

**COMMISSION DÉPARTEMENTALE DE LA
PRÉSERVATION
DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS**

RAPPORT DE PRÉSENTATION - CDPENAF

**COMMUNE DE Marcilly-sur-Seine

PLAN LOCAL D'URBANISME
DE LA COMMUNE DE Marcilly-sur-Seine**

Consultation de la CDPENAF : (cocher la case)

- Au titre de l'article L.112-1-1 du Code Rural et de la Pêche Maritime,
 Dans le cadre d'une demande de dérogation à la règle d'urbanisation limitée, en application de l'article L.142-5 du Code de l'Urbanisme,
 Dans le cadre des autorisations d'extensions en zone A ou N, en application de l'article L151-12 du Code de l'Urbanisme,
 Dans le cadre des délimitations des Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) article L.151-13 du Code de l'Urbanisme,

I - CONTEXTE DE LA COMMUNE ET DIAGNOSTIC

1 – **APPARTENANCE A UNE AIRE D'INFLUENCE OU UN BASSIN DE VIE** (annexe 1)

Communauté de communes : Communauté de communes de Sézanne sud-ouest Marnais

Document en vigueur (date) : Règlement National d'Urbanisme

2 - **EVOLUTION DÉMOGRAPHIQUE OBSERVÉE**

Evolution de la population sur 40 ans :

Année	1968	1975	1982	1990	1999	2008	2013	2019
Nombre d'habitants	560	635	697	703	650	653	635	628

Taille des ménages :

Année	1968	1975	1982	1990	1999	2008	2013	2019
Moyenne du nombre de personnes par logement	2,89	2,87	2,84	2,72	2,44	2,23	2,17	2,07

3 – EVOLUTION DE L'HABITAT

Année	2008	2013	2019
Ensemble du parc de logements	360	369	373
Résidences principales	293	291	301
Résidences secondaires et logements occasionnels	32	40	29
Logements vacants	34	38	43

Leviers utilisés pour la réhabilitation des logements vacants :

La vacance a fait l'objet d'un croisement entre les données des impôts (1767 Biscom) ainsi il a été démontré que le nombre de logements vacants est de 13 sur la commune. Compte tenu de ce nombre très faible (5%) il n'a pas été fixé de leviers pour réhabiliter les logements vacants.

Nombre de permis de construire sur les 10 dernières années :

Année	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
Nombre de logements	Inconnu	Inconnu	0	1	0	0	1	0	0	0	0
Logements individuels	/	/	0	1	0	0	1	0	0	0	0
Logements individuels groupés	/	/	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Logements collectifs	/	/	0	0	0	0	0	0	0	0	0

4 - ARTIFICIALISATION DES SOLS (annexe 2)

Superficie urbanisée (SU) – zones Urbaines du PLU	52,4 ha
Consommation de l'espace agricole depuis les 10 dernières années	1,5 ha
Densité de l'habitat (SU/logement)	1515 m ² /logement
Superficie en dents creuses + terrains non bâtis	0,4 ha
Coefficient de rétention	30 %

5 - ECONOMIE ET EMPLOIS SUR LA COMMUNE (annexe 3)

Nombre d'entreprises (hors agriculture) sur la commune	28
Nombre de commerces sur la commune (Commerce, transport, hébergement et restauration)	7
Superficie actuelle en zone d'activité dans la commune	Non identifiée : RNU
Taux de remplissage observé	/

Description des zones d'activité sur la commune et commentaires sur le remplissage :

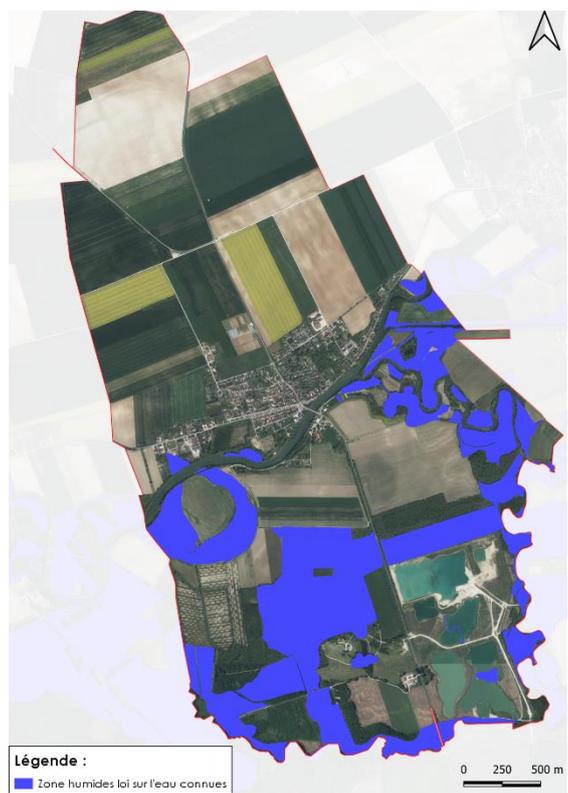
6 – RISQUES

Zones à Dominante Humide :

- Zones à dominantes humides par diagnostic connues :



- Zones humides loi sur l'eau connues :



- Zones à dominantes humide par modélisation connue



La commune est concernée par un PPRI :

PPRI Seine aval :



7 - ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX (annexe 4)

Type de Zonage (ZNIEFF, RAMSAR, ZICO, ZPS, NATURA 2000, Diagnostic Zone Humide)	Dénomination (Biodiversité, ou Eau, ...)
ZNIEFF type I	« Bois et marais du confluent de la Seine et de l'Aube à Marcilly-sur-Seine »
ZNIEFF type II	« Milieux Naturels et secondaires de la Vallée de la Seine (Bassée Auboise) »
NATURA 2000	« Prairies, Marais et bois alluviaux de la Bassée »

8 - DIAGNOSTIC AGRICOLE (annexe 5)

Caractéristiques socio-économiques de l'agriculture :

Surface agricole utile (SAU) de la commune	549,3ha (RPG2020) / 621 ha (Agreste)			
Nombre d'exploitations dont le siège est sur la commune	5 (Agreste 2020)			
Nombre d'élevages	1			
	Dont ICPE	0	Dont RSD	1
Orientation technique principale des exploitations	« Autres grandes cultures »			
Territoire AOC ou AOP	- AOC : Champagne premier cru ;			

- AOC : Champagne grand cru ;
- AOC : Coteaux champenois ;
- AOC : Champagne ;
- AOC : Brie de Maux.

II - PRÉSENTATION DU PROJET

LES OBJECTIFS D'AMÉNAGEMENT RETENUS

Conjuguer développement urbain et valorisation du cadre de vie

- A. Organiser le développement urbain
- B. Mettre en valeur les éléments emblématiques du territoire et préserver le cadre de vie
- C. Concevoir un urbanisme plus respectueux de l'environnement

Préserver les espaces, naturels, agricoles et forestiers, valoriser les paysages et les continuités écologiques

- A. Assurer la pérennité de l'activité agricole
- B. Préserver les paysages et les éléments naturels gages d'un cadre de vie de qualité et de la richesse écologique du territoire
- C. Assurer la mise en valeur des ressources naturelles
- D. Assurer la préservation des espaces naturels et des continuités écologiques

Objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain

PRÉSENTATION DU ZONAGE ET RÈGLEMENTS ASSOCIÉS

Zonage	Règlement associé
Zone Ua	Zone urbaine au bâti ancien
Zone Uap	Secteur du parc du château de Marcilly
Zone Ub	Zone au bâti récent
Zone 1AU	Zone d'extension à court terme
Zone A	Zone agricole
Zone N	Zone naturelle
Zone Np	Zone naturelle protégée

MODALITÉS D'AMÉNAGEMENT RELATIF A CHAQUE SECTEUR EN AU + OAP (annexe 6)

Secteur en zone AU	Description et commentaires du projet	Surface (ha)
Zone AU	Secteur de 7500 m ² à vocation résidentielle. Production fixée à 9 logements minimum. Les fonds de jardins adjacents à la zone agricole doivent être plantés d'arbres de hautes tiges. Les aires de stationnement non couvertes doivent être non imperméabilisées.	0,75 ha

RECAPITULATIF DES SURFACES DE CHAQUE ZONE

PLU	
Zones	Surface (ha)
Zone U	52,4 ha
Dont zone Ua	21,4 ha
Dont zone Uap	2,3 ha
Dont zone Ub	23,7 ha
Dont zone Ue	5,1 ha
Sous total zones U	
Zone AU	0,7 ha
Sous total zones AU	
Zone A	384,2 ha
Zone N	562,0 ha
Dont zone Np	234,1 ha
Sous total zones A et N	946,2 ha
Total	999,4

Espaces boisés classés

	PLU
Surface EBC	117,3 ha

III – OBJECTIF POUR LES 10 PROCHAINES ANNÉES

1 – OBJECTIFS EN LOGEMENTS

Présentation des hypothèses retenues et explications :

Hypothèses pour 2035	Valeur	Explications
Nombre total d'habitants	649	Le scénario démographique prévoit une arrive de population à l'horizon 2035. Le taux d'évolution retenu correspond à une évolution de l'ordre de 0,05% soit 6 nouveaux habitants
Nombre d'habitants par logement	2,08	Le desserrement des ménages devrait perdurer et atteindre une moyenne de 2,08 personnes par ménages.
Proportion de logements vacants	5%	Les résidences vacantes représentant moins de 5% du parc, il paraît peu probable d'en réduire le nombre, une telle vacance étant avant tout conjoncturelle.
Besoins de nouveaux logements	14	Les besoins en nouveaux logements sont la somme de l'accroissement de la population (3 résidences principales) et du desserrement des ménages (11 résidences principales)
Nombre de logements total	360	Le nombre de logement total correspond au nombre de logements actuels auquel il est ajouté les besoins en logements.

Densité (objectif pour la commune en 2035)	1477 m ² / logement	Le nombre de logements total en 2035 sera de 360 pour une surface urbanisée de : 52,43 ha + 0,75 ha. La densité sera ainsi portée à 1477 m ² par logement
--	--------------------------------	--

Commentaires sur les hypothèses retenues par la commune :

Les hypothèses du scénario démographique apparaissent mesurées avec une très faible croissance ainsi qu'un desserrement des ménages, en continuité des tendances passées. Le scénario permet ainsi d'être cohérent avec la réalité du territoire et permet en parallèle de répondre aux objectifs de réduction de la consommation foncière.

2 - **OBJECTIFS EN ZONES D'ACTIVITÉS**

Hypothèses pour 2035	Valeur	Explications
Besoin total en zone d'activité (ha)	0 ha supplémentaires	La zone Ue délimite simplement la zone d'activité existante sur la commune, sans l'étendre.
Taux de remplissage	100%	Compte tenu du fait que la zone d'activité ne contient aucune extension, le taux de remplissage est de 100%.

3 - **BILAN** (annexe 7)

Hypothèses pour 2030	Valeur	Explications
Superficie en dents creuses (ha)	0,4 ha	Il apparaît peu probable que l'ensemble des dents creuses disponibles soit urbanisées d'ici 2035, ainsi, un taux de rétention de 30 % permet de se rapprocher au mieux de la réalité.
Coefficient de rétention (%)	30%	
Besoin total de superficie (ha)	0,75 ha	Cette surface correspond au besoin identifié en logements supplémentaires : 14 logements moins les 5 logements réalisables en densification et par chaque : 9 logements. Ces 9 logements sont anticipés en extension avec une densité de 12 logements / ha.

IV – DEROGATION A L'URBANISATION LIMITEE (annexe 8)

zone	Description et commentaires du projet	Surface (ha)
Zone 1AU localisée sur des terres céréalières	Cette zone correspond à l'extension planifiée sur la commune afin d'atteindre l'objectif du PADD concernant le besoin en logements d'ici 2035. D'une superficie de 7 500 m ² , 9 logements y sont programmés, permettant de répondre favorablement à l'objectif de production de logement du PADD. La localisation de la zone AU vise à rester proche du bourg et de ses équipements, tout en étant hors zone rouge ou bleue au PPRi de la Seine aval. Les possibilités étant limitées, l'emprise actuelle de la zone 1AU permet de conserver une structure cohérente pour le bourg, et de limiter l'impact sur l'activité agricole et le paysage.	0,75 ha

Impact de l'urbanisation projetée sur :

- La protection des espaces naturels et forestiers ou à la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques :

Le secteur d'extension ne se situe pas au niveau d'une trame ou d'un corridor identifié par le SRCE de Champagne-Ardenne (Annexé depuis 2020 au SRADDET Grand-Est), ni à proximité immédiate.

Le secteur d'extension n'est concerné par aucune zone remarquable (Arrêté biotope, zone Natura 2000, réserve naturelle...). Toutefois la commune est concernée par la présence de :

- La ZNIEFF de type 1 : Bois et marais du confluent de la Seine et de l'Aube à Marcilly-sur-Seine ;
- La ZNIEFF de type 2 : Milieux naturels et secondaires de la vallée de la Seine (Bassée Auboise).

Toutefois compte tenu des distances très importantes entre le secteur d'extension et ces ZNIEFF (380 mètres et 500 mètres) l'impact de l'urbanisation peut être considéré comme **nul**.

- L'activité agricole :

La zone est repérée majoritairement en Gel (Surfaces gelées sans production) et en plus faible proportion en prairies temporaires. L'urbanisation reviendrait à perdre 0,75 ha sur les 549,36 ha identifiés par le RPG2020 soit 0,14% de la SAU (surface agricole utilisée) totale.

La commune se situe dans le périmètre de :

- L'AOC : Champagne premier cru ;
- L'AOC : Champagne grand cru ;
- L'AOC : Coteaux champenois ;
- L'AOC : Champagne ;
- L'AOC : Brie de Maux ;
- L'IGP : Volailles de la Champagne ;

La circulation agricole ne sera pas impactée puisqu'aucun accès existe actuellement, de plus de nombreux accès alentours subsistent.

L'exploitation agricole située au nord-ouest se situe à plus de 100 mètres du secteur, ainsi l'impact de l'urbanisation sur l'activité existante apparaît faible voire nulle.

- La consommation de l'espace :

La zone urbaine s'étend sur 52,4 hectares. La zone concernée par la dérogation à une superficie de 0,75 hectares, soit 1,4% de la superficie de la zone urbaine.

La commune comptait 301 résidences principales en 2019, cette extension permettrait d'augmenter ce nombre de 9, soit environ 3% en plus horizon 2035.

Enfin, la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers était de 1,5 hectares ces 10 dernières années, le PLU limite donc la consommation d'espace à 50% jusqu'en 2035 avec 0,75 hectares.

Compte tenu de ces éléments, la consommation d'espaces apparaît **très modérée**.

- Les flux de déplacements :

Avec un taux de motorisation des ménages aux alentours de 1,43 en 2019, la construction de 9 logements devrait amener environ 13 véhicules supplémentaires motorisés, ce qui reste limité en termes de trafic.

L'accès de la zone se fera directement sur la rue « Chemin du Haut » qui constitue déjà un axe de déplacement pour les habitations existante situé de l'autre côté de la voirie. Cette voirie est directement connectée à la D50, un axe majeur capable d'accueillir une augmentation du trafic, puis à la D51 qui constitue également un axe important. Ainsi la légère augmentation du trafic ne sera pas problématique compte tenu de la présence de grands axes à proximité.

Compte tenu du faible nombre de commerces et de services il apparait que la voiture restera un mode de transport privilégié pour les nouveaux ménages. Enfin compte tenu du faible nombre d'emploi sur la commune (Indicateur de concentration d'emploi de 21,3 en 2019) il est probable qu'une majorité des ménages utilisent également la voiture dans le cadre de leurs déplacements domicile-travail.

Malgré une utilisation importante de la voiture sur la commune, la zone ne générera **pas de flux de déplacements trop importants**. En effet cet aspect est atténué par la présence de voiries d'importance telle que les routes départementales situées à proximité de la zone. De plus les voiries existantes qui desservent la zone sont actuellement suffisante. Enfin l'augmentation attendue est particulièrement réduite puisqu'elle conduira à l'arrivée de 13 véhicules supplémentaires d'ici 2035.

- La répartition équilibrée entre l'emploi, l'habitat, les commerces et services :

Marcilly-sur-Seine est une commune très majoritairement résidentielle, son économie est majoritairement composée de services publics et par l'activité agricole.

Ainsi, l'apport de 9 résidences supplémentaires avec cette extension n'aura **pas d'incidence** sur la répartition entre habitat, commerce et services étant donné le peu de constructions attendues.

Représentation graphique

1. Localisation :



Figure 1 : Localisation du secteur d'extension (Réalisation : CDHU)



Figure 2 : Localisation du secteur d'extension, zoom (Réalisation : CDHU)

2. Espaces agricoles



Figure 3 : Localisation du secteur d'extension par rapport au secteur identifiés dans le RPG 2020 (Source : RPG 2020 /
Réalisation : CDHU)

3. Espaces naturels et forestiers, préservation et remise en bon état des continuités écologiques

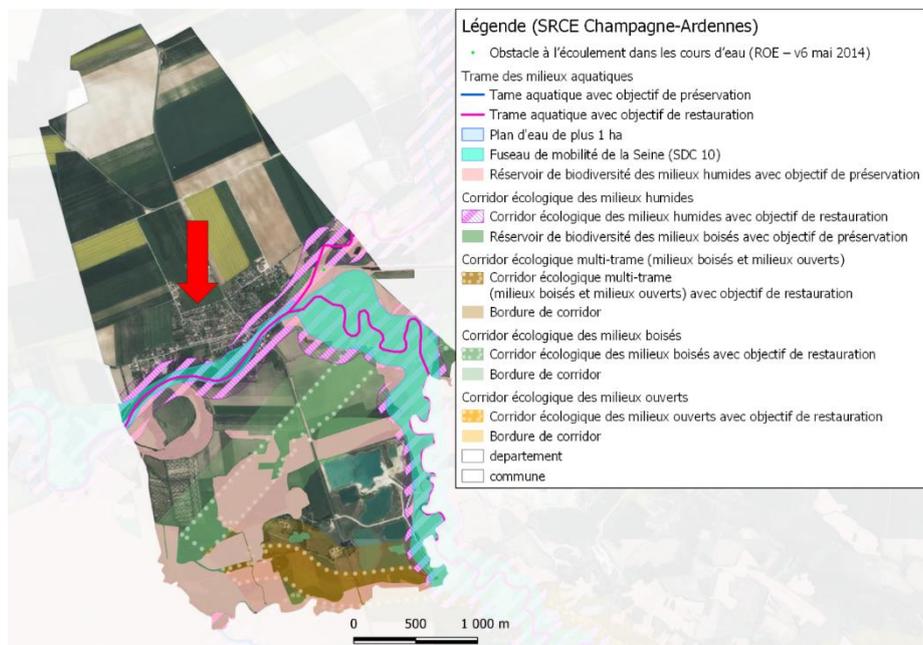


Figure 4 : SRCE de Champagne-Ardenne (Annexé au SRADDET Grand-Est) (Réalisation : CDHU)



Figure 5 : Localisation des ZNIEFF de type 1 et 2 (Source : Geoportail.com / Réalisation : CDHU)

Tableau récapitulatif :

Zones ou secteurs concernés	Vocation existante	Vocation souhaitée	Surface (en ha)
1AU	Espace actuellement cultivé	Habitation	0,75 ha

Surface des zones et secteurs restant à urbaniser sur le territoire communal et les capacités en logement/activité/services correspondantes :

La commune est actuellement au RNU, il n'y a donc aucun secteur à vocation de logement/activité/services correspondant identifiés.

Justifications de la commune sur l'opportunité de l'ouverture de cette (ces) zone(s) :

Cette zone correspond à l'extension planifiée sur la commune afin d'atteindre l'objectif du PADD concernant le besoin en logements d'ici 2035. D'une superficie de 7 500 m², 9 logements y sont programmés, permettant de répondre favorablement à l'objectif de production de logement du PADD. La localisation de la zone AU vise à rester proche du bourg et de ses équipements, tout en étant hors zone rouge ou bleue au PPRi de la Seine aval. Les possibilités étant limitées, l'emprise actuelle de la zone 1AU permet de conserver une structure cohérente pour le bourg, et de limiter l'impact sur l'activité agricole et le paysage.

V – CONSTRUCTIONS EN ZONE A ET N soumises à la CDPENAF (annexe 9)

A/ Extension ou annexes des bâtiments d'habitation existants autorisées dans les zones A ou N – Article L.151-12

(Voir documents graphiques ci-après)

« Le règlement précise la zone d'implantation et les conditions de hauteur, d'emprise et de densité de ces extensions ou annexes permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone... les dispositions du règlement sont soumises à l'avis de la CDPENAF »

Identification des secteurs si ceux-ci sont délimités	Justification et destination des secteurs	Surface	Règlement associé (à détailler)
Zone A	La destination habitation est interdite. Aucune nouvelle construction n'est possible.	/	<u>Constructions autorisées : /</u> <u>Constructions soumises à condition : /</u> <u>Hauteur : /</u> <u>Densité : /</u> <u>Implantation : /</u>
Zone Np	La destination habitation est interdite. Aucune nouvelle construction n'est possible.	/	<u>Constructions autorisées:/</u> <u>Constructions soumises à condition:/</u> <u>Hauteur:/</u> <u>Densité:/</u> <u>Implantation:/</u>

Identification des secteurs si ceux-ci sont délimités	Justification et destination des secteurs	Surface	Règlement associé (à détailler)
Zone N	Les extensions et annexes des logements sont autorisés	327,9 ha	<p><u>Constructions autorisées :</u> Extension et annexes à l'habitation existante</p> <p><u>Constructions soumises à condition :</u> Sous réserve de pas être incompatible avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière [...] et de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.</p> <p><u>Hauteur :</u> La hauteur maximale des extensions et des constructions annexes accolées aux bâtiments d'habitation existants est limitée à la hauteur de l'existant.</p> <p><u>Densité :</u> L'emprise au sol cumulée des extensions et des annexes des bâtiments d'habitation existants est de 50 mètres carrés.</p> <p><u>Implantation :</u> Les annexes d'habitations doivent être implantées avec un recul maximum de 30 mètres par rapport aux constructions principales.</p>

B/ Secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) – Article L.151-13

« Le règlement peut, à titre exceptionnel, délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des secteurs de taille et de capacité limitées dans lesquels peuvent être autorisés certaines constructions ... ces secteurs délimités sont soumis pour avis à la CDPENAF »

Le recours aux STECAL doit être justifié et le règlement précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

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

Identification du secteur	Justification et destination du secteur	Surface	Règlement associé (à détailler)
Secteur ...	Aucun STECAL	ha	<u>Constructions autorisées:/</u> <u>Constructions soumises à condition:/</u> <u>Hauteur:/</u> <u>Densité:/</u> <u>Implantation:/</u> <u>Raccordements aux réseaux publics :/</u>

VI – ANNEXES – DOCUMENTS GRAPHIQUES

Exemples de documents graphiques :

Annexe 1
Annexe 2

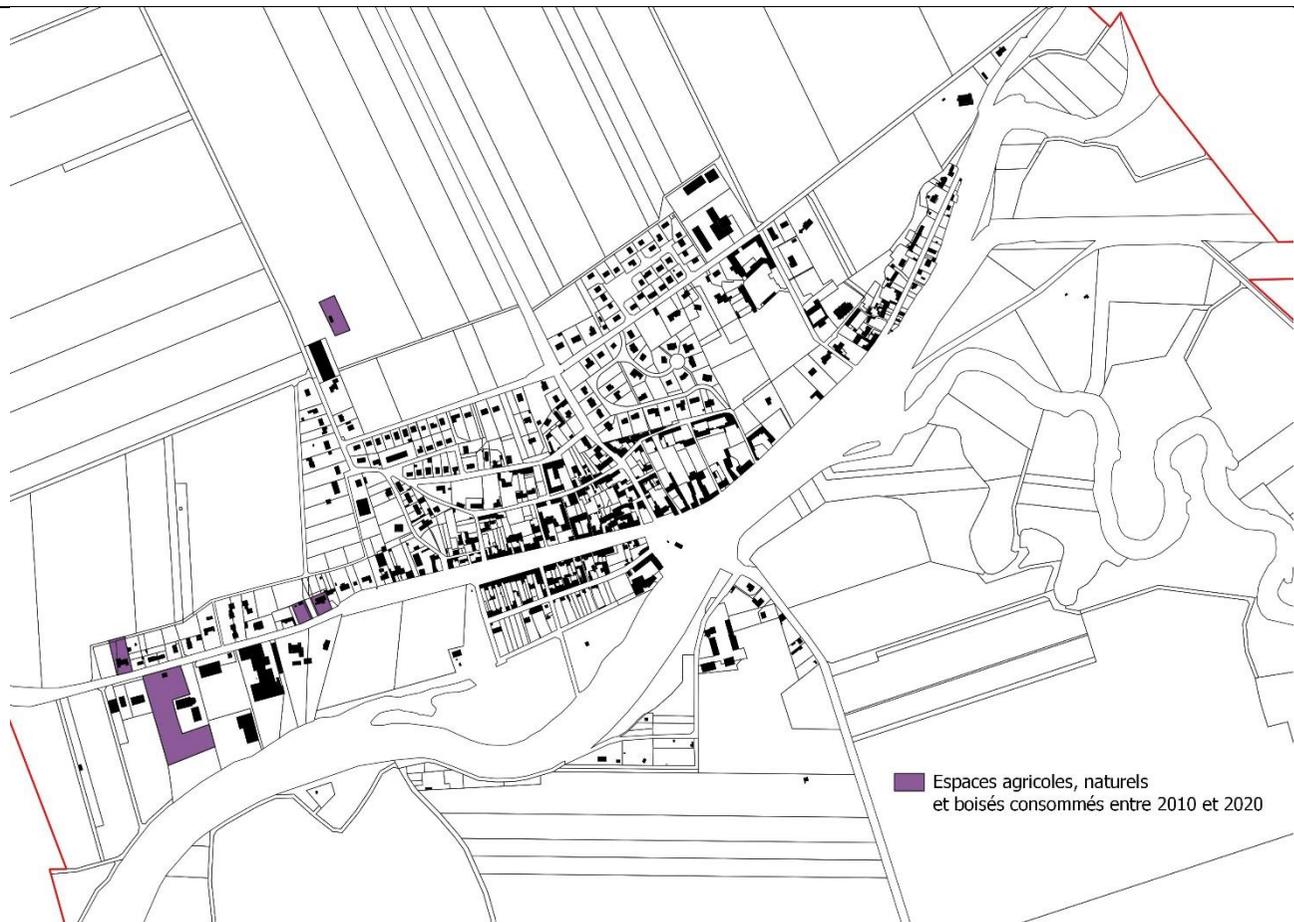


Figure 6 : Localisation des espaces NAF consommés entre 2010 et 2020

Annexe 3



Figure 7 : Cartographie des ZNIEFF et de la zone Natura 2000 sur la commune

Annexe 5



Figure 8 : Photographie aérienne du secteur comprenant des activités sur la commune

Annexe 6



Figure 9 : Cartographie de l'OAP sur la commune

Annexe 7

Annexe 8

Annexe 9