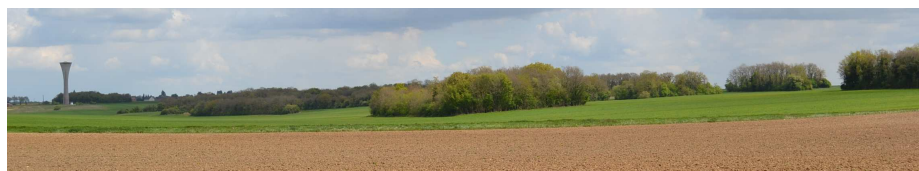
5.3. Description du projet

Le zone constructible de carte communale porte sur l'ensemble du village (12,8 ha) et comprend suffisamment d'espace libre pour pouvoir créer le nombre de nouvelles habitations souhaité.

La desserte routière est assurée par la RD n°145 qui traverse le village.

La possibilité donnée par le SDRIF d'ouvrir à l'urbanisation de nouveaux terrains en extension n'a pas été choisie par les élus qui ont préféré **densifier et combler les dents creuses**.

Le projet porte également sur la protection des boisements qui ont leur importance dans le paysage et pour préserver les réservoirs de biodiversité. Le projet prévoit la protection des parcelles boisées au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme.



Boisements à préserver

Marolles-en-Beauce

Carte communale

Légende

-  Limites des zones NC, U et NA dans le POS
-  Partie Actuellement Urbanisée (PAU) selon le RNU
-  Potentiel de renouvellement urbain
-  Dent creuse
-  Terrain potentiellement densifiable
-  Extension urbaine envisagée
-  Potentiel de renouvellement du bâti

LES CONTRE-OUCHES

LE VILLAGE

LA FOLIE

LA CROIX

LES PETITES VIGNES

LES CLOUS

Cabinet Avice,
architecte-urbaniste

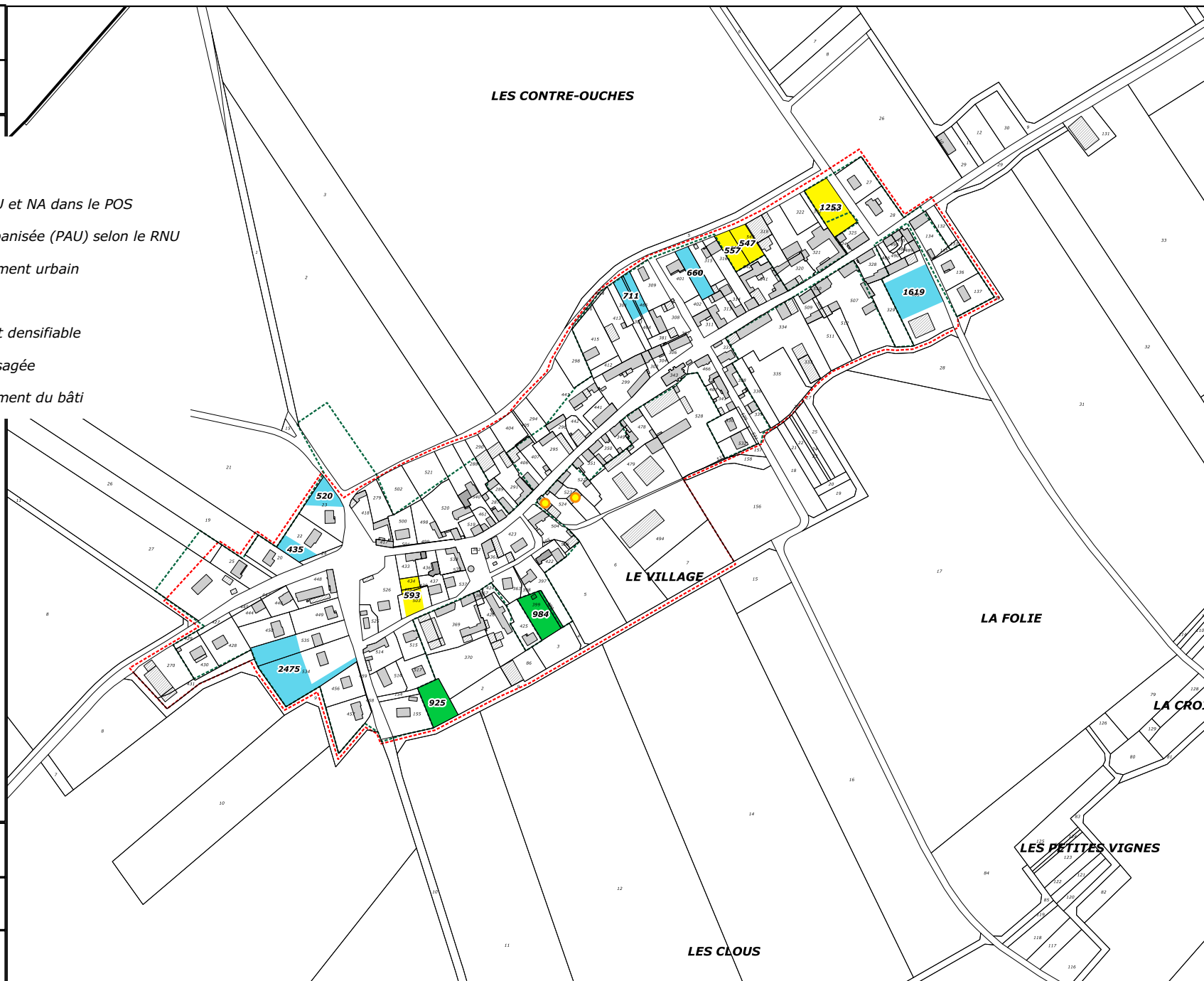
Mai 2017

Nord



1:5 000

0 25 50 75 100 m



6. Justifications et évaluation des incidences de la carte communale

6.1. Justifications par rapport aux articles L.101-1 et L.101-2 du code de l'urbanisme

La carte communale a été élaborée dans le respect des objectifs définis par les articles L101-1 et L101-2 du code de l'urbanisme :

- L'étude urbaine a permis d'évaluer les perspectives d'évolution de la commune, en fonction de sa capacité d'accueil. La carte communale définit des zones constructibles permettant de tenir les objectifs qu'elle s'est fixés pour 15 ans.
- L'étude urbaine a permis également de localiser les secteurs stratégiques pour le développement de la commune à plus long terme, ce qui permettra aux élus de mettre en place une politique d'acquisitions foncières.
- Concentrer la totalité du développement urbain sur les terrains à densifier et les dents creuses du village, dans les limites de la Partie Actuellement Urbanisée (PAU) du RNU permettra d'éviter l'étalement urbain.
- En établissant une zone constructible sur le village, la carte communale définit également une vaste zone naturelle et agricole qui sera désormais protégée de toute tentative de mitage, ce qui n'était pas le cas jusqu'à présent.

6.2. Bilan des superficies constructibles

Les surfaces constructibles définies par le projet de carte communale sont de **10 354 m²** soit environ **1 ha**.

Par ses dimensions modestes et circonscrites uniquement sur le village, le projet de développement respecte le principe de gestion économe des sols.

L'analyse du potentiel constructible dans la commune a permis d'identifier :

- 6420 m² de parcelles déjà bâties facilement densifiables,
- 2850 m² de terrains en dents creuses,
- 984 m² sur une parcelle située en dehors des limites du POS antérieur. Ce terrain est déjà bâti et peut être densifié.
- Deux bâtiments pourraient accueillir une opération de renouvellement urbain en vue de créer des logements.

6.3. Impact du projet sur l'activité agricole

Les zones constructibles proposées permettent d'envisager un urbanisme rationnel concentrant le développement de l'habitat dans le village tout en ayant l'impact le moins fort possible sur l'agriculture.

Une seule parcelle du secteur constructible est prise en extension par rapport aux limites du POS. Il s'agit d'une parcelle de jardin de 984 m² qui n'est donc pas cultivée ni déclarée à la PAC.

Par conséquent, l'impact sur l'activité agricole de la carte communale de Marolles est **nul**.

6.4. Impact du projet sur les sites Natura 2000

Trois sites Natura 2000 se trouvent sur des communes voisines (voir la carte ci-après) :

- Les « Pelouses calcaires du Gâtinais »
- Les « Pelouses calcaires de la Haute Vallée de la Juine »
- La « Vallée de l'Essonne et vallons voisins »

6.4.1. Prise en compte par le projet de PLU

La carte communale prévoit un développement urbain limité et respecte les orientations du SDAGE, du SDRIF et du SRCE.

6.4.2. Effets notables du projet de PLU

Les terrains constructibles les plus proches du site se trouvent à 7 km en amont du site des « **Pelouses calcaires du Gâtinais** ». Bien que le village ne soit pas desservi par un réseau d'assainissement collectif, la probabilité de rejets non maîtrisés dans le milieu naturel est minime par la mise en place de système d'assainissement individuel pour les nouvelles constructions.

En outre, même en cas de fortes intempéries, il est peu probable que des eaux polluées atteignent le site protégé.

Les deux autres sites Natura 2000 situés à proximité de la commune sont « **Pelouses calcaires du Gâtinais** » et « **Vallée de l'Essonne et vallons voisins** ». Ces sites ne se trouvent pas dans le même bassin versant que le bourg, il n'y a pas de risque qu'ils puissent être impactés par la carte communale.

Par conséquent, l'urbanisation de Marolles n'aura pas d'impact notable sur les sites Natura 2000 voisins.

6.4.3. Effets résiduels du projet de PLU

Aucun effet résiduel n'est à signaler.

6.4.4. Effets déterminés pour les espèces et habitats du site Natura 2000 « Pelouses calcaires du Gâtinais »

Concernant les espèces biologiques d'intérêt communautaire recensées par la directive : *Euplagia quadripunctaria* (6199); il n'y a **pas d'effet permanent et direct, pas d'effet permanent et indirect, pas d'effet temporaire et direct, et pas d'effet temporaire et indirects.**

Concernant les habitats biologiques d'intérêt communautaire recensés par la directive : Pelouses sèches semi-naturelles et faciès d'embuissonnement sur calcaires (*Festuco-Brometalia*) (* sites d'orchidées remarquables) (6210), Formations à *Juniperus communis* sur landes ou pelouses calcaires (5130), Pelouses calcaires de sables xériques (6120), il n'y a **pas d'effet permanent et direct, pas d'effet permanent et indirect, pas d'effet temporaire et direct, et pas d'effet temporaire et indirects.**

6.4.5. Effets déterminés pour les espèces et habitats du site Natura 2000 « Pelouses calcaires de la Haute Vallée de la Juine »

Concernant les espèces biologiques d'intérêt communautaire recensées par la directive : *Lucanus cervus* (1083), *Euplagia quadripunctaria* (6199); il n'y a **pas d'effet permanent et direct, pas d'effet permanent et indirect, pas d'effet temporaire et direct, et pas d'effet temporaire et indirects.**

Concernant les habitats biologiques d'intérêt communautaire recensés par la directive : Pelouses sèches semi-naturelles et faciès d'embuissonnement sur calcaires (*Festuco-Brometalia*) (* sites d'orchidées remarquables) (6210), Formations à *Juniperus communis* sur landes ou pelouses calcaires (5130), Pelouses calcaires de sables xériques (6120), Formations stables xérophiles à *Buxus sempervirens* des pentes rocheuses (*Berberidion* p.p.)(5110), Forêts alluviales à *Alnus glutinosa* et *Fraxinus excelsior* (*Alno-Padion*, *Alnion incanae*, *Salicion albae*)(91E0), il n'y a **pas d'effet permanent et direct, pas d'effet permanent et indirect, pas d'effet temporaire et direct, et pas d'effet temporaire et indirects.**

6.4.6. Effets déterminés pour les espèces et habitats du site Natura 2000 « Vallée de l'Essonne et vallons voisins »

Concernant les espèces biologiques d'intérêt communautaire recensées par la directive : *Lucanus cervus* (1083), *Euplagia quadripunctaria* (6199); *Lampetra planeri* (1096), *Cottus gobio* (1163), *Rhodeus amarus* (5339), il n'y a **pas d'effet permanent et direct, pas d'effet permanent et indirect, pas d'effet temporaire et direct, et pas d'effet temporaire et indirects.**

Concernant les habitats biologiques d'intérêt communautaire recensés par la directive : Mégaphorbiaies hygrophiles d'ourlets planitiaires et des étages montagnard à alpin (6430), Pelouses sèches semi-naturelles et faciès d'embuissonnement sur calcaires (*Festuco-Brometalia*) (* sites d'orchidées remarquables)(6210), Formations à *Juniperus communis* sur landes ou pelouses calcaires (5130), Pelouses rupicoles calcaires ou basiphiles de l'Alyso-Sedion albi (6110), Rivières des étages planitiaire à montagnard avec végétation du *Ranunculion fluitantis* et du *Callitricho-Batrachion* (3260), Forêts alluviales à *Alnus glutinosa* et *Fraxinus excelsior* (*Alno-Padion*, *Alnion incanae*, *Salicion albae*) (91E0), il n'y a **pas d'effet permanent et direct, pas d'effet permanent et indirect, pas d'effet temporaire et direct, et pas d'effet temporaire et indirects.**

