



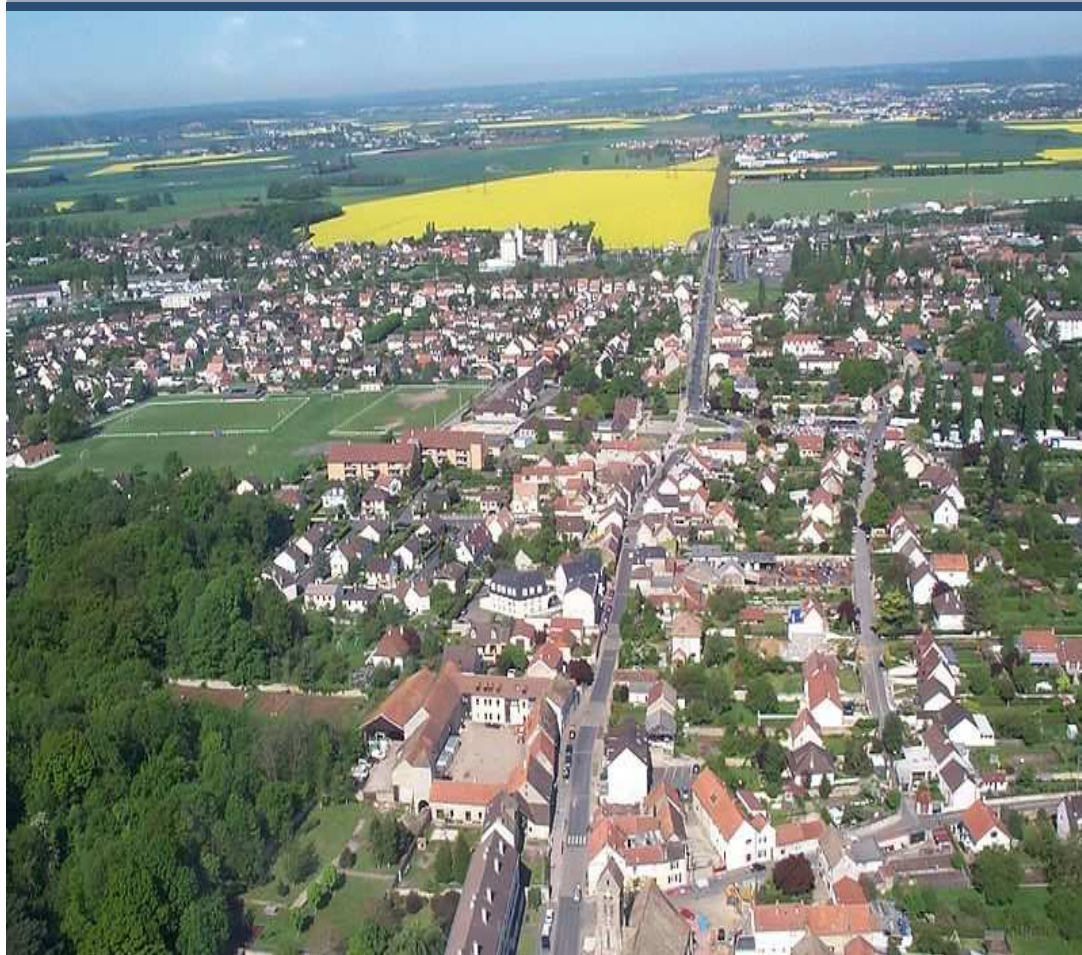
Marolles-en-Hurepoix

P.L.U.

Plan Local d'Urbanisme

2. P.A.D.D.

*Projet d'Aménagement
et de Développement
Durables*



Marolles-en-Hurepoix
1 av. Charles de Gaulle
91630 MAROLLES-EN-HUREPOIX
Tél : 01 69 14 14 50
fax : 01 69 14 14 59
e-mail : mairie@marolles-en-hurepoix.fr

***Dossier approuvé en Conseil Municipal
du 4 Juillet 2013***



Introduction

Le P.A.D.D. définit les grandes orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune.

Il a trois rôles :

· Il expose la politique de la municipalité pour les années à venir. C'est un document destiné à l'ensemble des citoyens qui doit être clair et concis,

· Il constitue un cadre de référence pour la gestion future du P.L.U. dans la mesure où le choix des procédures s'opèrera sur la base de la remise en cause ou non de son économie générale,

· Il constitue un lien de cohérence interne dans le dossier de P.L.U., les orientations d'aménagement et le règlement (écrit et graphique) sont élaborés en cohérence avec le P.A.D.D.

Un contenu exhaustif posé par le Code de l'Urbanisme

- Le P.A.D.D. définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.
- Il arrête les orientations générales concernant l'Habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs.
- Il fixe les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

L'expression du projet communal à l'horizon 2020-2025

- Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable a pour ambition de répondre aux enjeux posés dans le diagnostic. Il exprime le projet communal qui engage la commune pour les 10 à 15 ans à venir ...

Un document « cadre », clair et accessible à tous

- Enfin, le P.A.D.D. doit être simple, accessible à tous les citoyens et fait l'objet d'un débat clair au sein du Conseil Municipal. Celui-ci s'est tenu le 18 Mars 2010.
- Le P.A.D.D. n'est pas opposable au tiers. Les dispositions réglementaires et orientations d'aménagement et de programmation contenues dans le dossier de P.L.U. doivent cependant être en cohérence avec celui-ci.



5 Orientations principales pour ...

1

Préserver et mettre en valeur les paysages et patrimoines naturels et bâtis

- Protéger et mettre en valeur les paysages agricoles, naturels constituant la trame verte
- Préserver, valoriser et faire connaître le patrimoine bâti local
- Valoriser les entrées de ville et franges urbaines

2

Agir en faveur du dynamisme et de la mixité démographique

- Anticiper et enrayer les évolutions actuelles de la population : stabilisation et vieillissement
- Répondre aux besoins en logements de plus en plus diversifiés
- Conforter une politique d'urbanisation "solidaire et maîtrisée", renforçant la cohésion du Bourg

3

Poursuivre la politique d'équipements et améliorer les déplacements

- Adapter et renforcer les équipements et services à la population
- Améliorer les conditions locales de circulations et de déplacement

4

Conforter l'emploi et le tissu économique

- S'appuyer sur l'attractivité du potentiel local
- Pérenniser et favoriser le développement de l'activité commerciale
- Agir en faveur du maintien de l'activité agricole et rurale

5

UNE ORIENTATION TRANSVERSALE

Favoriser les pratiques et une gestion environnementale du territoire

- Agir face aux changements climatiques
- Réduire l'étalement urbain et limiter la consommation d'espaces agricoles et forestiers
- Limiter les rejets et pollutions urbaines
- Favoriser le développement des communications numériques
- Limiter la portée des risques, nuisances et pollutions et apporter les informations nécessaires



5 Orientations principales pour ...

Axe 1

*Préserver et mettre en valeur les patrimoines
naturels et bâtis de la commune*



Protéger et mettre en valeur les paysages

■ Les espaces agricoles

*Ils représentent
près de **40 % du
territoire
communal**,*

*Ils couvrent la
plaine de
Brétigny,
comptant parmi
**les terres de très
grande qualité
de l'Essonne.***

■ Préservation des espaces agricoles

Le PLU affirme la vocation agricole des espaces et préserve les terres et activités agricoles en préservant les paysages et en maîtrisant les nouvelles constructions dans ces espaces. Il accentue la lutte contre le mitage avec le maintien de la protection renforcée des certains espaces agricoles (zone A*).

■ Restitution pérenne d'espaces à l'agriculture

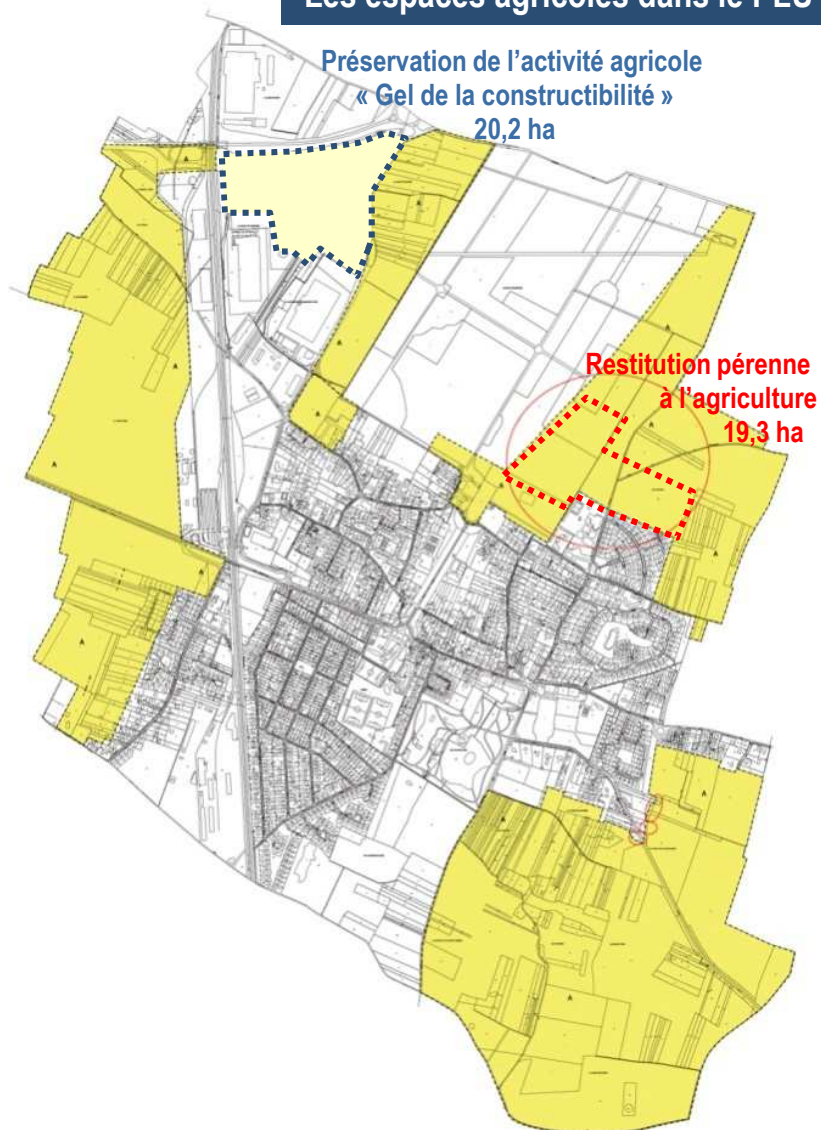
Environ 19,3 ha à l'Est du Parc de l'ancien château sont « rendus » de manière pérenne à l'agriculture, passant d'un statut de zone à urbaniser dans le POS à un statut de zone agricole dans le PLU.

■ Maintien de l'activité agricole, au sud de la RD19

Dédiés de longue date au développement économique de la CCA pour leur situation dans le prolongement des zones d'activités et bénéficiant d'une bonne desserte (gare, voies ferrées et RD19), les espaces au sud de la RD19 préservent une vocation économique à long terme au travers des orientations du SDRIF.

Toutefois, dans le cadre des réflexions en cours (périmètre d'études intercommunal sur le pôle intermodal de Marolles, possibilité de ferroutage, reconversion du CEV de Brétigny sur Orge), ce secteur fait l'objet d'une suspension de la constructibilité à vocation économique pour une durée maximale de 5 ans, dans l'attente de l'avancée de ces réflexions parallèles. **Au terme des 5 ans, il devra faire l'objet d'une procédure adaptée sur le PLU en vue de définir son devenir.**

Les espaces agricoles dans le PLU





Protéger et mettre en valeur les paysages

■ Espaces naturels et paysagers, éléments de la Trame Verte

Ils sont principalement constitués de la forêt de Saint Vrain, du parc de l'ancien Château, du parc des Tournelles,

et d'espaces verts au sein de la ville (exemple : avenue Agoutin)

■ Préservation globale des espaces naturels

Les zones naturelles, paysagères et boisées sont préservées et inconstructibles dans le PLU. La protection en Espaces Boisés Classés est maintenue sur les parties boisées (parc de l'ancien château et extrémité de la forêt de Saint Vrain).

■ Protection renforcée de la trame verte

- Préservation de « zones vertes » : avenue Agoutin, clos du Mont Midi, etc.
- Renforcement des E.N.S. (espaces naturels sensibles du Département) aux abords du parc du Château.

■ Des ajustements ponctuels sur le Parc du Clos du Mont Midi

en vue de favoriser la valorisation de la Ferme (espace culturel centre-ville), l'ouverture sur le domaine privé du Clos du Mont Midi et de renforcer les stationnements publics en créant des liaisons douces sécurisés

Les espaces naturels dans le PLU



Préserver, valoriser et faire connaître

■ Les éléments de patrimoine bâti intéressants

Ils sont principalement constitués de **la forêt de Saint Vrain, du parc de l'ancien Château, du parc des Tournelles**

et d'espaces verts
au sein de la ville
**(exemple :
avenue Agoutin)**

- **Recensement d'éléments remarquables à préserver :**

- **1 ensemble paysager** constituant une perspective historique : l'avenue Agoutin
- **des bâtiments** historiques, remarquables ou caractérisant l'identité de la commune, le long de l'axe formé de l'avenue Charles de Gaulle et de la Grande Rue ou d'anciens corps de fermes préservés (ex rue du Puits Sucré).

Il s'agit de :

- sensibiliser les propriétaires sur la qualité de leurs biens
- orienter les pétitionnaires dans la préservation et la valorisation de ces éléments

Ce recensement (au titre de l'article L123.1.5.7° du CU) se traduit par l'élaboration de fiches « patrimoine » et d'un plan des éléments à sauvegarder.



Valoriser les entrées de ville

■ Aux vocations différenciées

L'objectif est de valoriser la lecture des entrées de ville par des aménagements qualitatifs sur les secteurs situés :

- Route de Saint-Vrain,
- Route de Guibeville, de Cheptainville
- En venant du Nord et de la RD19.

Ces interfaces en entrée de zones urbanisées méritent une réflexion dont l'intérêt, dans un souci de Développement Durable, est de trouver le juste compromis d'une urbanisation sans détérioration du cadre de vie.



Le long de la RD 19 voie classée à grande circulation :
Aménagement qualitatif des abords de la voie dans le respect des dispositions du projet urbain élaboré sur la partie Nord de la RD19.

Le long de la RD 8, au Nord :
Valorisation des abords de la Gare, via la réflexion communautaire menée sur le secteur Gare, Préservation des perspectives sur la plaine agricole et le murs d'enceinte du Château.

Le long de la RD 8, route de Saint Vrain :
Aménagement de l'entrée dans le cadre de la sécurisation de l'entrée de ville et de l'aménagement à vocation résidentielle de la zone AUG.

Le long de la RD26 à l'Ouest :
Préserver les perspectives depuis la plaine agricole vers le village et valorisation des abords de la voie ferrée.



5 Orientations principales pour ...

Axe 2

Agir en faveur du dynamisme et de la mixité démographique



Anticiper et enrayer les évolutions actuelles de la population

■ Quelques rappels ...

■ Une stabilisation démographique liée

- au vieillissement accentué de la population et au départ des jeunes
- à la forte stabilité résidentielle
- à la diminution de la taille moyenne des familles et un desserrement important des ménages, etc.

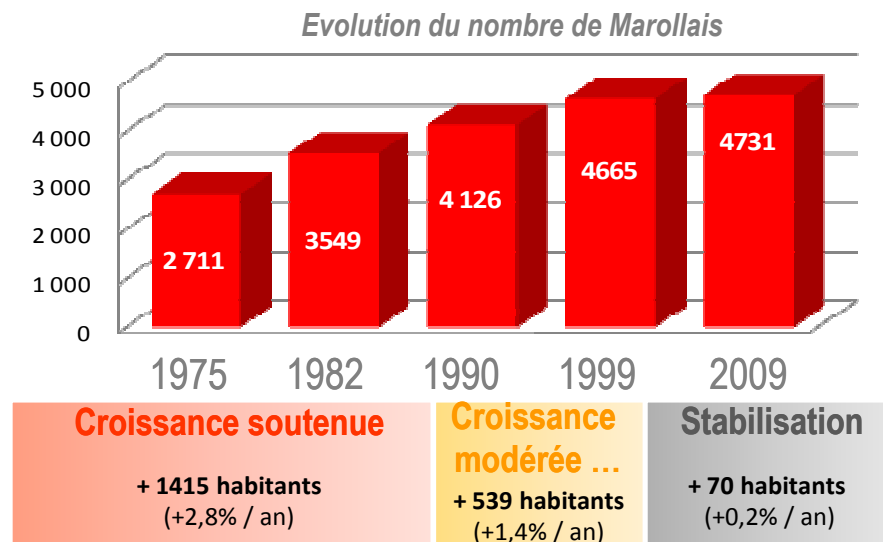
■ Des évolutions qui risquent de compromettre le renouvellement et le dynamisme dans quelques années.

Sur la période 1999- 2009 :

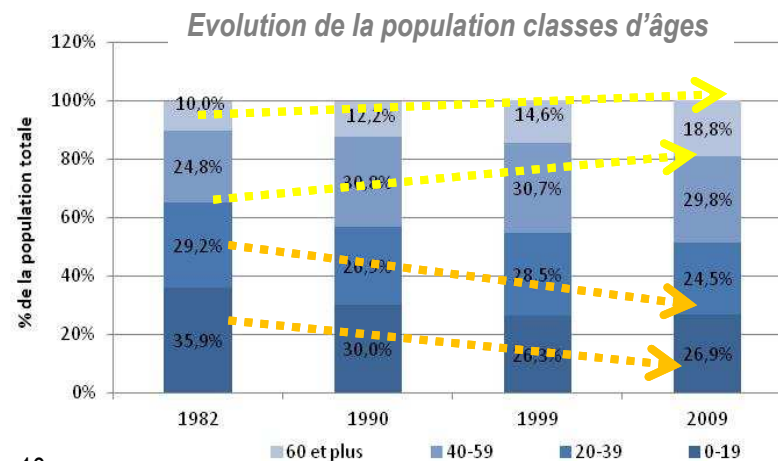
- **154** logements construits
- **119** résid. principales supplémentaires
- Seulement **66** habitants supplémentaires

- Une situation accentuée par la raréfaction du potentiel de construction issu d'un ancien POS de 2000, qui ne répond plus aux besoins actuels et ne favorise pas le renouvellement ou l'urbanisation au sein du bourg (secteur Gare, centre ville, etc.)

Une stabilisation démographique depuis 1999



Un vieillissement prononcé de la population



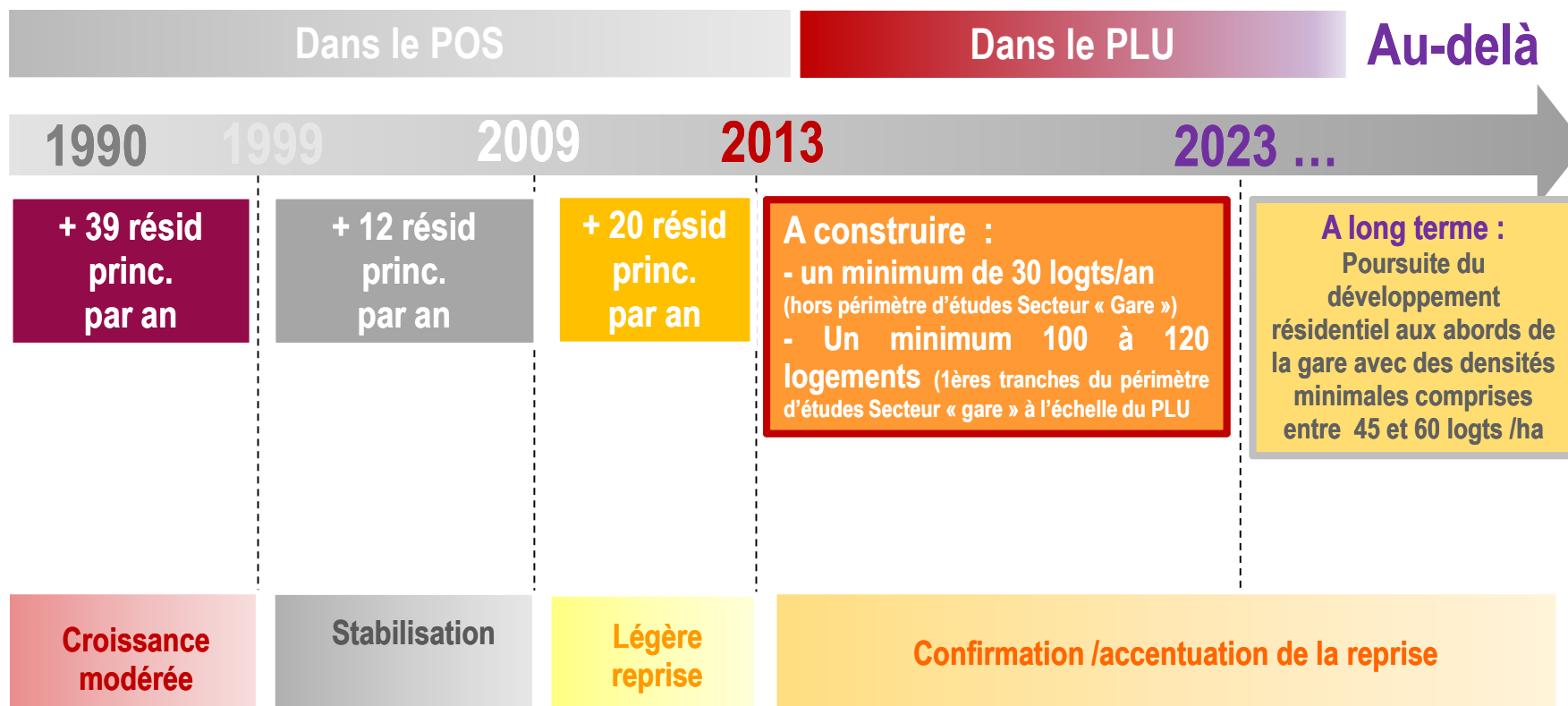


Répondre aux besoins en logements

■ Pour assurer une croissance maîtrisée et un dynamisme démographique

■ Répondre à un besoin en logements sur la commune ...

LES BESOINS QUANTITATIFS





Répondre aux besoins en logements

- Pour assurer une mixité de l'Habitat et un meilleur parcours résidentiel

LES BESOINS QUALITATIFS

CONSTATS ...

Un fort desserrement des ménages

Une population vieillissante et des structures familiales en évolution

Une diversité du parc de logements à conforter

BESOINS ...

Réaliser un minimum de logements

pour maintenir le nombre d'habitants actuel

Diversifier pour répondre aux demandes des ménages

Cibler une offre de logements à destination..

- des jeunes qui quittent le foyer familial (location, accession "aidée" et petits logements)
- jeunes familles sans grands apports personnels
- les personnes âgées

- Petits logements en location , maisons de ville, logements aidés ou sociaux, répartis au sein de petites opérations dans le tissu urbain...



Conforter une politique d'urbanisation solidaire et maîtrisée

renforçant la cohésion du Bourg

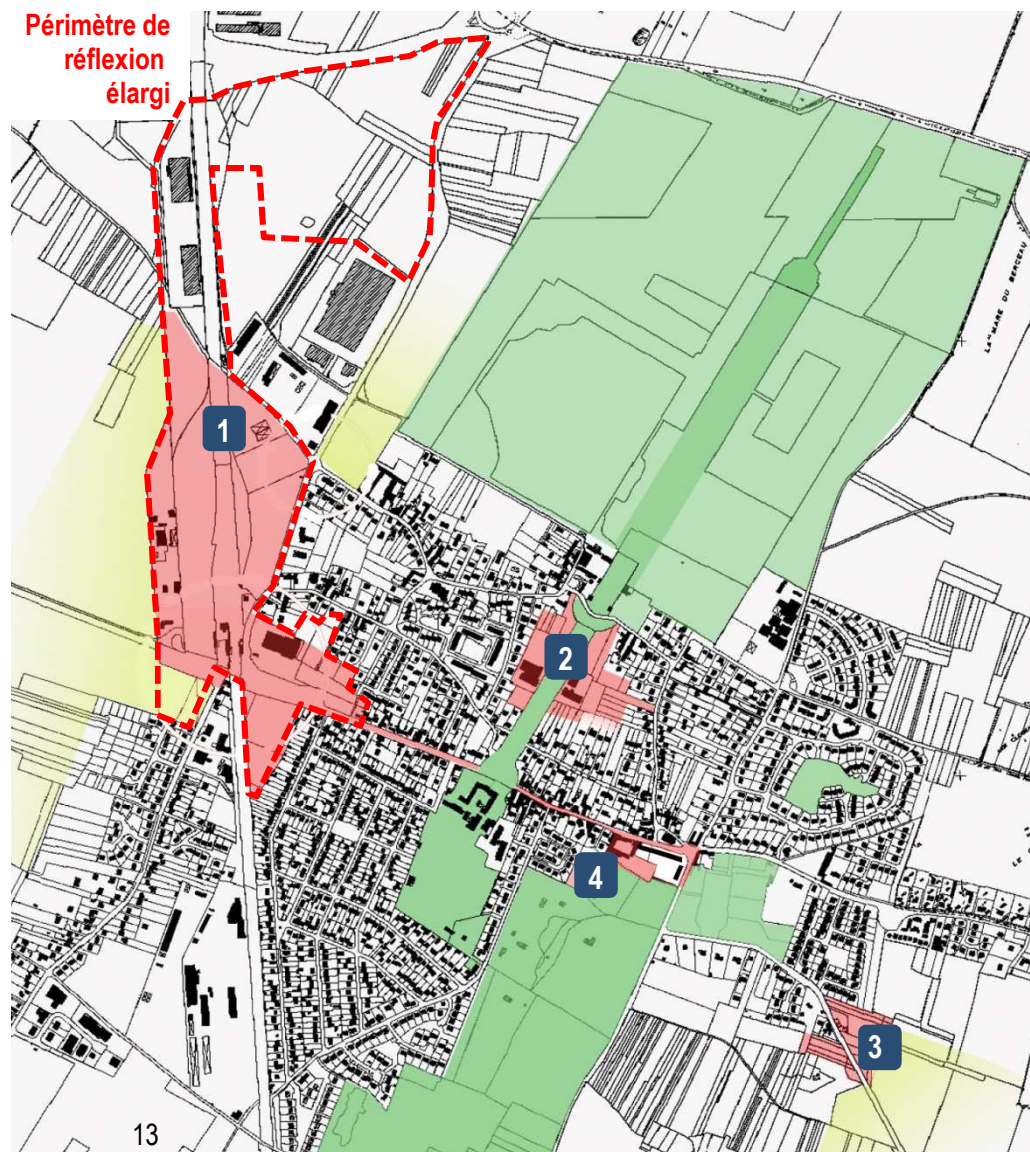
LES OBJECTIFS

La commune a inscrit, parmi ses objectifs, une double volonté :

- « la reconquête de la ville sur elle-même » et notamment l'affirmation de son centre-ville et les réflexions autour de l'aménagement du secteur Gare ;
- son corollaire, la limitation de la consommation d'espaces en restituant ou « gelant » des espaces périphériques extérieurs au Bourg.

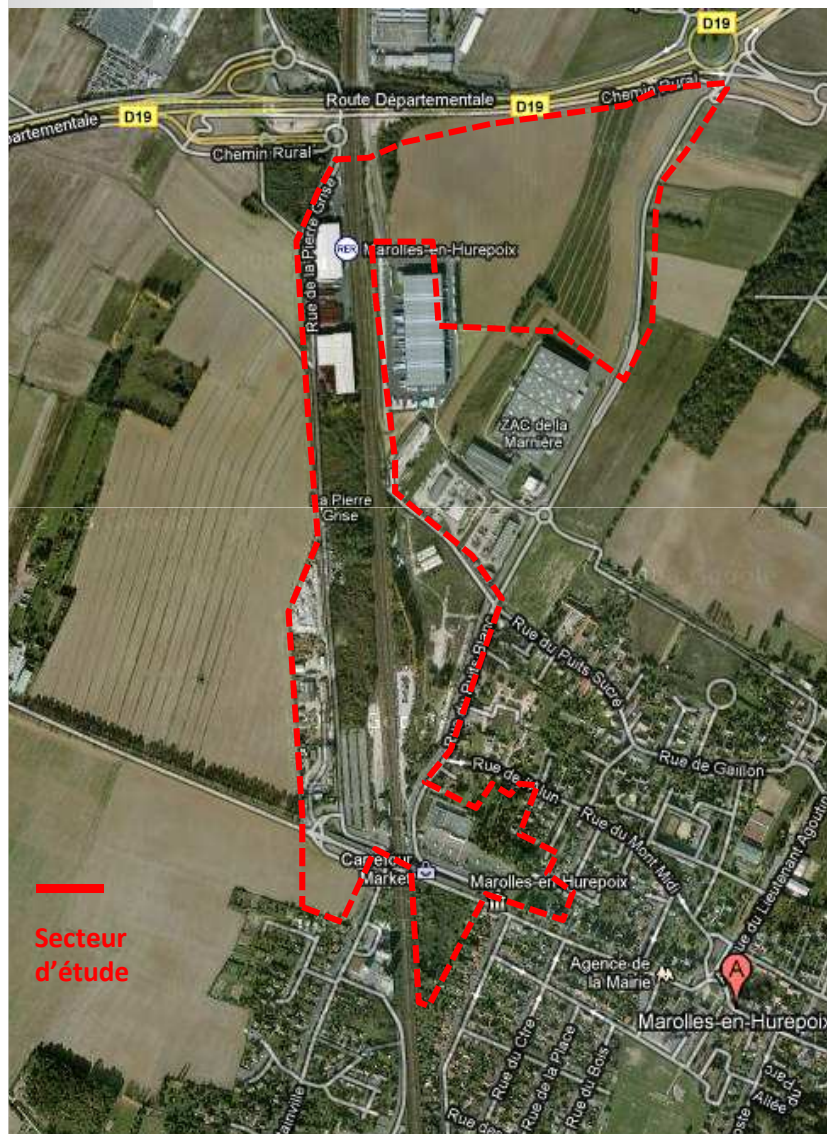
LES COMPOSANTES

- 1 Secteur pôle multimodal de la Gare :**
Etude de requalification et de valorisation urbaine (étude réalisée avec la CC de l'Arpajonnais) dans le cadre d'un périmètre d'études élargi
- 2 Secteur Cœur de ville : avenue Agoutin**
Secteur de renouvellement urbain et de valorisation du site
Création d'un véritable centre ville en lien avec la rue commerçante et les pôles d'équipements
- 3 Entrée de ville sur la route de Saint Vrain**
Zone urbanisable depuis une vingtaine d'années avec plan d'aménagement d'ensemble
- 4 La Ferme (espace socio-culturel) et Clos du Mont Midi** (voir AXE 3 du PADD)



1

Le secteur Gare



LE CONTEXTE

Une situation stratégique en entrée de la commune mais également du territoire communautaire, à la jonction entre les territoires de l'Arpajonnais, du Val d'Orge et du Val d'Essonne, sur des secteurs en mutation possible depuis la levée, le 1er juillet 2008, du Plan d'Exposition au Bruit lié à la BA 217. Cette situation impose d'avoir :

- Une vision prospective à une large échelle, en définissant des orientations sur la zone d'étude.
- Une réflexion profonde sur les orientations urbaines à donner à ce site.

La Communauté de Communes de l'Arpajonnais réalise, en collaboration avec la commune, une réflexion sur les potentialités d'aménagement du site à long terme.

Les réflexions étant complexes et le nombre d'intervenants multiple, cette réflexion ne pourra pas aboutir avant l'approbation du PLU. Elle sera intégrée dès sa finalisation.

LES OBJECTIFS

- Valoriser les entrées de ville depuis la RD 8 et la RD 26 ;
- Appuyer la volonté de développer un habitat diversifié à proximité de la gare, avec des densités renforcées et une mixité des logements affirmée, complétée par des équipements renforçant les objectifs de centralité, inscrits au projet de territoire de la Communauté de Communes de l'Arpajonnais.
- Confirmer une attractivité économique dans la dynamique communautaire, et départementale en s'appuyant sur les atouts de desserte du site (Voies ferrées, projet de ferroutage éventuel, RD19)
- Développer ce projet en lien avec les attentes du Plan Local des Déplacements, notamment sur le projet Pôle Gare, dans une dimension intercommunautaire sur les échanges entre les différentes communes du secteur.

Les réflexions sont en cours et ne devraient pas aboutir avant l'approbation du PLU. Le périmètre est donc inscrit en périmètre d'études (L123.2a du CU) permettant de limiter les projets en attendant les conclusions du projet global.



2

Le secteur Coeur de Ville : Avenue Agoutin



LE CONTEXTE

Situé de part et d'autre de l'avenue Agoutin, ce secteur constitue :

- un trait d'union historique Nord/Sud entre l'ancien Château et la Mairie,
- un trait d'union urbain Est/Ouest le long de la Grande Rue, entre les quartiers pavillonnaires, venus complétés peu à peu l'armature urbaine du coeur de ville.

LES OBJECTIFS

Conforter le centre ville et réaliser le renouvellement urbain permettant :

- d'améliorer le fonctionnement et l'animation de l'espace urbain,
- de requalifier l'image et l'identité patrimoniale de la commune,
- de renforcer une centralité dans le cadre d'une mixité des fonctions résidentielles, de services, d'équipements voire de commerces,
- de favoriser les déplacements doux de proximité, améliorer le schéma de circulations et organiser la place de la voiture dans le centre.

LES PRINCIPES

- **La valorisation de l'axe historique et des espaces publics**
 - un mail paysager sur l'avenue Agoutin
 - des espaces publics liés aux équipements existants et renforcement des capacités de stationnement.
- **Un programme mixte composé**
 - de logements, pour de jeunes ménages, seniors et personnes âgées, ou de logements aidés pour les jeunes ménages souhaitant s'installer et/ou rester sur la commune.
 - des équipements et services de proximité, participant à l'animation du coeur de ville.
 - l'étude d'opportunité des services de proximité ou des commerces.
- **La réalisation d'îlots « pacifiés » desservis par une desserte simplifiée privilégiant les circulations**



3 L'entrée de ville depuis la route de Saint Vrain



LE CONTEXTE

Situé sur la route de Saint-Vrain, cet ensemble couvre une superficie de 1,8 hectares. Inscrit en zone d'urbanisation future à vocation résidentielle depuis de nombreuses années, le site confirme sa vocation dans le PLU et fait l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation en vue d'organiser la densification et la valorisation de ce secteur.

LES OBJECTIFS

L'urbanisation et l'aménagement de ce secteur doivent permettre de valoriser l'entrée de ville dans le cadre d'un aménagement d'ensemble prévoyant :

- la sécurisation routière de l'entrée de ville
- la réalisation d'un habitat diversifié et dont les franges urbaines seront traitées avec qualité (plantations, harmonie de clôtures, etc.) pour assurer la transition vers les espaces agricoles alentours.
- la création d'une liaison douce vers le collège.

LES PRINCIPES

- **La réalisation d'un programme de logements diversifiés, comprenant**
 - au moins 25% logements locatifs sociaux,
 - 15 à 20% de terrains à bâtir ou logements individuels en accession libre,
 - 55 à 60 % d'habitat dense ou groupé (logements intermédiaires, maisons de bourg, villa collective.) en accession libre ou à prix modérés, et en location
- **L'aménagement sécurisé et qualitatif de l'entrée de ville**
- **La réalisation de circulations douces et de desserte en transports en commun**
- **Une attention particulière sur le traitement des franges de l'opération,** de manière à assurer son intégration entre des milieux agricoles et naturels et le tissu urbain du bourg.





5 Orientations principales pour ...

Axe 3

*Poursuivre la politique d'équipements et
améliorer les déplacements*



Adapter et renforcer les équipements et services à la population

- Renforcer le pôle central du centre ville
- Prévoir une évolution de l'offre de services à la population selon les évolutions démographiques
- Prévoir des réserves pour équipements publics à long terme dans le cadre de la réflexion sur le secteur Gare
- Favoriser le développement des communications numériques

Les actions et dispositions du PLU ...

- Maintenir les zones d'équipements actuelles (stade, écoles, équipements culturels et sportifs...),
- Conforter les pôles d'équipements (Espace socio-culturel de la Ferme via le Clos du Mont Midi, Cœur de ville, avenue Agoutin ...)
- Inscrire des emplacements réservés nécessaires, le cas échéant.
- Favoriser le développement du haut débit sur le territoire, notamment pour le développement économique et l'accès aux différents services à la population.
Ainsi, les actions à favoriser relèvent du développement des infrastructures de réseaux dans les opérations d'aménagement structurantes (pôles gare, zones d'activités, etc.), en lien avec les opérateurs, de prévoir les équipements d'infrastructure nécessaires pour permettre aux acteurs économiques et aux habitants d'accéder à l'offre haut débit.



Améliorer les conditions locales de circulation et de déplacement

En s'appuyant sur le plan local de déplacements et les dispositions du nouveau plan de circulation ...

■ Accroître l'accessibilité et la sécurité des déplacements

Dans le cadre des aménagements d'espaces publics

■ Faciliter l'usage des transports en commun

Dans le cadre de pistes à étudier en Intercommunalité

■ Poursuivre le développement des circulations douces

Compléter le maillage des circulations douces essentielles sur la commune pour relier les pôles attractifs (écoles, collège, stade, commerces, parcs et espaces verts)

Valorisation des « parcours urbains », sur le thème du patrimoine et des lieux à faire découvrir

■ Renforcer la cohérence entre urbanisation et transports

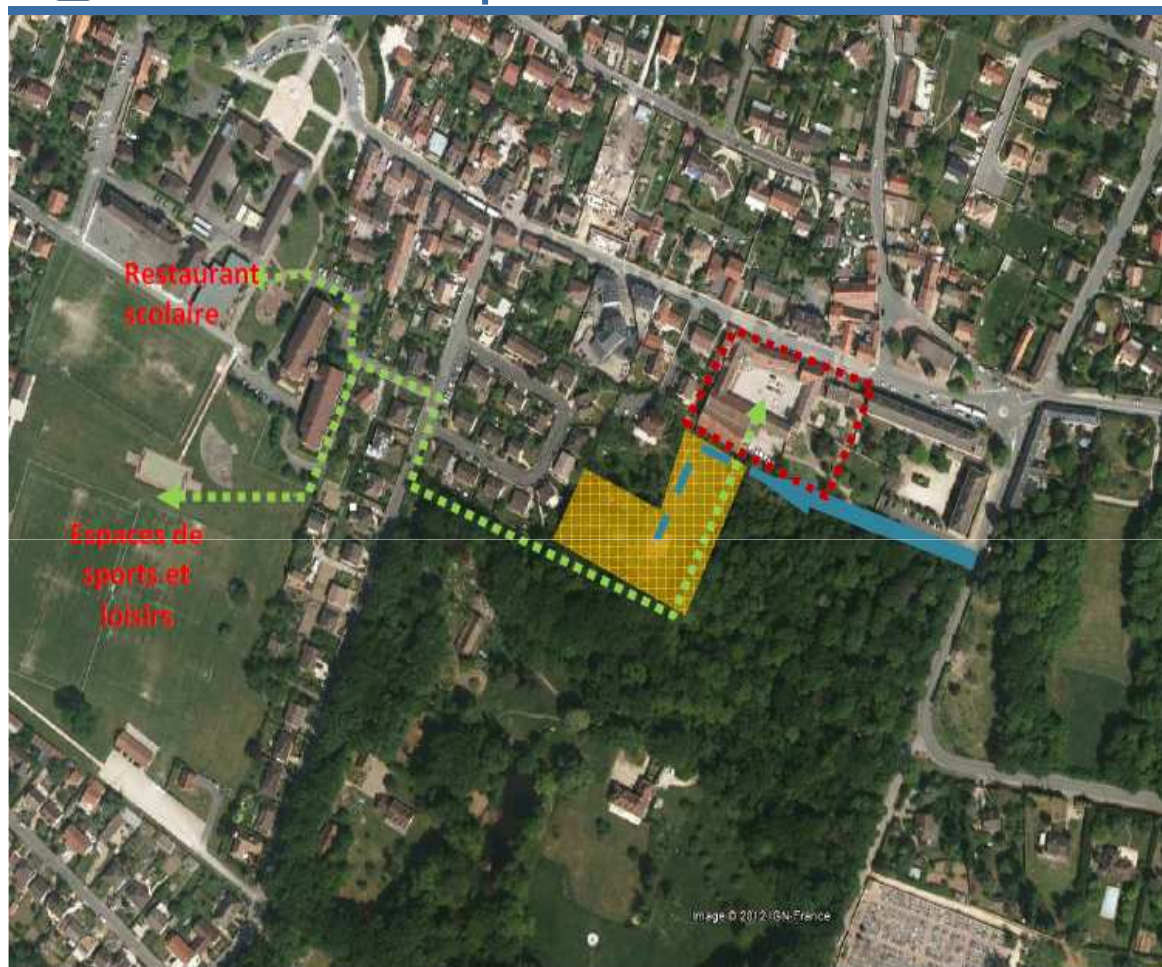
Quelques pistes étudiées pour réduire l'impact des véhicules :

- Amélioration de l'organisation et gestion du stationnement, incitation aux parkings souterrains
- création de liaisons douces sécurisées dans les opérations nouvelles
- possibilité de conditionner l'urbanisation et les nouveaux programmes résidentiels à leur niveau de desserte



2

La ferme ou espace socio-culturel via le Clos du Mont Midi



Accès véhicules unique à la partie arrière de la ferme et aux lots



Principes de dessertes et aménagements de stationnements publics



Liaison douce à aménager



Terrains désenclavés potentiellement constructibles



Ensemble de la Ferme à valoriser

LE CONTEXTE

Situé en plein cœur du centre ville, le site de la Ferme est un lieu public qui regroupe un grand nombre d'équipements (médiathèque, centre de loisirs, halte-garderie, MJC, centre des pompiers, services techniques) dans un ensemble bâti patrimonial intéressant. Toutefois, cet ensemble n'est pas valorisé comme il se doit : stationnements dans la cour, problèmes de sécurité, etc. Après le départ du centre de secours et de services techniques vers un autre site de la commune, il est envisagé de réorganiser ce site.

LES OBJECTIFS

- Valoriser la Ferme et les différents équipements qui y sont présents
- Améliorer les conditions d'accès, de stationnement ;
- Créer des liaisons douces entre cet ensemble et les espaces scolaires et sportifs de loisirs ;
- Maîtriser l'urbanisation sur les terrains ainsi désenclavés à l'arrière de la Ferme.

LES PRINCIPES

- **Valoriser la Ferme sur la Grande Rue et améliorer le stationnement aux abords des équipements afin de dégager la cour, en vue de :**
 - la sécurité et de fonctionnement. La cour est actuellement utilisée pour le stationnement et ouverte à la circulation. Or, cela pose des difficultés pour les enfants et usagers des équipements.
 - la valorisation patrimoniale de cet ensemble.
- **La réalisation de circulations douces entre les équipements publics de la Ferme et les espaces de loisirs :**

Afin de faciliter les liaisons sécurisées et les itinéraires des enfants du centre de loisirs, il est prévu d'aménager une liaison douce entre la cour de la Ferme, les équipements de sports et loisirs et le restaurant scolaire, en bordure du parc du Clos du Mont Midi.
- **La maîtrise de l'urbanisation des terrains désenclavés à l'arrière de la Ferme**



5 Orientations principales pour ...

Axe 4

Conforter l'emploi et le tissu économique



S'appuyer sur l'attractivité du site et du potentiel existant

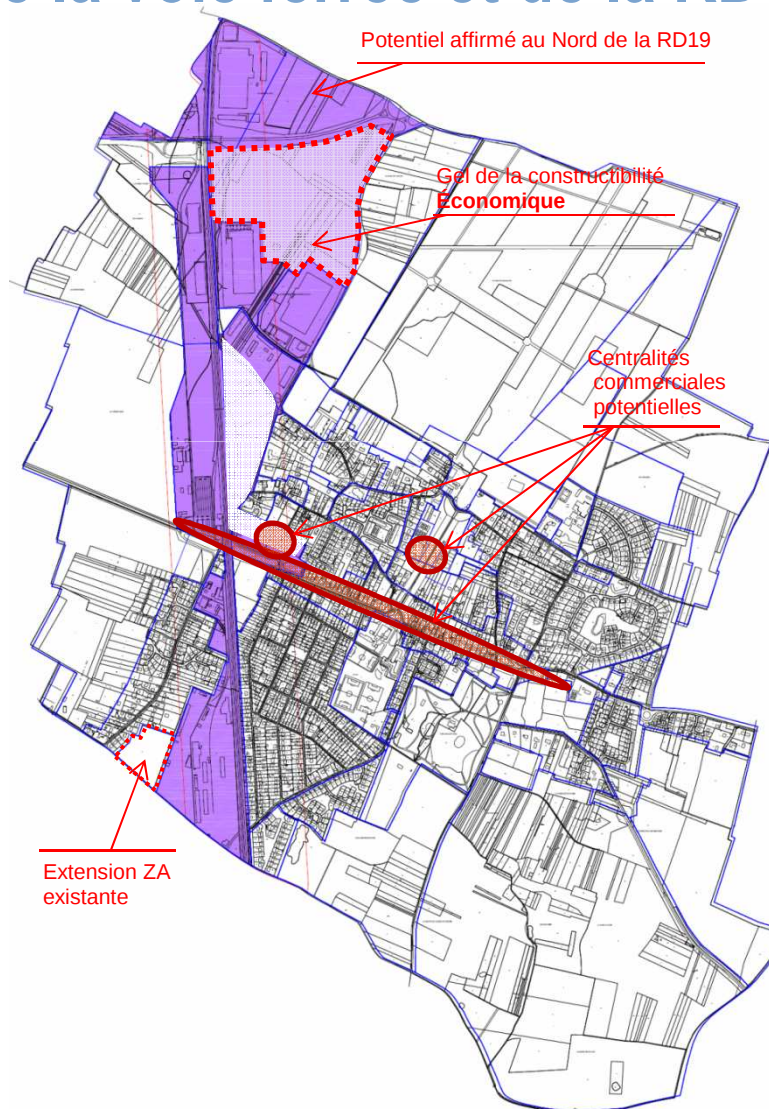
Le long de la voie ferrée et de la RD19

En permettant l'extension du pôle d'activités de la Gare et du secteur situé au Nord de la RD19 (Panhard)

- orientation économique confortée au Nord de la commune
- développer les activités économiques, dans le prolongement des zones d'activités existantes

En pérennisant et en facilitant le développement de l'activité commerciale dans le centre ville

- faciliter son accessibilité, en améliorant notamment la répartition et le fonctionnement du stationnement.
- favoriser l'implantation de petits commerces en ouvrant des possibilités pour des locaux commerciaux sur un axe central et des centralités à définir (Gare et/ou centre ville)

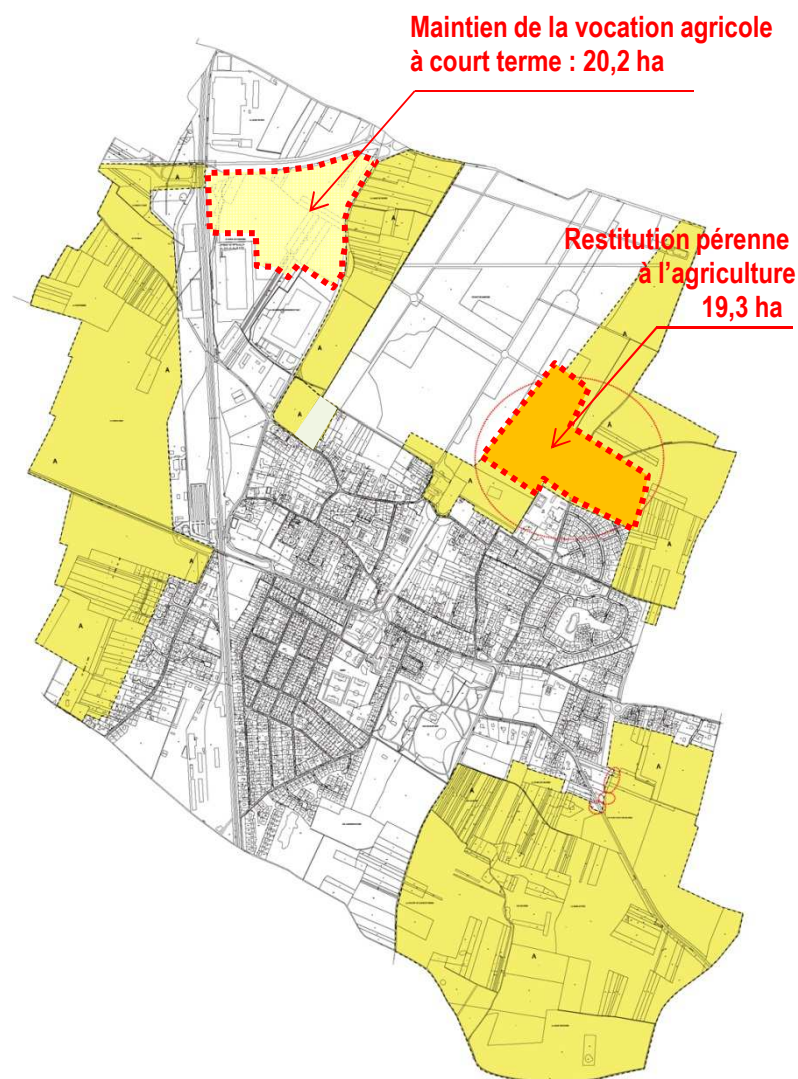




Soutenir l'agriculture

- **Par le maintien des cultures et activités agricoles** diverses en préservant et protégeant les terres et ensembles de qualité existants. Le PLU devra également intégrer les besoins des actifs travaillant à proximité (accès et desserte, passage des engins agricoles, ...)
- **Par l'adaptation aux pratiques des agriculteurs et l'anticipation de leurs nouveaux besoins.**
Le PLU doit permettre la diversification de l'activité agricole en favorisant également une gestion environnementale.

et le maintien d'activités rurales





5 Orientations principales pour ...

Axe 5

*Favoriser les pratiques d'une gestion
environnementale du territoire*



Agir face aux changements climatiques

■ En développant les usages de déplacements, alternatifs à la voiture

Favoriser l'usage des transports en commun

Le développement de modes de transports alternatifs à la voiture doit être encouragé dans les déplacements locaux en liaison avec le RER C

Poursuivre le développement des circulations douces

Pour développer des continuités et développer un maillage complet de circulations douces fonctionnelles « du quotidien ». Ce maillage doit ainsi limiter l'usage de voiture dans les déplacements de proximité dans la ville, entre les quartiers, et pour rejoindre les lieux attractifs tels que la gare, les écoles et collège, les commerces. Par ailleurs, l'utilisation des cycles sera encouragée par des aménagements ponctuels pour les deux-roues (stationnements).

■ En incitant à l'économie d'énergie ou l'utilisation d'énergies renouvelables

La commune affirme à travers le PLU, l'incitation à l'économie d'énergie et l'emploi d'énergies propres et renouvelables, par des règles de constructions ou d'aménagement spécifiques et adaptées dans ces cas.



Réduire l'étalement urbain et limiter la consommation d'espaces agricoles et forestiers

■ Assurer une meilleure cohésion du bourg et organiser l'urbanisation au sein ou en continuité des zones urbaines

Le PLU prévoit une densification organisée et souhaitable au sein des zones urbanisées ou en extension limitée des zones résidentielles du bourg, dont les objectifs de densité (nombre de logements/ha) vont globalement au-delà du Programme Local de l'Habitat communautaire (20 à 35 logts/ha).

Plus particulièrement, dans le cadre des réflexions sur les secteurs de renouvellement urbain, en cœur de ville et sur le secteur « gare », le PLU doit permettre :

- de réorganiser et de renforcer la cohésion du centre bourg autour de polarités structurantes de la commune
- de valoriser le tissu urbain, les espaces publics et axes historiques (avenue Charles de Gaulle, Grande Rue, Avenue Agoutin)

■ Limiter la consommation d'espaces naturels et agricoles

Le PLU prévoit de :

- redonner des espaces, inscrits au POS de 2000, en zones à urbaniser, à l'agriculture en les classant en zone agricole (environ 19,3 ha)
- maintenir la vocation agricole sur des espaces à urbaniser à vocation économique dans les documents supra-communaux (SDRIF) dans l'attente des conclusions sur les études du « Pôle Gare » et d'une nouvelle adaptation du PLU (procédure adaptée impliquant la consultation des Personnes publiques associées et une enquête publique)



Limiter les rejets et pollutions urbaines

■ Assurer une meilleure gestion de la ressource en Eau

- en limitant les débits de fuite dans les réseaux publics et en généralisant le principe d'infiltration des eaux pluviales, là où les sols y sont favorables (présence d'argiles)
- en incitant à la récupération des eaux de pluies
- en améliorant la collecte, la gestion et l'épuration des eaux usées
- en poursuivant les actions de gestion et d'épuration des eaux usées avec le SIA Marolles/Saint Vrain sur la majorité du territoire de la commune, et le SIVOA pour la partie Nord.

■ Maîtriser les volumes et organiser la gestion des déchets

- Inciter à l'enfouissement des conteneurs ou bennes.
- Prévoir les dispositions adaptées pour le stockage et le ramassage dans les opérations d'ensemble.



Limiter et informer sur la portée des risques, nuisances et pollutions

■ Limiter les nuisances sonores liées aux infrastructures routières ou ferroviaire, avec notamment :

- des aménagements spécifiques concernant le bruit dans le cadre du développement de zones d'activités et de services le long des voies bruyantes
- la prise en compte des phénomènes acoustiques dès la conception et l'aménagement de nouvelles constructions. En outre, conformément à l'arrêté du 30 mai 1996 et à ses futures actualisations, relatif à la classification sonore des infrastructures de transports terrestres, les maîtres d'ouvrages et constructeurs devront respecter les prescriptions constructives liées aux différents niveaux sonores.

■ Informer sur les risques de mouvements de terrains

A travers une politique de prévention, il convient de sensibiliser les pétitionnaires aux risques sur leur terrain et les inciter à réaliser des études géotechniques afin de prendre les mesures de construction adéquates (fondations, implantations..)