

« Demande d'examen au cas par cas » de la révision du règlement du SPR de Marnes-la-Coquette

L'évaluation environnementale est une démarche visant à intégrer l'environnement dès le début et tout au long du processus d'élaboration et d'adoption d'un projet, d'un plan ou d'un programme. Elle consiste à appréhender l'environnement dans sa globalité, à rendre compte des effets prévisibles et à proposer des mesures permettant d'éviter, réduire ou compenser ces impacts potentiels.

L'article R.122-17 du code de l'environnement liste les plans et programmes soumis à évaluation environnementale de façon systématique (alinéa I) ou après examen au cas par cas (alinéa II). Les plans de valorisation de l'architecture et du patrimoine (PVAP) entrent dans le champ de la procédure d'examen au cas par cas.

L'autorité environnementale est donc obligatoirement consultée, à un stade précoce de l'élaboration ou de toute évolution d'un PVAP, sur la nécessité ou non de réaliser une évaluation environnementale.

La DRIEE a élaboré avec les DDT, la DRIEA et l'ARS et ses partenaires, une **grille de questionnement**, qui vise à faciliter la constitution des dossiers de demande d'examen au cas par cas des PLU franciliens, notamment dans le cadre de leur révision. Cette grille d'analyse a été reprise et adaptée pour une demande d'examen au cas par cas d'un PVAP. Ce document ne constituant pas une pièce obligatoire (cf supra), les collectivités sont libres de l'utiliser ou de choisir un formalisme différent pour établir leur demande d'examen au cas par cas. Cette grille de questionnement ne constitue toutefois qu'une synthèse du dossier de demande d'examen au cas par cas, et ne peut en aucun cas se substituer à ce dernier.

1. Intitulé du dossier

| Procédure concernée | Territoire concerné |
|---|---|
| Elaboration d'un Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (PVAP) | Site Patrimonial Remarquable (SPR, ex-ZPPAUP) de la commune de Marnes-la-Coquette |

2. Identification de la personne publique responsable

| | |
|---|--|
| Personne Publique responsable (prénom+ nom de l'élu(e) en charge du dossier) | M. le Président de Grand Paris Seine Ouest, Pierre-Christophe BAGUET |
| Personne à contacter (prénom+ nom+fonction) | Thomas LAPORTE - Chef de projet planification urbaine (Direction de l'urbanisme) |
| <i>Courriel de la personne à contacter</i> | Thomas.laporte@seineouest.fr |
| Courriels du maire ou président(e) de la collectivité et des autres personnes à qui notifier la décision : | urbanisme@seineouest.fr |

3. Caractéristiques principales de la procédure

| 3.1. Caractéristiques générales du territoire | |
|--|--|
| Nom de la (ou des) commune(s) concernée(s) | Marnes-la-Coquette |
| Nombre d'habitants concernés (<i>au dernier recensement général de la population</i>) et évolution démographique (tendance passée et future) | 1 792 habitants en 2018 => +7% en 10 ans (Hauts-de-Seine : +4,5%) |
| Superficie du territoire | Commune : 348 ha dont 92 ha d'espaces urbanisés (27%) Périmètre du SPR : 15,2 ha (4,4% de la commune) |

3.2. Quelles sont ses grandes orientations d'aménagement sur le périmètre d'étude

La ZPPAUP actuellement en vigueur sur le secteur définit des objectifs d'aménagements qui harmonisent et complète les protections relatives au patrimoine naturel et bâti. Les objectifs définis dans la ZPPAUP sont toujours applicables dans le secteur. Il s'agit de préserver la physionomie de l'ancien village installé dans son écrin paysager et les fonds de propriété entourant le centre, ce qui touche :

- Le **contrôle de la constructibilité** et notamment de la place libre laissée aux jardins et parcs hérités de grands domaines, dans le tissu marnois ;
- Les **respects des espaces plantés**, notamment autour de la place de la mairie ;
- Des **recommandations d'architecture**, permettant de conserver l'aspect d'un certain nombre de façades qui constituent des témoignages bâtis et les murs de clôture qui caractérisent certaines voies.
- La **conservation d'un équilibre entre paysage bâti et espace des parcs et jardins**, en évitant une densification des parcelles dans les fonds de propriété et dans les cœurs d'îlots arborés.

Plus précisément, la ZPPAUP de Marnes-la-Coquette a défini les règles en suivant trois objectifs principaux :

- Reconnaître les ensembles bâtis et plates qui ont valeur de patrimoine ;
- Sensibiliser la population à la mise en valeur de son patrimoine ;
- Définir un projet de mise en valeur sur des bases librement concrètes.

Par ailleurs, les grandes orientations du PLU de Marnes-la-Coquette actuellement en vigueur sont définies pour l'ensemble du territoire communal par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) et concernent également le secteur de projet. Le PADD vient décliner 5 axes sur le territoire et notamment :

- Valoriser le patrimoine historique et paysager :
 - Protéger et mettre en valeur le paysage et les espaces naturels
 - Préserver et valoriser le patrimoine urbain et architectural
- Répondre aux besoins actuels et futurs des habitants en respectant le caractère et l'identité du territoire ;
 - Permettre l'évolution des quartiers d'habitat d'habitation :
 - Maintenir les caractéristiques générales du bâti, tout en permettant une évolution modérée du bâti dans les domaines de La Marche et des Terrasses afin de faciliter l'accueil d'une population jeune avec des enfants.
 - Les sites de projet :
 - Permettre la réalisation de ces projets afin d'assurer le développement de la commune, dans un souci de qualité et de bonne intégration dans le contexte urbain et paysager.



3.3. Quelles sont les grandes évolutions réglementaires envisagées pour cette procédure ? Quelles sont les raisons du choix de la procédure ?

Comparaison entre le document actuellement en vigueur et le projet du nouveau document

La Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager (ZPPAUP) de Marnes-la-Coquette a été réalisée par Bernard Aubert, urbaniste. Le document élaboré en 1995 a été approuvé par arrêté préfectoral le 15 novembre 1996.

Le diagnostic contenu dans le Rapport de présentation rassemble une approche patrimoniale et environnementale, dont la synthèse a conduit à définir les grands objectifs du PVAP à travers 4 grandes thématiques (Paysage et territoire, identité urbaine et architecturale, patrimoine végétal et biodiversité et prise en compte du climat) décrites plus précisément dans l'introduction du règlement (cf. annexes). **L'objectif principal** est de renforcer la protection des espaces (libres ou bâtis) qui font la spécificité du bourg et d'améliorer l'intégration architecturale, urbaine et paysagère des extensions et des nouvelles constructions.

Les principaux motifs de la révision du règlement du SPR sont les suivants :

- Evolution importante de la législation relative à la protection du patrimoine depuis 1996 : ZPPAUP > AVAP > SPR
- Les prescriptions de l'ancienne ZPPAUP peuvent s'avérer parfois insuffisamment protectrices, notamment pour certaines constructions et certains espaces présentant un intérêt patrimonial local (urbain, architectural et paysager)
- Adoption du Règlement Local de Publicité intercommunal en 2019 : discordances avec les prescriptions du SPR pour les enseignes
- Prise en compte des enjeux énergie-climat (rénovation énergétique, énergies renouvelables...)
- Incohérences voire contradictions entre les prescriptions du SPR et les dispositions du PLU approuvé le 9 février 2011 et modifié le 21 décembre 2017, notamment sur les points suivants :
 - Dispositions et prescriptions architecturales relatives aux volumes, toitures, façades, ouvertures, balcons, ouvrages divers, clôtures, espaces libres et plantations ;
 - Règles d'implantation des constructions ;
 - Implantation d'annexes autorisée dans les espaces paysagers remarquables mais interdite dans le règlement du SPR ;
 - Constructions existantes implantées partiellement ou en totalité en dehors des périmètres de constructibilité du SPR ;
 - Les secteurs du SPR et les zones du PLU.
- Problème de lisibilité et de qualité des documents graphiques du SPR et contradictions entre les prescriptions du SPR.

Les évolutions à apporter au règlement de l'ancienne ZPPAUP entrent dans le champ d'application de la révision. La révision entraîne l'élaboration d'un Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (PVAP). Le périmètre du SPR n'est pas modifié.

CHANGEMENTS APPORTÉS AU REGLEMENT (ECRIT ET GRAPHIQUE) :

- Suppression des périmètres de constructibilité.
- Identification au document graphique des Immeubles ou parties d'immeubles bâtis ou non bâtis protégés à conserver, à restaurer et à mettre en valeur, notamment : à l'exception des monuments historiques, 28 bâtis repérés au PVAP contre 1 dans l'ancienne ZPPAUP (des fiches spécifiques seront établies pour chaque élément repéré), 9 éléments extérieurs repérés (8

portails, 1 fontaine), 16 arbres remarquables identifiés, 0,8ha d'EBC, 3,6ha de parcs/jardins de pleine terre, 1,9ha d'espaces libres à dominante végétale, 0.1ha d'espaces libres à dominante minérale.

- Identification au document graphique de zones sur lesquelles s'imposent des conditions particulières d'intervention, d'aménagement ou de construction, notamment des espaces verts à créer ou à requalifier (0.1ha), des espaces libres à requalifier (entrées de bourg, place et voirie) et des perspectives à mettre en valeur.
- Suppression des périmètres de constructibilité (6,7ha). Les emprises constructibles sont dorénavant définies par les espaces qui ne font pas l'objet de mesures spécifiques de protection, de mise en valeur, de restauration ou d'intervention particulières. Les règles d'emprise au sol fixées par le PLU demeurent applicables.
- Modification de la sectorisation avec un passage de 4 à 2 secteurs pour une meilleure cohérence avec les caractéristiques urbaines et paysagères des espaces en s'appuyant sur la délimitation des zones du PLU.
- Traitement des espaces libres / **Interventions sur le paysage urbain**
 - Ediction de dispositions générales cohérentes avec le document graphique
 - Ediction de dispositions relatives aux **interventions sur l'espace public** :
 - Intégration de règles relatives à la qualification des voies avec des prescriptions générales, des règles concernant le traitement des sols, le stationnement, le mobilier urbain, l'éclairage public et les réseaux ;
 - Intégration des contraintes d'accessibilité aux PMR ;
 - Intégration de règles spécifiques sur les espaces publics à requalifier : traitement des délaissés, des entrées de bourg, de l'entrée du parc de Marnes, et des espaces de stationnement ;
 - Intégrations de règles sur les espaces publics plantés à des fins de conservation ;
 - Intégration de recommandations relatives à la durabilité et à la qualité environnementale des aménagements : limiter la pollution lumineuse en adaptant le matériel d'éclairage urbain.
 - Ediction de dispositions relatives aux interventions sur **l'espace privé**
 - Ediction de règles relatives aux plantations, cours et jardins ;
 - Ediction de recommandations relatives aux dispositifs de gestion de l'eau.
 - **Limites séparatives sur rues, cours et jardins** :
 - Modification des règles relatives au traitement des clôtures et portails existants ;
 - Modification des règles relatives aux clôtures nouvelles visibles depuis l'espace public ;
 - Modification des règles relatives aux clôtures séparatives entre les parcelles ;
 - Ediction de règles relatives au traitement des portails ;
 - Ediction de règles relatives au traitement des clôtures végétales.
- Interventions sur le **bâti existant** :
 - Ravalement de façade et isolation du bâti existant :
 - Ediction de règles relatives à l'isolation des constructions et reprise des règles relatives au ravalement de façade ;
 - Rythme et percement - composition des façades :
 - Edictions de règles plus strictes concernant les percements sur les bâtiments repérés au plan réglementaire ;
 - Toitures :
 - Renvoi au PLU concernant la hauteur des bâtiments ;
 - Dispositions pour une intégration paysagère des constructions avec toiture-

- terrasse ;
 - Précisions de la liste de matériaux autorisés pour les toitures ;
 - Ediction de règles relatives à la conservation des souches de cheminées ;
- Percement de toitures et éclairage des combles :
 - Modifications des règles relatives aux ouvertures en toiture ;
- Menuiseries :
 - Ediction de règles relatives aux fenêtres ;
 - Ediction de règles relatives aux portes ;
 - Ediction de règles relatives aux porte cochère et de garage ;
- Système d'occultation - volets et contrevents :
 - Modification des règles relatives aux volets ;
- Serrurerie :
 - Renforcement des règles relatives aux serrureries ;
- Intégration d'éléments techniques :
 - Implantation des panneaux solaires sous certaines conditions paysagères et patrimoniales ;
- L'extension et la surélévation du bâti existant :
 - Le traitement architectural des extensions du bâti sont précisées sans être remises en cause ;
 - Pour les constructions non repérées, conditions d'intégration architecturales et paysagères pour la surélévation autorisée par le PLU.
- **Constructions neuves :**
 - Extension des prescriptions relatives à la préservation et à la mise en valeur du bâti ancien aux constructions neuves, extensions et surélévations ;
 - Ediction de règles générales sur l'insertion des constructions neuves ;
 - Ediction de règles relatives à l'aspect des constructions neuves en distinguant celles s'inspirant de constructions traditionnelles et celles à caractère contemporain affirmé.
- **Devantures commerciales :**
 - Mise en place de préconisations esthétiques en complément et en cohérence avec le RLPI en vigueur ;

Le détail de chaque modification ne sera pas étudié dans la présente demande d'examen au cas par cas en ce qu'elles sont principalement positives et vont dans le sens d'un renforcement de la protection du patrimoine bâti et paysager. Par ailleurs, les règles mises en place dans les deux secteurs sont majoritairement identiques à quelques exceptions près et ne seront pas étudiées de manière exhaustive afin de ne pas compromettre la lecture de la présente évaluation.

3.3.bis Quelles sont les évolutions successives de la ZPPAUP en vigueur depuis son approbation ?

- *Evolutions successives depuis son approbation.*
- *Appréciation des incidences cumulées de ces évolutions.*

La Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager (ZPPAUP) de Marnes-la-Coquette a été réalisée en 1995, le document a été arrêté le 15 novembre 1996.

Aucune procédure d'évolution n'a été envisagée depuis l'arrêt du règlement de la ZPPAUP en 1996.

Toutefois, des évolutions législatives ont engendré une modification de l'appellation de la ZPPAUP. Instituée par la Loi relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine (LCAP) promulguée le 7 juillet 2016 et publiée le 8 juillet au journal officiel de la République française, **un site patrimonial remarquable (SPR)** est une ville, un village ou un quartier dont la conservation, la restauration, la réhabilitation ou la mise en valeur présente, du point de vue architectural, archéologique, artistique ou paysager, un intérêt public. Ce classement a le caractère juridique d'une servitude d'utilité publique affectant l'utilisation des sols et se substitue aux zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (ZPPAUP) notamment.

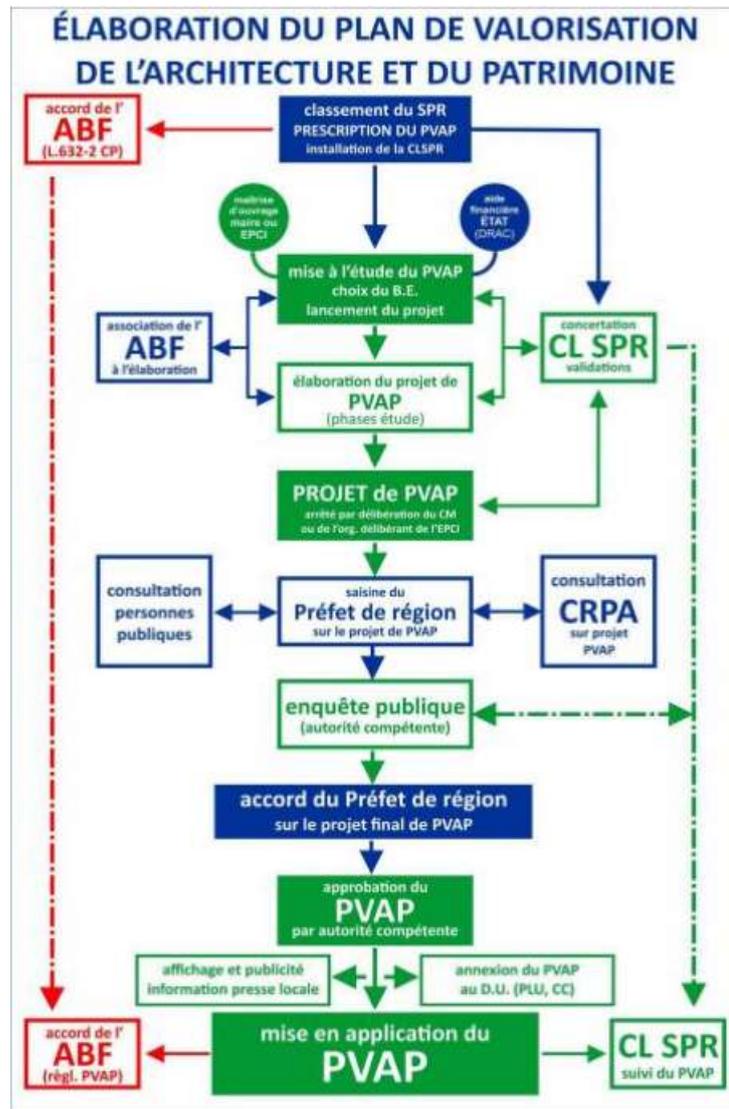
Marnes-la-Coquette a fait le choix de ne pas réinterroger le périmètre couvert par le SPR. Aussi, l'étude porte sur la révision de l'outil de protection, d'une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (ZPPAUP) à un plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine (PVAP).

3.4. Le projet sera-t-il soumis à d'autre(s) type(s) de procédure(s) ou consultation(s) réglementaire(s) (exemples : avis de la Commission départementale de consommation des espaces agricoles, autorisation du SCoT au titre de l'article L. 122-2 du code de l'urbanisme...) ou fera-t-il l'objet d'une enquête publique conjointe avec une (ou plusieurs) autre(s) procédure(s) ? (ex : procédure d'AVAP, zonage d'assainissement...) ? Si oui, préciser le type de procédure.

Le projet ne sera pas soumis à d'autres types de procédures ou consultations réglementaire.

Le schéma suivant illustre le déroulement de la procédure et les consultations réglementaires. Notamment, le PVAP est élaboré en collaboration avec l'ABF et la DRAC et en concertation avec la commission locale du SPR (CLSPR) qui valide l'avancée et le contenu du PVAP et qui sera en charge du suivi à la suite de l'élaboration. Le projet de PVAP est le fruit de nombreux échanges techniques avec la commune, l'ABF, la DRAC et de plusieurs réunions de la CLSPR depuis décembre 2021.

La CLSPR de Marnes-la-Coquette est composée du président de GPSO, de la Maire de Marnes-la-Coquette, du Préfet des Hauts-de-Seine (ou son représentant), du directeur de la DRAC (ou son représentant), de l'ABF, du représentant du conseil de territoire de GPSO (Maire de Chaville et Vice-Président de GPSO), du délégué départemental de l'Association Vieilles Maisons Françaises, de la directrice du CAUE92.



| 3.5. Contexte de la planification : le territoire est-il concerné par... | |
|---|---|
| <p>- un ScoT ? un CDT ? Si oui, le(s)quel(s) ?</p> <p>- ce(s) document(s) a-t-il (ont-ils) été élaboré(s) selon les dispositions de la loi «Grenelle2»?</p> | <p>La commune de Marnes-la-Coquette est concernée par :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Le Schéma Directeur de la Région Île-de-France (SDRIF) qui a été approuvé par l'État par décret n°2013-1241 du 27 décembre, publié le 28 décembre 2013 au Journal officiel. Cette publication fait suite à l'avis favorable, émis le 17 décembre par le conseil d'État, sur le projet adopté par le conseil régional le 18 octobre. Par délibération du conseil régional du 17 novembre 2021, le SDRIF est en révision en vue de l'élaboration d'un SDRIF environnemental ou SDRIF-E. • Le Schéma métropolitain de Cohérence Territoriale (SCoT) de la métropole du Grand Paris dont l'élaboration a été lancée le 23 juin 2017 et non applicable à la date du dépôt du présent document. Il doit servir de cadre de référence pour tous les documents de planification à venir et définir un ensemble d'orientations pour le développement et l'aménagement du territoire de la Métropole. Le projet de SCoT a été arrêté par le conseil métropolitain le 24 janvier 2022. • Le Contrat de Développement Territorial (CDT) de Grand Paris Seine Ouest qui a été signé avec l'Etat le 13 novembre 2013. Il fixe de grands objectifs autour de la Ville numérique, la Ville durable et la Ville créative. |
| <p>- un (ou plusieurs) SAGE ? Si oui, le(s)quel(s) ?</p> | <p>La commune de Marnes-la-Coquette n'est pas concernée par un SAGE. Toutefois elle est concernée par le SDAGE Seine-Normandie qui a été approuvé, dans sa première version, le 20 septembre 1996.</p> <p>La quatrième édition actuellement en vigueur a été approuvée le 6 avril 2022 et couvre la période 2022-2027.</p> |
| <p>- un PNR ? Si oui, le(s)quel(s) ?</p> | <p>Non</p> |

3.6. Si le territoire est actuellement couvert par un document d'urbanisme : le document en vigueur sur le territoire (ou au moins un des documents d'urbanisme en vigueur, pour un projet de PLUi) a-t-il fait l'objet d'une évaluation environnementale ?

Dans le cas d'une déclaration de projet, une étude d'impact est-elle prévue ? Une demande d'examen au cas par cas au titre des projets ?

Le PLU de la ville de Marnes-la-Coquette approuvé par délibération du Conseil Municipal le 9 février 2011 et modifié le 21 décembre 2017 n'a fait l'objet d'aucune procédure d'évaluation environnementale. Le rapport de présentation de l'actuel PLU « évalue les incidences des orientations du plan sur l'environnement et expose la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur ». Au total, les Espaces paysagers à protéger inscrits au PLU représentent : 5,1 ha.

A noter que le PLUi de Grand Paris Seine Ouest en cours d'élaboration et couvrira le territoire de la commune de Marnes-la-Coquette. A ce titre, il fera l'objet d'une évaluation environnementale

conformément au code de l'urbanisme qui concernera donc le périmètre du SPR.

4. Sensibilité environnementale du territoire concerné par la procédure et caractéristiques de l'impact potentiel du projet sur l'environnement et la santé

Le pétitionnaire s'attachera à décrire les principaux enjeux du territoire concerné par le document d'urbanisme, le projet et ses incidences sur ces enjeux. Ces incidences peuvent être décrites suivant leur probabilité de survenue, leur caractère temporaire ou permanent, leur degré et leur caractère positif ou négatif, leur étendue géographique, leur caractère cumulatif, réversible etc. ...

Le diagnostic porte en particulier sur les zones susceptibles d'être touchées par la mise en œuvre du document

| 4.1. Milieux naturels et biodiversité | | | |
|--|-----|-----|--|
| Le document est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate, par un(e) (ou plusieurs) : | Oui | Non | Si oui, lequel(le)s ? Quelles sont les orientations et/ou projets prévus dans ces zones ou à proximité immédiate de ces zones par la procédure d'urbanisme en cours ? Indiquer la localisation, la distance et les milieux naturels concernés |
| Zone Natura 2000 | | X | Aucune zone Natura 2000 n'a été identifiée dans la commune de Marnes-la-Coquette. Les zones les plus proches sont la zone Natura 2000 du «Massif de Rambouillet et zones humides proches» et l'«Etang de Saint Quentin» qui sont situées, toutes les deux, à plus de 10 km de la commune. Les modifications apportées ne sont donc pas susceptibles d'avoir une incidence sur les sites Natura 2000. |
| Réservenaturelle (régionale ou nationale) ou Parc naturel régional ? | | X | Non |
| Zonaturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) type I ou II | | X | Le périmètre du SPR n'intercepte aucune zone d'inventaire mais est situé à proximité immédiate des : <ul style="list-style-type: none"> • ZNIEFF de type I : forêt domaniale de fausses-reposes. • ZNIEFF de type II : forêts domaniales de Meudon et de Fausses-Reposes et parc de Saint-Cloud. Ces ZNIEFF présentes en partie sur Marnes-la-Coquette sont classées en zone N au PLU avec inscription en Espaces Boisés Classés. |
| Arrêté préfectoral de protection de biotope ? | | X | Non |

Réservoirs et continuités écologiques repérée par la commune ou l'intercommunalité, par un document de rang supérieur (ScoT, DTA...) ou par le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) ?

X

Le SDRIF identifie les éléments suivants comme à préserver et valoriser :

- La forêt domaniale de Fausses Reposes (espaces boisés et espaces naturels) ;
- Les espaces végétalisés du parc de Marnes. L'objectif est d'éviter toute nouvelle urbanisation dispersée dans ces espaces ;
- Une continuité écologique présente au sein de la forêt domaniale de Fausses-Reposes.



Extrait du SDRIF

Le centre bourg de la commune est un site urbain constitué limitrophe de boisements (notamment ceux du domaine national de Saint-Cloud, aussi définis comme des réservoirs de biodiversité. Le périmètre du SPR n'intercepte toutefois aucun zonage du SRCE et n'est pas traversé par un corridor écologique.

Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) identifie dans la commune de Marnes-la-Coquette :

- La forêt de Fausses-Reposes comme réservoir de biodiversité ;
- Le Parc de Saint-Cloud comme un secteur reconnu pour son intérêt écologique en milieu urbain ;
- Le corridor de la sous trame arborée reliant ces deux étendues ;
- Un obstacle au niveau de la Forêt de Fausses-Reposes qui a un fort effet de coupure sur les continuités ou induit une importante fragmentation de l'espace : l'A13 qui est située à distance du périmètre du SPR. Un autre obstacle est localisé à l'ouest de la commune à environ 2 km du SPR : la route du Butard.

| | | | |
|--|--|---|-----|
| Le diagnostic a-t-il fait l'objet d'un repérage écologique ? (Joindre le rapport et/ou les conclusions) | | X | Non |
|--|--|---|-----|

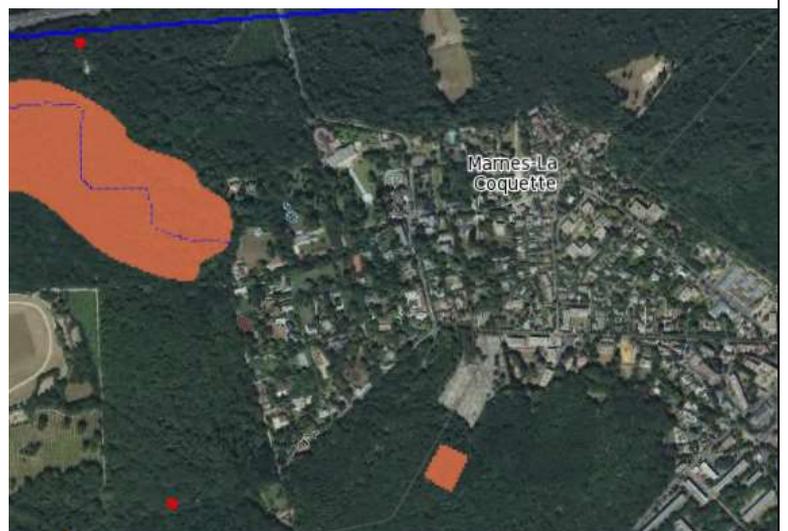
Zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ? Repérée par un document de rang supérieur (ScoT, SDRIF...) ou par un autre document ?

Un réseau hydrographique essentiellement composé d'étendues d'eau lenticques (non circulantes) et quelques eaux ruisselantes parcourent le domaine forestier sous la forme d'un fossé intermittent qui alimente deux étangs privés du Parc de Marnes. Aucun réseau ou présence d'eau n'est recensée à l'intérieur du périmètre du SPR.



- ① Plan d'eau en cœur d'îlot hérité du domaine de la Marche
- ② Étang de Villeneuve
- ③ Pièce d'eau et étang du parc de Villeneuve l'Étang
- ④ Plan d'eau artificiel du golf du Haras de Jardy
- ⑤ Fossé temporaire
- ⑥ Plans d'eau du Parc de Marnes

X Aucune zone humide avérée n'est localisée à l'intérieur du SPR. Toutefois, des zones humides probables dont le caractère humide reste à vérifier et les limites à préciser (Classe B) sont localisées à proximité des limites du SPR à l'ouest (350m).



- Classe A: Zones humides avérées dont les limites peuvent être à préciser.
- Classe B: Zones humides probables dont le caractère humide reste à vérifier et les limites à préciser
- Classe C: Manque d'information ou faible probabilité de présence de zones humides
- Classe D: Non humides : plan d'eau et réseau hydrographique.

Espace Naturel Sensible ? Forêt de Protection ? Espaces boisés Classés ?

X

Sur la commune, les espaces recensés en tant qu'ENS sont regroupés en trois entités dans le schéma départemental :

- le vallon de La Marche ;
- la forêt de Fausses-Reposes ;
- le Parc de Saint-Cloud.

Le SPR n'intercepte pas d'ENS. Toutefois, un espace naturel associé (ENA) « Liaison verte Porte Blanche » zone tampon vis-à-vis des espaces urbanisés (parc de Saint-Cloud), est présent au sein du SPR. Il s'agit du square Pasteur qui fait partie du domaine national de Saint-Cloud (également site classé et monument historique classé). Dans le projet de PVAP, le square est inscrit en Espace Boisé Classé et identifié en monument historique.



Extrait du projet de PVAP au niveau du square Pasteur

La forêt domaniale de Fausses-Reposes a été classée en forêt de protection en 2007. Toutefois, le périmètre de la forêt de protection n'inclut pas l'intégralité du domaine national. La protection est limitrophe du périmètre du SPR au sud-ouest.



Périmètre de protection de la forêt de Fausses-Reposes – Préfecture des Yvelines

La forêt domaniale et les boisements du domaine national de Saint-Cloud sont classés en zone N au PLU avec inscription en Espaces Boisés Classés.



PATRIMOINE BATI ET ESPACES VERTS



Site Patrimonial Remarquable (ex. ZPPAUP)



Espaces boisés classés (art. L.130-1 du Code de l'Urbanisme)
(devenu art. L.113-1 du Code de l'Urbanisme)



Espaces paysagers à protéger (art. L.123-1 7° du Code de l'Urbanisme)
(devenu art. L.151-23 du Code de l'Urbanisme)



Arbres remarquables à protéger (art. L.123-1 7° du Code de l'Urbanisme)
(devenu art. L.151-23 du Code de l'Urbanisme)

| Modifications apportées au règlement du SPR | Incidences positives | Incidences négatives | Mesures ERC (Eviter, Réduire, Compenser) |
|--|--|---|---|
| I - Changements apportés au règlement écrit et graphique : Intervention sur le paysage urbain – Traitement des espaces libres | | | |
| <p>- <i>Ediction de dispositions relatives aux interventions sur l'espace public</i></p> | <p>[+] Mise en place de règles permettant la limitation de la pollution lumineuse en adaptant le matériel d'éclairage urbain</p> <p>[+] Recommandations sur la gestion durable des espaces verts</p> <p>[+] Identification des EBC, parcs ou jardins de pleine terre et les espaces libres à dominante végétale au plan réglementaire sur une superficie de 6.5ha.</p> <p>[+] Conservation des arbres (remarquable et séquence végétale d'ensemble) repérés au plan réglementaire (16 au total).</p> <p>[+] L'identification des places, cours et autre espace libre à dominante minérale à créer ou à requalifier sur le plan réglementaire permet la mise en place de dispositions spécifiques au traitement des espaces libres et favorise un traitement paysager qualitatif.</p> | / | / |
| <p>- <i>Ediction de dispositions relatives aux interventions sur l'espace privé</i></p> | <p>[+] Plantation d'espèces exotiques interdite au même titre que la plantation de haies géométriques composées d'une seule essence végétale en ce qu'elles banalisent le paysage</p> | <p>[-] Les périmètres de constructibilités sont supprimés dans le cadre de la révision afin de permettre une plus grande liberté d'implantation des constructions en cohérence avec les caractéristiques urbaines et paysagères du site. Néanmoins, il convient de préciser que l'incidence demeure limitée par les dispositions du PLU qui encadrent l'emprise au sol maximale sur les parcelles.</p> | <p>[R] La révision permet une meilleure répartition de la constructibilité sur les parcelles concernées en cohérence avec le PLU et la mise en valeur d'espaces ouverts bénéfiques pour la biodiversité.</p> <p>[R] La révision instaure des dispositions pour les parcs et jardins de pleine terre. Ces espaces doivent être conservés. L'unité des compositions paysagère existantes est préservée ainsi que leur patrimoine arboré. La délimitation concerne 3,6 ha au total en plus des 0,8 d'Espaces Boisés Classés.</p> <p>[R] Des précisions sont apportées quant à la protection des espaces libres privés :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Spécification de traitement des cours ouvertes sur rue (type de revêtements, plantations) ; - Spécification sur les espaces paysagers : composition paysagère préservée, continuités végétales préservées, limitation des surfaces minérales aux allées et terrasses, limitation d'emprise des surfaces des terrasses. - Spécifications sur les installations de piscines ou tennis (non visible depuis l'espace public / intégration architecturale et paysagère des équipements) |

| Modifications apportées au règlement du SPR | Incidences positives | Incidences négatives | Mesures ERC (Eviter, Réduire, Compenser) |
|---|--|---|---|
| | | | [R] L'identification des Immeubles ou parties d'immeubles bâtis ou non bâtis protégés à conserver, à restaurer et à mettre en valeur et notamment les EBC, les parcs ou jardins de pleine terre et les espaces libres à dominante végétale permettent en effet de réduire considérablement l'incidence négative limitée relative à la suppression des périmètres de constructibilité. |
| - Ediction de dispositions relatives aux limites séparatives sur rues, cours et jardins | Pas d'incidences sur les milieux naturels et la biodiversité | | |
| II - Changements apportés au règlement écrit et graphique : Intervention sur le bâti existant | | | |
| - Ediction de règles relatives à l'isolation des constructions et reprise des règles relative au ravalement de façade ; | Pas d'incidences sur les milieux naturels et la biodiversité | | |
| - Ediction de règles relatives aux toitures ; | | | |
| - Ediction de règles relatives à l'extension et la surélévation du bâti existant | / | [-] Augmentation très limitée de la constructibilité liée à la suppression du périmètre de constructibilité sur les parcelles concernées Cette incidence négative sera toutefois limitée par les dispositions du PLU réglementant l'emprise au sol des bâtiments. . | [R] La révision permet une meilleure répartition de la constructibilité sur les parcelles concernées en cohérence avec le PLU et la mise en valeur d'espaces ouverts bénéfiques à la biodiversité. [R] Les mesures de réduction prévues pour les interventions sur l'espace privé sont également applicables. |
| III - Changements apportés au règlement écrit : Intervention sur les constructions neuves | | | |
| - Ediction de règles générales sur l'insertion des constructions neuves | / | Incidences négatives et mesures de réduction identiques à celles mises en place pour l'extension du bâti existant. | |
| - Ediction de règles relatives à l'aspect des constructions neuves en distinguant celles s'inspirant de constructions traditionnelles et celles à caractère contemporain affirmé. | Pas d'incidences sur les milieux naturels et la biodiversité | | |
| IV - Changements apportés au règlement écrit : Devantures commerciales | | | |
| - Mise en place de règles d'enseignes strictes en cohérence avec le RLPI en vigueur | Pas d'incidences sur les milieux naturels et la biodiversité | | |
| - Précision des prescriptions relatives aux devantures | | | |

| 4.2. Paysages, patrimoine naturel et bâti | | | |
|---|-----|-----|--|
| Le document est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate, par un(e) (ou plusieurs) : | Oui | Non | Si oui, lequel(le)s ? Quelles sont les orientations et/ou projets prévus dans ces zones ou à proximité immédiate de ces zones par la procédure d'urbanisme en cours ? |
| Éléments majeurs du patrimoine bâti (monuments historiques et leurs périmètres de protection, élément inscrit au patrimoine de l'UNESCO, sites archéologique) ? | X | | <p>Trois monuments historiques sont présents au sein du SPR :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Eglise Paroissiale Sainte-Eugénie (inscrite) - Mairie (inscrite partiellement) - Domaine national de Saint-Cloud (bâtiments et sols). A Marnes, sont concernés le square Pasteur, l'ancien pavillon des gardes et l'ancienne Poste. <p>Tous les monuments sont bien repérés et identifiés au plan réglementaire du PVAP. Ils sont soumis à la législation propre aux monuments historiques. En outre, le square Pasteur est inscrit en Espace Boisé Classé au plan réglementaire.</p> <p>Le périmètre du SPR intercepte en partie l'emprise surfacique de la zone tampon du site UNESCO du Palais et Parc de Versailles. La zone tampon est gérée comme périmètre de protection des Monuments Historiques.</p> <p>La zone n'est toutefois pas concernée par une zone de présomption de prescriptions archéologiques.</p> |
| <p>Site classé ou projet de site classé et son intégration dans le milieu ?</p> <p>Site inscrit et son intégration dans le milieu ?</p> | X | | <p>Trois sites sont protégés au titre du code de l'environnement articles L.341-1 à L. 341-22 relative à la protection des monuments naturels et des sites de caractère artistique, historique, scientifique, légendaire et pittoresque) sur la commune de Marnes-la-Coquette :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ensemble du bois de Saint-Cloud et du parc de Villeneuve-l'Étang, Site classé (03/03/1923) ; • Parc de Marnes, Site inscrit (28/10/1961) ; • Bois de Fausses-Reposes, Site inscrit (28/07/1971). <p>Le SPR intercepte le périmètre du site classé (correspondant au périmètre du monument historique du domaine de Saint-Cloud, voir précédemment) ainsi que le site inscrit du bois de Fausses-Reposes.</p> |

| | | | |
|--|---|---|---|
| Zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (ZPPAUP) ou Aire de mise en valeur du patrimoine (AVAP) ? | X | | La Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager (ZPPAUP) de Marnes-la-Coquette a été réalisée par Bernard Aubert, urbaniste. Le document élaboré en 1995, a été arrêté le 15 novembre 1996. Le projet consiste justement en la révision du règlement du Site Patrimonial Remarquable (SPR) de Marnes-la-Coquette. Le périmètre de la zone concernée par le règlement n'est pas modifié ce qui n'engendre aucune incidence quant au périmètre de protection. |
| Plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV) ? | | X | La révision du règlement du SPR entraine l'élaboration d'un Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (PVAP). |
| Perspectives paysagères identifiées comme à préserver par un document de rang supérieur (ScOT, SDRIF...) ? | | X | |

| Modifications apportées au règlement du SPR | Incidences positives | Incidences négatives | Mesures ERC (Eviter, Réduire, Compenser) |
|---|---|---|--|
| I - Changements apportés au règlement écrit : Intervention sur le paysage urbain – Traitement des espaces libres | | | |
| - Ediction de dispositions relatives aux interventions sur l'espace public | <p>[+] Mise en place de dispositions visant à améliorer la qualité et la cohérence du traitement de l'espace public permettant de valoriser le paysage du bourg et de la commune dans son ensemble.</p> <p>[+] Dispositions écrites visant à préserver les alignements d'arbres du SPR de nature à préserver l'identité paysagère du centre bourg et prescriptions graphiques permettant de localiser les EBC, parcs ou jardins de pleine terre, espaces libres à dominante végétale ;</p> <p>[+] Identification au plan réglementaire de zones sur lesquelles des conditions particulières s'appliquent permettant d'harmoniser le paysage à l'échelle de la zone (points de vues, espaces verts à créer ou requalifier et les places, cour ou autres espaces libre à dominante minérale à créer ou requalifier)..</p> | / | / |
| - Ediction de dispositions relatives aux interventions sur l'espace privé | <p>[+] Ajout de dispositions visant à préciser l'aménagement des espaces libres privés (traitement des cours ouvertes sur rue, composition paysagère, continuités végétales, etc...) de nature à protéger la végétation remarquable, l'écrin végétal, le paysage identitaire de la commune et son architecture</p> <p>[+] Repérage et identification au plan réglementaire d'immeubles ou parties d'immeubles dont les parties extérieures sont protégées, d'éléments extérieurs protégés (portail, fontaine), des murs de clôture à conserver et des</p> | <p>[-] Les périmètres de constructibilité sont supprimés dans le cadre de la révision. Cette incidence négative sera toutefois limitée par les règles d'emprise au sol maximale des constructions maintenue par le PLU. La suppression du périmètre de constructibilité ouvre différentes possibilités en fonction des zonages du plan réglementaire (Hors PLU) :</p> <p>-Des constructions neuves sur les espaces libres pouvant parfois être à dominante végétale (sous conditions d'intégration paysagères) ;</p> | <p>[R] L'identification des immeubles ou parties d'immeubles bâtis ou non bâtis protégés à conserver, à restaurer et à mettre en valeur (et notamment les EBC, les parcs ou jardin de pleine terre et les espaces libres à dominante végétale) permettent de réduire considérablement l'incidence négative relative à la</p> |

| Modifications apportées au règlement du SPR | Incidences positives | Incidences négatives | Mesures ERC (Eviter, Réduire, Compenser) |
|--|--|--|---|
| | séquences urbaines qui participent à la qualité paysagère du site | -Des constructions annexes (abris de jardin, piscines...) sur les espaces libres à dominante végétale (sous conditions d'intégration paysagères). | suppression des périmètres de constructibilité. En effet, les EBC et les parcs et jardins de pleine terre doivent être conservés. L'unité des compositions paysagère existantes est préservée ainsi que leur patrimoine arboré. Conditions d'intégrations paysagère des aménagements au sein des espaces libres à dominante végétale et prévalence de l'aspect végétal d'ensemble de ces espaces. |
| - Ediction de dispositions relatives aux limites séparatives sur rues, cours et jardins | [+] Ajout des dispositions complémentaires visant à préserver et valoriser les clôtures et jardins (notamment les clôtures végétales) de nature à préserver la qualité des espaces paysagers pavillonnaires faisant le caractère du centre bourg de Marnes-la-Coquette et à limiter la standardisation du paysage pavillonnaire. | / | / |
| II - Changements apportés au règlement écrit : Intervention sur le bâti existant | | | |
| - Ediction de règles relatives à l'isolation des constructions et reprise des règles relative au ravalement de façade ; | [+] Interdiction de l'isolation thermique par l'extérieur sur les bâtiments avec un intérêt patrimonial (décors et modénatures, parements de façade ou de balcons ouvragés...) permettant la préservation du patrimoine bâti. | / | / |
| - Ediction de règles relatives aux toitures ; | [+] Règles permettant d'implanter des dispositifs de récupération d'énergie solaire (solaire thermique ou photovoltaïque) tout en encadrant son intégration à l'architecture et au paysage patrimonial ; | / | / |
| - Ediction de règles relatives L'extension et la surélévation du bâti existant | [+] Les préconisations du PVAP sur l'intégration paysagère et architecturales des surélévations autorisées par le PLU ont une incidence positive sur le paysage et le patrimoine. [+] Protection renforcée des immeubles repérés. | / | / |
| III - Changements apportés au règlement écrit : Intervention sur les constructions neuves | | | |
| - Ediction de règles générales sur l'insertion des constructions neuves | / | [-] Mise en place de dérogations aux règles d'intégration pour la construction d'équipement d'intérêt général, après accord de l'ABF. [-] Autorisation des constructions neuves en dehors du périmètre de constructibilité. | [R] Mise en place de dispositions spécifiques pour veiller à l'intégration des nouvelles constructions [R] Identification des immeubles ou parties |

| Modifications apportées au règlement du SPR | Incidences positives | Incidences négatives | Mesures ERC (Eviter, Réduire, Compenser) |
|--|--|--|--|
| | | | d'immeubles bâtis ou non bâtis protégés à conserver, à restaurer et à mettre en valeur ainsi que les EBC, les parcs ou jardins de pleine terre et les espaces libres à dominante végétale permettant de réduire les possibilités de constructions et l'incidence négative relative à l'autorisation des constructions en dehors du périmètre de constructibilité. Des espaces de qualité (arborés, en cœur d'îlot) sont dorénavant protégés et conservés : inclus dans les périmètres de constructibilité, ils sont dorénavant en parcs / jardins de pleine terre (ex : allée Henri Duparc, 7-9 rue Schlumberger...) |
| - <i>Ediction de règles relatives à l'aspect des constructions neuves en distinguant celles s'inspirant de constructions traditionnelles et celles à caractère contemporain affirmé.</i> | [+] Définition de règles strictes concernant l'implantation de constructions neuves avec une distinction tenant à l'aspect contemporain ou traditionnel de la construction. | / | / |
| IV - Changements apportés au règlement écrit : Devantures commerciales | | | |
| - <i>Harmonisation des règles avec le RLPI en vigueur</i> | [+] L'ajout de dispositions esthétiques visant à encadrer les enseignes en conformité avec le RLPI est de nature à encourager la préservation d'enseignes de qualité dans le centre bourg notamment. | / | / |
| - <i>Précision des prescriptions relatives aux devantures</i> | / | [-] L'ouverture à la mise en place de devantures en feuillure est susceptible de modifier le caractère paysager des commerces du centre-bourg dégageant l'image de village ancien. | [R] Le maintien de dispositions encadrant les matériaux à employer est de nature à limiter la multiplication des types d'expression commerciale et ainsi à préserver la bonne lisibilité du centre bourg |

| 4.3. Sols et sous-sol, déchets | | | |
|--|-----|-----|--|
| Le document est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate, par un(e) (ou plusieurs) : | Oui | Non | Si oui, lequel(le)s ? Quelles sont les orientations et/ou projets prévus sur ces secteurs concernés ou à proximité par la procédure d'urbanisme en cours ? |
| Sites et sols pollués ou potentiellement pollués (<u>basededonnées BASOL</u>) ? | | X | Aucun site et sol pollué ou potentiellement pollué n'est recensé sur le SPR ou la commune (source : BASOL) |
| Anciens sites industriels et activités de services (<u>base de donnéesBASIAS</u>) ? | | X | Deux anciens sites industriels et activités de services sont recensés dans la base de données BASIAS : le site Pasteur Sanofi Diagnostics et l'ancien dépôt d'ordures ménagères de la commune (chemin de Saint-Antoine). Ces deux sites sont localisés au nord de la commune et de l'A13 et ne concernent donc pas le SPR. |
| Carrières et/ou projet de création ou d'extension de carrières ou comblement? | | X | |
| Projet d'établissement de traitement des déchets ? | | X | |

| Modifications apportées au règlement du SPR | Incidences positives | Incidences négatives | Mesures ERC (Eviter, Réduire, Compenser) |
|---|---|---|---|
| I - Changements apportés au règlement écrit : Intervention sur le paysage urbain – Traitement des espaces libres | | | |
| - Ediction de dispositions relatives aux interventions sur l'espace public | [+] Des dispositions spécifiques de conservation sont édictées concernant la préservation du couvert végétal et des alignements d'arbre favorisant l'infiltration des eaux pluviales et la préservation de la pleine terre. D'autres dispositions favorisant la réduction de l'imperméabilisation des sols sont mises en place pour toute nouvelle poche de stationnement créée. [+] L'identification de zones protégées au plan réglementaire et notamment sur 4.4ha (EBC et Parcs et jardins de pleine terre) permet de protéger les sols et les sous-sols sur une grande partie du périmètre du SPR. [+] Les partis pris d'aménagement des espaces publics étudieront les possibilités de mise en œuvre de dispositif alternatif de gestion des eaux pluviales limitant le rejet au réseau et la pollution des milieux naturels. | / | / |
| - Ediction de dispositions relatives aux interventions sur l'espace privé | / | [-] Augmentation très limitée de la constructibilité liée à la suppression du périmètre de constructibilité sur les | [R] L'identification des immeubles ou parties d'immeubles bâtis ou non bâtis protégés à conserver, à restaurer et à mettre en valeur et |

| Modifications apportées au règlement du SPR | Incidences positives | Incidences négatives | Mesures ERC (Eviter, Réduire, Compenser) |
|--|-------------------------------|---|---|
| | | parcelles concernées pour les aménagements de jardins (terrasses, piscines pour le secteur 2...). Cette incidence négative sera toutefois limitée par les règles d'emprise au sol maximale des constructions maintenue par le PLU. | notamment les EBC, les parcs ou jardin de pleine terre et les espaces libres à dominante végétale au plan réglementaire permettent de réduire considérablement l'incidence négative sur les sols. La révision instaure des dispositions pour les parcs et jardins de pleine terre. Ces espaces doivent être conservés. L'unité des compositions paysagère existantes est préservée ainsi que leur patrimoine arboré. La délimitation concerne 3,6 ha au total en plus des 0,8 d'Espaces Boisés Classés. [R] Apport de précisions quant à la protection des espaces libres privés : - Spécification de traitement des cours ouvertes sur rue (revêtements imperméables, plantations) ; - Spécification sur les espaces jardinés : composition paysagère préservée, continuités végétales préservées, limitation des surfaces minérales aux allées et terrasses, limitation d'emprise des surfaces des terrasses. - Spécifications sur les installations de piscines ou tennis (non visible depuis l'espace public / intégration architecturale et paysagère des équipements) |
| - <i>Ediction de dispositions relatives aux limites séparatives sur rues, cours et jardins</i> | Pas d'incidences sur les sols | | |
| II - Changements apportés au règlement écrit : Intervention sur le bâti existant | | | |
| - <i>Ediction de règles relatives à l'isolation des constructions et reprise des règles relative au ravalement de façade ;</i> | Pas d'incidences sur les sols | | |
| - <i>Ediction de règles relatives aux toitures ;</i> | Pas d'incidences sur les sols | | |
| - <i>Ediction de règles relatives à l'extension et la surélévation du bâti existant</i> | / | [-] La suppression du périmètre de constructibilité et la conservation de l'autorisation de l'extension du bâti est susceptible d'augmenter le phénomène d'imperméabilisation des sols. Cette incidence négative sera toutefois | [R] L'identification des immeubles ou parties d'immeubles bâtis ou non bâtis protégés à conserver, à restaurer et à mettre en valeur et notamment les EBC, les parcs ou jardin de pleine terre et les espaces libres à dominante végétale au plan réglementaire permettent de réduire |

| Modifications apportées au règlement du SPR | Incidences positives | Incidences négatives | Mesures ERC (Eviter, Réduire, Compenser) |
|---|----------------------|--|---|
| | | limitée par les règles d'emprise au sol maximale des constructions maintenue par le PLU. | considérablement l'incidence négative sur les sols. La révision instaure des dispositions pour les parcs et jardins de pleine terre. Ces espaces doivent être conservés. L'unité des compositions paysagère existantes est préservée ainsi que leur patrimoine arboré. La délimitation concerne 3,6 ha au total en plus des 0,8 d'Espaces Boisés Classés. |
| III - Changements apportés au règlement écrit : Intervention sur les constructions neuves | | | |
| - Ediction de règles générales sur l'insertion des constructions neuves | / | [-] La suppression du périmètre de constructibilité et la conservation de l'autorisation de l'extension du bâti est susceptible d'augmenter le phénomène d'imperméabilisation des sols. Cette incidence négative sera toutefois limitée par les règles d'emprise au sol maximale des constructions maintenue par le PLU. | [R] La révision permet une meilleure répartition de la constructibilité sur les parcelles concernées en cohérence avec le PLU et protège les EBC, les parcs ou jardins de pleine terre et les espaces libres à dominante végétale. [R] La volumétrie doit être en accord avec la dimension de la parcelle, support de la construction |
| - Ediction de règles relatives à l'aspect des construction neuves en distinguant celles s'inspirant de constructions traditionnelles et celles à caractère contemporain affirmé. | | | |
| IV - Changements apportés au règlement écrit : Devantures commerciales | | | |
| - Harmonisation des règles avec le RLPI en vigueur | | Pas d'incidences sur les sols | |
| - Précision des prescriptions relatives aux devantures | | | |
| - Mise en place de règles plus souples sur les enseignes permettant de faciliter l'implantation des commerces tout en maintenant des règles assurant la bonne intégration des enseignes et des devantures à la façade | | | |

| 4.4. Ressource en eau | | | |
|--|-----|-----|---|
| Captages : Le projet est-il concerné par une (ou plusieurs) : | Oui | Non | Si oui, précisez lequel(l) s ? Quelles sont les orientations et/ou projets prévus dans ces zones ou à proximité immédiate de ces zones par la procédure en cours ? |
| Périmètre de protection (immédiat, rapprochée, éloignée d'un captage d'eau destiné l'alimentation humaine ? Qualité des cours d'eau et nappes phréatiques ? Présence d'un captage prioritaire Grenelle ? | | X | La ressource en eau provient, pour la majeure partie d'une nappe d'eau souterraine située à Croissy-sur-Seine, dans la craie fissurée, sous les alluvions de la Seine. Elle est complétée par la station de pompage de Bougival qui relève l'eau brute jusqu'aux bassins des Deux Portes et de Louveciennes. Les modifications apportées au règlement du SPR n'ont pas d'incidences sur la qualité de la ressource en eau. |

| Usages : | Oui | Non | Si oui, précisez |
|--|-----|-----|---|
| Les ressources en eau sont-elles suffisantes sur le territoire pour assurer les besoins futurs ? Pour l'alimentation en eau potable et pour les autres usages? | | X | La commune de Marnes-la-Coquette est alimentée en eau potable par l'eau de la nappe souterraine située à Croissy-sur-Seine. Cette nappe, insuffisamment alimentée de façon naturelle (précipitations), bénéficie d'une réalimentation artificielle, à partir d'eau de la Seine préalablement traitée par voie physico-chimique puis par voie biologique. Pour finir, la capacité de cette ressource est suffisante pour assurer le développement de la population de la commune. La révision du SPR, qui n'aura que très peu d'impact sur l'augmentation des possibilités de développement dans la commune, devraient entraîner une très légère augmentation des besoins en eau potable. En effet, la suppression des périmètres de constructibilité dans le SPR permettra des constructions neuves et donc l'accueil d'habitants et d'usagers supplémentaires, augmentant par conséquent les besoins en eau potable. Toutefois, ces besoins seront limités en ce que l'emprise au sol maximale ainsi que la hauteur maximale des constructions fixées par le PLU ne sont pas modifiées. La capacité de la ressource en eau apparaît suffisante pour répondre aux besoins liés à l'évolution très ponctuelle de la constructibilité du centre-ville. Les modifications ne devraient donc pas avoir d'incidences notables sur la ressource en eau. |
| Le projet est-il concerné par une zone de répartition des eaux (ZRE) ? | | X | |

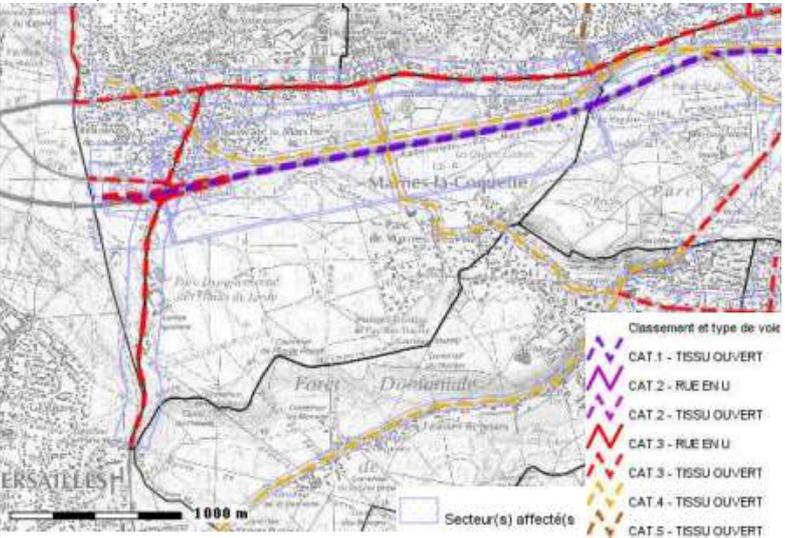
| | | | |
|---|--|---|---|
| Le système d'assainissement a-t-il une capacité suffisante pour les besoins présents et futurs du territoire et des autres territoires qui y sont raccordés ? Quel est l'impact sur les rejets dans les milieux ? | | X | <p>L'EPT Grand Paris Grand Ouest est compétent en matière d'assainissement.</p> <p>Au niveau du périmètre du SPR, le réseau est principalement unitaire et en bon état selon le schéma d'assainissement de Marnes-la-Coquette.</p> <p>Un fossé est localisé au sud en limite communal et récupère ainsi une partie des eaux pluviales.</p> <p>Plusieurs dispositions et recommandations préalablement décrites participent à conserver une forte capacité d'infiltration des eaux pluviales à la parcelle notamment 0,8 ha d'Espaces Boisés Classés, 3,6 ha de parcs et jardins de pleine terre à conserver, des espaces libres à dominante végétale.</p> |
|---|--|---|---|

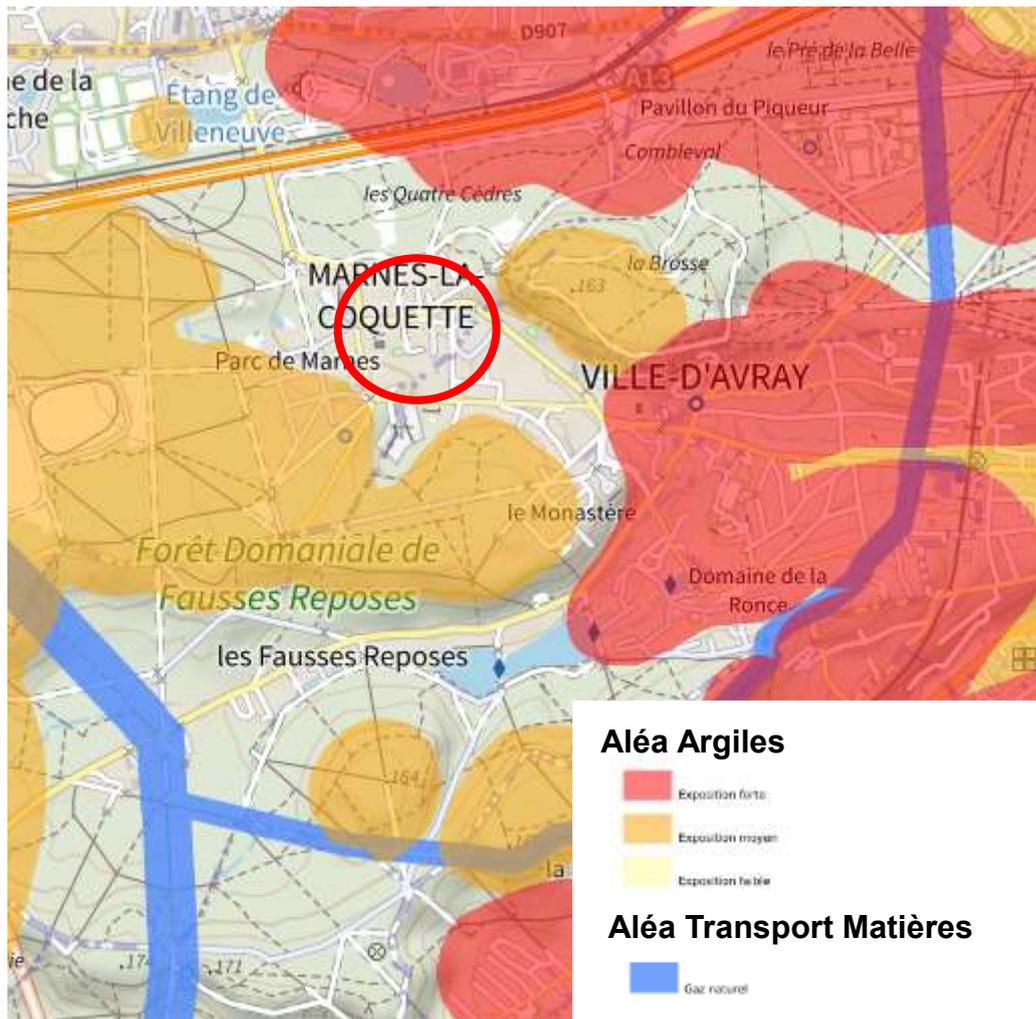
| Modifications apportées au règlement du SPR | Incidences positives | Incidences négatives | Mesures ERC (Eviter, Réduire, Compenser) |
|---|--|--|--|
| I - Changements apportés au règlement écrit : Intervention sur le paysage urbain – Traitement des espaces libres | | | |
| - <i>Ediction de dispositions relatives aux interventions sur l'espace public</i> | <p>[+] Des dispositions spécifiques sont édictées concernant la préservation du couvert végétal et des alignements de tilleuls favorisant l'infiltration des eaux pluviales. D'autres dispositions favorisant l'infiltration des eaux pluviales sont mises en place pour toute nouvelle poche de stationnement créée.</p> <p>[+] Les partis pris d'aménagement des espaces publics étudieront les possibilités de mise en œuvre de dispositif alternatif de gestion des eaux pluviales limitant le rejet au réseau et la pollution des milieux naturels.</p> | / | / |
| - <i>Ediction de dispositions relatives aux interventions sur l'espace privé</i> | / | <p>[-] Augmentation très limitée de la constructibilité liée à la suppression du périmètre de constructibilité sur les parcelles concernées pour les aménagements de jardins (terrasses, piscines pour le secteur 2...). Cette incidence négative sera toutefois limitée par les règles d'emprise au sol maximale des constructions maintenue par le PLU.</p> | <p>[R] La révision permet une meilleure répartition de la constructibilité sur les parcelles concernées en cohérence avec le PLU ainsi que la mise en valeur d'espaces ouverts propices à une meilleure infiltration des eaux pluviales à la parcelle. En effet, les EBC et les parcs et jardins de pleine terre doivent être conservés. L'unité des compositions paysagère existantes est préservée ainsi que leur patrimoine arboré. L'aspect végétal d'ensemble des espaces libres à dominante végétale doit prévaloir.</p> <p>[R] Apport de précisions quant à la protection des espaces libres privés :</p> |

| Modifications apportées au règlement du SPR | Incidences positives | Incidences négatives | Mesures ERC (Eviter, Réduire, Compenser) |
|--|--|--|---|
| | | | <ul style="list-style-type: none"> - Spécification de traitement des cours ouvertes sur rue (plantations) ; - Spécification sur les espaces jardinés : limitation des surfaces minérales aux allées et terrasses, limitation d'emprise des surfaces des terrasses. <p>[R] Il est autorisé la mise en place de citernes aériennes pour récupérer les eaux pluviales à des fins d'arrosage des jardins et ainsi réduire la consommation en eau potable.</p> |
| - <i>Ediction de dispositions relatives aux limites séparatives sur rues, cours et jardins</i> | Pas d'incidences sur la ressource en eau | | |
| II - Changements apportés au règlement écrit : Intervention sur le bâti existant | | | |
| - <i>Ediction de règles relatives à l'isolation des constructions et reprise des règles relative au ravalement de façade ;</i> | Pas d'incidences sur la ressource en eau | | |
| - <i>Ediction de règles relatives aux toitures ;</i> | Pas d'incidences sur la ressource en eau | | |
| - <i>Ediction de règles relatives à L'extension et la surélévation du bâti existant</i> | / | <p>[-] La suppression du périmètre de constructibilité et la conservation de l'autorisation de l'extension du bâti est susceptible d'augmenter le phénomène d'imperméabilisation et les incidences sur le cycle de l'eau associées (pollution des nappes phréatiques et cours d'eau, augmentation des coûts d'assainissement...). Cette incidence négative sera toutefois limitée par les règles d'emprise au sol maximale des constructions maintenue par le PLU.</p> <p>[-] Augmentation des besoins en eau potable et en assainissement liée à l'augmentation de la capacité d'accueil de la zone (extensions, équipements).</p> | <p>[R] La révision permet une meilleure répartition de la constructibilité sur les parcelles concernées en cohérence avec le PLU ainsi que la mise en valeur d'espaces ouverts propices à une meilleure infiltration des eaux pluviales à la parcelle.</p> |
| III - Changements apportés au règlement écrit : Intervention sur les constructions neuves | | | |
| - <i>Ediction de règles générales sur l'insertion des constructions neuves</i> | / | | |
| - <i>Ediction de règles relatives à l'aspect des construction</i> | | | <p>[R] La révision permet une meilleure répartition de la constructibilité sur les parcelles concernées en cohérence avec le PLU</p> |

| Modifications apportées au règlement du SPR | Incidences positives | Incidences négatives | Mesures ERC (Eviter, Réduire, Compenser) |
|---|---|--|---|
| <p><i>neuves en distinguant celles s'inspirant de constructions traditionnelles et celles à caractère contemporain affirmé.</i></p> | | <p>d'imperméabilisation et les incidences sur le cycle de l'eau associées (pollution des nappes phréatiques et cours d'eau, augmentation des coûts d'assainissement ...).</p> <p>Cette incidence négative sera toutefois limitée par les règles d'emprise au sol maximale des constructions maintenue par le PLU.</p> <p>[-] Augmentation des besoins en eau potable et en assainissement liée à l'augmentation de la capacité d'accueil de la zone.</p> | <p>ainsi que la mise en valeur d'espaces ouverts propices à une meilleure infiltration des eaux pluviales à la parcelle.</p> <p>[R] Les capacités du territoire en termes d'assainissement et d'accès à l'eau potable sont suffisantes pour répondre ces besoins.</p> <p>[R] Il est autorisé la mise en place de citernes aériennes pour récupérer les eaux pluviales à des fins d'arrosage des jardins et ainsi réduire la consommation en eau potable.</p> <p>[R] La volumétrie doit être en accord avec la dimension de la parcelle, support de la construction</p> |
| IV - Changements apportés au règlement écrit : Devantures commerciales | | | |
| <p>- <i>Harmonisation des règles avec le RLPI en vigueur</i></p> | <p>Pas d'incidences sur la ressource en eau</p> | | |
| <p>- <i>Précision des prescriptions relatives aux devantures</i></p> | | | |
| <p>- <i>Mise en place de règles plus souples sur les enseignes permettant de faciliter l'implantation des commerces tout en maintenant des règles assurant la bonne intégration des enseignes et des devantures à la façade</i></p> | | | |

| 4.5. Risques et nuisances | | | |
|--|-----|-----|---|
| Le document est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate, par un(e) (ou plusieurs) : | Oui | Non | Si oui, lequel(le)s ? Quelles sont les orientations et/ou projets prévus sur les secteurs concernés ou à proximité par la procédure d'urbanisme en cours ? |
| Risques ou aléas naturels (inondations, mouvement de terrain, feu de forêts...), industriels, technologiques, miniers connus ? | | | <p>Risques naturels : La commune n'est pas concernée par le risque d'inondation. Le risque fort de retrait-gonflement des argiles est localisé dans le nord-est de la commune et ne concerne aucune zone d'habitation. Le centre bourg n'est pas concerné par le risque de retrait/gonflement des argiles.</p> <p>La révision du SPR, qui aura très peu d'impact sur l'augmentation des possibilités de développement dans le périmètre, ne devrait pas entraîner d'augmentation des risques, ni du nombre de personnes exposées à ces risques.</p> <p>Risque technologique : La commune n'est concernée par aucun risque technologique ou industriel majeur. Une seule installation classée pour la protection de l'environnement est recensée sur le territoire de la commune : Haras de Jardy.</p> <p>X Une canalisation de gaz haute pression traverse en effet le territoire au sud-ouest. Cette canalisation est cependant relativement éloignée des habitations.</p>  <p><i>Carte des canalisations de matières dangereuses - Georisques</i> L'A13 étant interdite à la circulation des matières dangereuses, la commune n'est pas concernée par le risque de transport par route.</p> <p>La révision du règlement du SPR concernant un périmètre limité ne devrait pas entraîner d'augmentation des risques, ni du nombre de personnes exposées à ces risques technologiques.</p> |

| | | | |
|---|---|---|--|
| Plans de prévention des risques (<i>naturels, technologiques, miniers</i>) approuvés ou en cours d'élaboration ? | | X | Aucun PPR n'est en vigueur sur le territoire de la commune de Marnes-la-Coquette. |
| Nuisances connues (<i>sonores, lumineuses, vibratoires, olfactives</i>) ou projets susceptibles d'entraîner de telles nuisances ? | X | | <p>Le territoire communal est soumis à des nuisances sonores liées aux infrastructures de trafic routier (A13, A86, RD407 ...). Les zones d'habitation sont relativement préservées du bruit, à l'exception de celles longeant les axes autoroutiers et routiers départementaux.</p> <p>Le secteur du centre-bourg, qui fait l'objet de la révision du SPR, est légèrement impacté par les nuisances sonores liées à la D407. Cet axe est classé en catégorie 4 par arrêté préfectoral portant classement des infrastructures de transport terrestre et prescrivant l'isolement acoustique des bâtiments dans les secteurs affectés par le bruit. La révision engendra donc potentiellement et de manière très limitée au regard de la conditionnalité de la constructibilité, l'augmentation du nombre de personnes exposées à ce risque. Toutefois, le respect des réglementations en vigueur permettra de limiter fortement les incidences sur la population (prescriptions acoustiques en application de l'arrêté).</p>  |
| Plan d'exposition au bruit, plan de gêne sonore ou arrêtés préfectoraux relatifs au bruit des infrastructures ? Plan de protection du bruit dans l'environnement ? | | | Le Conseil métropolitain a approuvé le 4 décembre 2019 le Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement (PPBE) de la Métropole du Grand Paris qui regroupe les actions mises en œuvre pour améliorer la qualité de l'environnement sonore. |



Source : Géorisques

L'analyse des incidences a été réalisée dans le tableau précédent. La révision du règlement du SPR n'a pas vocation à augmenter les risques naturels, technologiques et les nuisances sur le territoire de la commune. L'ouverture très limitée à la constructibilité sur la zone n'est pas de nature à augmenter sensiblement les risques et nuisances ni d'augmenter l'exposition de la population à ces risques.

| 4.6. Air, énergie, climat | | | |
|---|-----|-----|--|
| Le document est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate, par un(e) (ou plusieurs) : | Oui | Non | Si oui, lequel(les) ? Quelles sont les orientations et/ou projets prévus sur les secteurs concernés par la procédure d'urbanisme en cours ? |
| Enjeux spécifiques relevés climat, de l'air et de l'énergie (SRCAE) ? | X | | Aucun enjeu spécifique lié à la qualité de l'air, au climat ou à l'énergie n'a été identifié pour la commune de Marnes-la-Coquette, dans le Schéma Régional Climat Air Energie (SRCAE) d'Ile-de-France, adopté le 23 novembre 2012. La commune, comme le reste de la Métropole, est néanmoins identifiée en zone sensible pour la qualité de l'air. Les modifications apportées au PLU auront des incidences minimales, non notables sur les ressources énergétiques (voir tableau ci-après). |
| Présence d'un Plan Climat Energie Territorial (PCET), Agenda 21, réseaux de chaleur, politique de développement des ENR ? | X | | GPSO dispose d'un Plan Climat Energie Territorial (PCET) qui a été approuvé par délibération du 31 mars 2011 et qui constitue le 1er axe de son Agenda 21. GPSO dispose également d'un Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) 2020-2025. Par ailleurs, le territoire est concerné par le Schéma Directeur des réseaux de chaleur du Département des Hauts-de-Seine. Le Sud du périmètre au niveau du bourg est relié au réseau de chaleur. |
| Projet éolien ou de parc photovoltaïque ? | | X | |

| Modifications apportées au règlement du SPR | Incidences positives | Incidences négatives | Mesures ERC (Eviter, Réduire, Compenser) |
|---|---|---|--|
| I - Changements apportés au règlement écrit : Intervention sur le paysage urbain – Traitement des espaces libres | | | |
| <p>- <i>Ediction de dispositions relatives aux interventions sur l'espace public</i></p> | <p>[+] Limitation des gabarits viaires afin de favoriser les mobilités douces. Les possibilités de réduction d'emprise et de rayons de giration sont étudiées lors des projets de requalification.</p> <p>[+] Limitation de la pollution lumineuse en adaptant le matériel d'éclairage urbain. Il est recommandé, lors du remplacement du mobilier, la mise en place de mobilier à faible consommation énergétique de type LED ou nouvelles technologies présentant des avantages de durabilité environnementale.</p> <p>[+] Des recommandations sont édictées concernant la réalisation durable des revêtements avec un choix des matériaux dépendant de la proximité de production des éléments choisis.</p> <p>[+] Les partis pris d'aménagement des espaces publics étudieront les possibilités de mise en œuvre de dispositif alternatif de gestion des eaux pluviales limitant le rejet au réseau et la pollution des milieux naturels.</p> | / | / |
| <p>- <i>Ediction de dispositions relatives aux interventions sur l'espace privé</i></p> | / | <p>[-] Augmentation très limitée de la constructibilité liée à la suppression du périmètre de constructibilité sur les parcelles concernées pour les aménagements de jardins (terrasses, piscines pour le secteur 2...) susceptible d'augmenter les besoins en énergie. Cette incidence négative sera toutefois limitée par les règles d'emprise au sol maximale des constructions maintenue par le PLU.</p> <p>[-] La suppression du périmètre de constructibilité d'une partie du périmètre altèrera potentiellement ses capacités à participer au rafraichissement et aux puits de carbone du territoire.</p> | <p>[R] La révision permet une meilleure répartition de la constructibilité sur les parcelles concernées en cohérence avec le PLU. La révision instaure des dispositions pour les parcs et jardins de pleine terre. Ces espaces doivent être conservés. L'unité des compositions paysagère existantes est préservée ainsi que leur patrimoine arboré. La délimitation concerne 3,6 ha au total en plus des 0,8 d'Espaces Boisés Classés.</p> <p>[R] Apport de précisions quant à la protection des espaces libres privés :</p> <p>- cours ouvertes sur rue plantées, composition paysagère préservée, continuités végétales préservées, limitation des surfaces minérales aux allées et terrasses,</p> <p>[R] Autorisation de la pose de capteurs solaires, thermiques ou photovoltaïques sur les immeubles non repérés au plan et sous réserve du respect des conditions paysagères notamment.</p> |

| Modifications apportées au règlement du SPR | Incidences positives | Incidences négatives | Mesures ERC (Eviter, Réduire, Compenser) |
|--|--|--|--|
| - <i>Ediction de dispositions relatives aux limites séparatives sur rues, cours et jardins</i> | Pas d'incidences sur le climat, l'air et l'énergie | | |
| II - Changements apportés au règlement écrit : Intervention sur le bâti existant | | | |
| - <i>Ediction de règles relatives à l'isolation des constructions et reprise des règles relative au ravalement de façade ;</i> | <p>[+] Réglementation de l'isolation des bâtiments afin de protéger les murs anciens qui assurent e la bonne transition de l'eau et de la vapeur d'eau à travers leur masse, limitant ainsi les désordres liés aux infiltrations (gonflement, pourrissement, etc.). Pas d'isolation thermique par l'extérieur (ITE) sauf sur façade enduite et sans décors.</p> <p>[+] Intégration des contraintes actuelles d'isolation thermique et phonique pour tout remplacement de fenêtre. Avant tout travaux, il convient d'évaluer l'intérêt de remplacer les fenêtres pour améliorer leurs performances thermiques et acoustiques. Le choix du remplacement des fenêtres est à évaluer dans le cadre d'une approche globale de l'amélioration du confort de l'habitation, les fenêtres représentent en effet 13% des déperditions totales dans le bâti ancien. Par ailleurs, la pose de fenêtres contemporaines très isolantes dans un bâtiment ancien ne peut cependant être décidée sans une réflexion globale sur l'isolation et la ventilation</p> | | |
| - <i>Ediction de règles relatives aux toitures ;</i> | [+] Autorisation de la pose de capteurs solaires, thermiques ou photovoltaïques sur les immeubles non repérés au plan et sous réserve du respect des conditions. | / | / |
| - <i>Ediction de règles relatives à L'extension et la surélévation du bâti existant</i> | / | [-] L'augmentation relative et limitée de la constructibilité au sein du SPR par la suppression des périmètres de constructibilité peut avoir pour conséquence d'augmenter les besoins énergétiques (nouveaux usagers), les flux routiers générateur de pollutions atmosphériques et les capacités à participer au rafraîchissement et aux puits de carbone du territoire. | [R] Autorisation de la pose de capteurs solaires, thermiques ou photovoltaïques sur les immeubles non repérés au plan et sous réserve du respect des conditions. |
| III - Changements apportés au règlement écrit : Intervention sur les constructions neuves | | | |
| - <i>Ediction de règles générales sur l'insertion des constructions neuves</i> | / | | |
| - <i>Ediction de règles relatives à l'aspect des construction neuves en distinguant celles s'inspirant de constructions</i> | | | |

| Modifications apportées au règlement du SPR | Incidences positives | Incidences négatives | Mesures ERC (Eviter, Réduire, Compenser) |
|--|--|----------------------|--|
| <i>traditionnelles et celles à caractère contemporain affirmé.</i> | | | |
| IV – Changements apportés au règlement écrit : Devantures commerciales | | | |
| - <i>Harmonisation des règles avec le RLPI en vigueur</i> | Pas d'incidences sur le climat, l'air et l'énergie | | |
| - <i>Précision des prescriptions relatives aux devantures</i> | | | |
| - <i>Mise en place de règles plus souples sur les enseignes permettant de faciliter l'implantation des commerces tout en maintenant des règles assurant la bonne intégration des enseignes et des devantures à la façade</i> | | | |

4.7. Gestion économe de l'espace et maîtrise de l'étalement urbain

Le Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (PVAP) est une servitude d'urbanisme **accompagnant le Plan Local d'Urbanisme (PLU)** à l'intérieur d'un périmètre de Site patrimonial remarquable. Il est le fruit d'une démarche partenariale de reconnaissance culturelle entre l'État, la commune, et l'établissement public territorial Grand Paris Seine Ouest, c'est un document contractuel d'aide à la décision pour les élus et de mode de gestion consensuel du territoire.

Le PVAP a pour objectif de **promouvoir la mise en valeur du patrimoine bâti, urbain et paysager** dans le respect du développement durable. Il est fondé sur un diagnostic prenant en compte les autres documents d'urbanisme (PADD et PLU notamment), afin de garantir la qualité architecturale des édifices existants (et à venir) ainsi que la qualité d'aménagement des espaces. Le PVAP comprend :

- Un diagnostic architectural, patrimonial et environnemental ainsi qu'un exposé des motifs et objectifs relatifs au contenu du PVAP et les particularités historiques, patrimoniales (architecturales, urbaines et paysagères) et environnementales du territoire couvert par le site patrimonial remarquable ;
- Un règlement avec des prescriptions à prendre en compte pour l'établissement des projets afin d'assurer une bonne gestion et une mise en valeur des éléments patrimoniaux identifiés ;
- Un plan graphique réglementaire présentant la délimitation de la zone concernée (périmètre du PVAP) et incluant les éléments identifiés du patrimoine à préserver dans une perspective architecturale, urbaine et paysagère. Grâce aux documents d'urbanisme, les communes peuvent réguler la consommation des sols, leur occupation et l'aspect esthétique des constructions.

Les prescriptions du PVAP constituent une **servitude d'utilité publique** ; elles sont à ce titre annexées aux dispositions du PLU, conformément au Code de l'Urbanisme, et sont compatibles avec les orientations du PADD. Elles **complètent et précisent celles du PLU**, notamment en termes qualitatifs pour ce qui concerne l'architecture des constructions neuves et la qualité de restauration ou de modification des constructions existantes, ainsi que la qualité des espaces libres. **Ainsi, elles n'ont pas pour vocation première la maîtrise de la consommation d'espaces agricole, naturel ou forestier mais bien de compléter les dispositions du PLU concernant la protection du patrimoine bâti, naturel et paysager.** Les règles définissent les légendes du plan relatives à la conservation et la mise en valeur du patrimoine bâti et des espaces urbains ou naturels et les dispositions particulières applicables aux éléments selon leur repérage ou leur délimitation. En l'espèce, les dispositions mises en place viennent renforcer les protections du bâti, du paysage et des éléments naturels via un plan réglementaire plus détaillé.

Toutefois, là où une interprétation stricte du périmètre de constructibilité qui structurait la ZPPAUP permettait d'interdire toute construction ou aménagement sur dalle en dehors de ce périmètre, le présent règlement repose sur une approche différente en adéquation avec l'objet d'un PVAP. En effet, il n'interdit pas la réalisation d'équipements techniques et la construction d'annexes et autres constructions neuves dans les espaces libres à dominante végétale tout en imposant des conditions d'implantation relatives à l'insertion paysagère et patrimoniale de ces éléments. Toutefois, les dispositions sur les 4,4 ha d'EBC et de parcs et jardins de pleine terre identifiés au document graphique ont pour effet de protéger et de conserver ces espaces. L'ouverture à la constructibilité est donc particulièrement limitée et reste encadrée par les règles d'emprise au sol maximale des constructions prévues par le PLU. **L'application du règlement du PVAP reste plus stricte que celle qui résulterait du PLU, qui permettrait d'autoriser les aménagements et annexes sur les 5,1 ha d'Espaces paysagers à protéger inscrits.**

Les dispositions du projet de PVAP permettront de répondre aux objectifs tels qu'ils figurent dans la ZPPAUP, à savoir :

- Le contrôle de la constructibilité et notamment de la place libre laissée aux jardins et parcs hérités de grands domaines, dans le tissu marnois ;
- Les respects des espaces plantés, notamment autour de la place de la mairie ;
- Des recommandations d'architecture, permettant de conserver l'aspect d'un certain nombre de

Grille de demande d'examen au cas par cas de la révision du règlement du SPR de Marnes-la-Coquette

façades, ainsi que les murs de clôture qui caractérisent certaines voies.

- La conservation d'un équilibre entre paysage bâti et espaces de parcs et jardins, en évitant ainsi une densification des parcelles dans les fonds de propriété.

5. Liste des pièces transmises en annexe

- **Projet de rapport de présentation du PVAP ;**
- **Projet de règlement du PVAP comprenant à ce stade du projet :**
 - **Une introduction**
 - **Le règlement écrit**
 - **Le document graphique, avec une version sur photo-aérienne ;**
 - **Un lexique**
- **Règlement en vigueur de la ZPPAUP**
- **PLU en vigueur :**
 - **Plan de zonage**
 - **Règlement écrit**

6- Éléments complémentaires que la commune souhaite communiquer

Pensez-vous qu'une évaluation environnementale est nécessaire ?

La révision du SPR apporte un certain nombre de compléments réglementaires permettant de mieux encadrer la constructibilité et l'aménagement du centre-bourg de Marnes-la-Coquette. L'écriture de la règle de la ZPPAUP n'était pas assez fine, notamment pour le patrimoine bâti et les espaces en dehors du périmètre de constructibilité.

Les modifications apportées par le règlement du PVAP ne semblent pas susceptibles d'engendrer d'incidences négatives notables, que ce soit pour la biodiversité, le paysage, l'eau, les risques ou l'air et le climat.

La révision prend en compte les enjeux climatiques et œuvre notamment pour une meilleure lisibilité du paysage en préservant ses principales qualités architecturales et environnementales via les principes suivants:

- Protéger la végétation remarquable et les beaux jardins pour préserver l'écrin végétal de l'architecture et le paysage identitaire de la commune au-delà de la protection des Espaces paysagers à protéger inscrits au PLU qui représentent 5,1 ha sur le secteur (sachant que dans ces espaces, la construction de piscines et d'annexes est autorisée).;
- Préserver et renforcer les ambiances végétales déjà existantes, en encourageant la plantation d'espèces adaptées, principalement locales ;
- Encourager une démarche écologique en termes d'entretien des jardins et des espaces publics ;
- Favoriser la biodiversité en exigeant le maintien des aspérités du bâti ancien (et notamment les murs de pierres) et en encourageant la création d'une architecture et des aménagements d'espaces libres qui reprennent ces caractéristiques.
- Contribuer à limiter l'imperméabilisation des sols pour une meilleure gestion des eaux pluviales ;
- Protéger les abords des massifs forestiers pour favoriser les continuités végétales et écologiques ;
- Communiquer sur les atouts thermiques du bâti ancien et sur les écueils de certaines réhabilitations thermiques et offrir des solutions d'amélioration énergétique du bâti

ancien dans le respect du patrimoine architectural et du paysage urbain en l'inscrivant dans une recherche architecturale ;

- Donner la possibilité d'implanter des dispositifs de récupération d'énergie solaire (solaire thermique ou photovoltaïque) tout en encadrant son intégration à l'architecture et au paysage patrimonial ;

Le projet de PVAP s'inscrit dans la continuité de la protection de la ZPPAUP avec une meilleure prise en considération du patrimoine et de l'environnement.

Enfin, il convient de rappeler que le PLUi de Grand Paris Seine Ouest est en cours d'élaboration et couvrira la commune de Marnes-la-Coquette. A ce titre, il fera l'objet d'une évaluation environnementale qui concernera également le périmètre du SPR.

Par conséquent, l'évaluation environnementale du PVAP de Marnes-la-Coquette ne semble pas nécessaire, ce dernier n'ayant aucun risque notable pour l'environnement.