

Formulaire « Demande d'examen au cas par cas des PLU »

1. Intitulé du dossier

Procédure concernée <i>(élaboration de PLU ou PLUi, révision de PLU ou PLUi, déclaration de projet impactant un PLU)</i>	Territoire concerné
2 ^{ème} modification de PLU	Commune de Marly-le-Roi

2. Identification de la personne publique responsable

Personne Publique responsable	Maire de Marly-le-Roi
Courriel	
Personne à contacter + courriel	Laure DESSIS Directrice de l'Urbanisme et du Développement durable Ville de Marly-le-Roi (78160) Place du Général de Gaulle 01.30.61.61.07 Courriel : urbanisme@marlyleroi.fr www.marlyleroi.fr

3. Caractéristiques principales de la procédure

3.1. Caractéristiques générales du territoire	
Nom de la (ou des) commune(s) concernée(s)	Marly-le-Roi
Nombre d'habitants concernés <i>(au dernier recensement général de la population)</i> et évolution démographique (tendance passée et future)	16 385 habitants (population municipale INSEE recensement 2019) Population stable depuis une quarantaine d'années (16 103 hab. en 1975). Tendance vers une stabilisation pour les années à venir.
Superficie du territoire	6,54 km ² , dont 4,26 km ² en forêt et espaces verts.

3.2. Quelles sont ses grandes orientations d'aménagement
Le PADD du PLU approuvé en décembre 2016 s'articule autour de 3 grands objectifs : I. PROTÉGER L'HÉRITAGE HISTORIQUE, NATUREL ET BÂTI : SIGNATURE DE L'IDENTITÉ DE LA VILLE ❖ Préserver le patrimoine naturel d'exception et protéger l'agriculture de proximité ❖ Protéger et valoriser le patrimoine bâti II. MAINTENIR UN DÉVELOPPEMENT URBAIN ÉQUILIBRÉ POUR HABITER ET TRAVAILLER À MARLY ❖ Développer une offre de logement adaptée à tous les Marlychois ❖ Créer les conditions les plus favorables au développement économique, au commerce de proximité et à l'artisanat

- ❖ Inciter à l'utilisation des moyens de transports propres alternatifs à l'automobile
- ❖ Conforter le niveau d'équipements

III. GARANTIR UN URBANISME MAÎTRISÉ PERMETTANT DE CONFORTER LA QUALITÉ DE VIE DE LA VILLE ET DE SES QUARTIERS

- ❖ Maîtriser l'évolution urbaine des quartiers
- ❖ Poursuivre l'aménagement des espaces publics

La commune a approuvé la modification n°1 de son PLU en décembre 2017, en vue notamment de protéger le patrimoine bâti et paysagers dans les zones d'habitat UHa et UHb, d'encadrer l'évolution du secteur de l'Abreuvoir aux enjeux patrimoniaux importants et d'augmenter, en cas de projet de construction de collectifs, la part obligatoire consacrée à des logements sociaux.

Depuis l'entrée en vigueur de la révision du PLU, la commune a recensé un certain nombre de propositions d'évolutions de rédaction et de réglementation dans le cadre d'une procédure de modification du PLU.

La présente procédure de modification du PLU vise à répondre aux objectifs définis par la ville, à savoir la **correction d'erreurs matérielles** et des **ajustements réglementaires** rendus nécessaires pour permettre une meilleure compréhension des règles, mais également, et conformément aux objectifs du PADD, le **renforcement de la dimension environnementale et la protection patrimoniale** bâtie, paysagère et arborée.

3.3. Quelles sont les grandes évolutions réglementaires envisagées pour cette procédure ?

Quelles sont les motivations de ce choix de procédure ?

Comparaison entre le document d'urbanisme actuellement en vigueur et le projet du nouveau document d'urbanisme, motivations citées dans la délibération lançant la procédure

L'arrêté de prescription de modification du PLU mentionne les objectifs suivants :

- Adaptations mineures du règlement en vue de clarifier sa rédaction et d'apporter des précisions, ainsi que des documents graphiques
- Prise en compte de la Loi Climat et Résilience : renforcer la dimension environnementale en termes de performance environnementale, de qualité de l'habitat, de circulations douces et de mobilités actives
- Renforcement de la dimension patrimoniale : protéger les propriétés et arbres remarquables, traduire réglementairement les préconisations du CAUE sur le Hameau de Montval

Adaptations mineures du règlement en vue de clarifier sa rédaction et d'apporter des précisions, ainsi que des documents graphiques :

- Compléments et ajustements des règles relatives au stationnement : adapter les objectifs de stationnement pour les bureaux aux abords de la gare, mise en cohérence des règles de dimensionnement des places de stationnement dans tout le règlement.
- Modification de certaines définitions au sein de l'annexe 1 (lexique) du règlement actuel, afin de clarifier la compréhension de certaines règles : accès et voies nouvelles, local à vélo...
- Proscrire la construction d'un niveau d'habitation supérieure à 1m en dessous du terrain naturel en zone UA
- Ajout d'un principe de désimperméabilisation de la place de la gare dans l'OAP Gare – Saint-Germain, dans un objectif de performance environnementale

- Interdire les toitures à la Mansart sur l'ensemble du territoire communal
- Moduler la hauteur des bâtiments annexes en fonction de leur typologie de toiture (à pente, plate)
- Correction d'erreurs matérielles

Prise en compte de la Loi Climat et Résilience : renforcer la dimension environnementale en termes de performance environnementale, de qualité de l'habitat, de circulations douces et de mobilités actives :

- Protéger les parcs et jardins paysagers
- Renforcer la protection des cœurs d'îlot
- Création d'une OAP « Performance énergétique et qualité de l'habitat »
- Intégration au règlement d'une prescription concernant les infrastructures collectives pour les bornes de recharge de véhicules électriques pour les logements collectifs
- Favoriser les mobilités douces en lien avec les itinéraires cyclables identifiés par la Communauté d'Agglomération Saint-Germain Boucles de Seine

Renforcement de la dimension patrimoniale : protéger les propriétés et arbres remarquables, traduire réglementairement les préconisations du CAUE sur le Hameau de Montval :

- Renforcer la protection des éléments de patrimoine bâti existants et identifier de nouveaux éléments (éléments bâtis et murs de clôture)
- Identifier et protéger les arbres remarquables et alignements d'arbres

La prise en compte des recommandations de l'étude du CAUE sont intégrées à travers la protection des éléments de patrimoine bâti et la protection des cœurs d'îlot.

Choix de la procédure :

L'article L.151-31 du Code de l'Urbanisme dispose qu'un PLU doit faire l'objet d'une révision lorsque la commune envisage :

- Soit de changer les orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (le PADD) ;
- Soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- Soit de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.

Dans les autres cas, le Plan Local d'Urbanisme fait l'objet d'une procédure de **modification** en application des dispositions de l'article L.153-36 lorsque la commune envisage de « modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions. »

Ces conditions sont respectées par la présente modification, puisqu'il s'agit de corrections, de reformulations de dispositions dans le règlement, sans impacts significatifs sur les droits à construire, et de modifications mineures sur le plan de zonage liées principalement à une meilleure prise en compte de la nature en ville.

Enfin, ces évolutions sont mises en œuvre sans remettre en cause les orientations du PADD ou toute protection édictée au titre des dispositions de l'article L.151-31 du Code de l'Urbanisme.

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 fait-il l'objet d'une démarche AEU (approche environnementale de l'urbanisme) de l'Ademe ?

Le projet ne sera pas soumis à la CDPENAF étant donné que le projet de modification n'a pas d'impact sur d'éventuels espaces agricoles.

Le projet ne fait pas l'objet d'une démarche AEU.

3.5. Contexte de la planification : le territoire est-il concerné par...

- un **Scot** ? un **CDT** ? Si oui, le(s)quel(s) ?
- ce(s) document(s) a-t-il (ont-ils) été élaboré(s) selon les dispositions de la loi « Grenelle2 » ?

Le territoire n'est pas concerné par un SCoT.

- un (ou plusieurs) **SAGE** ? Si oui, le(s)quel(s) ?

Le territoire n'est concerné par aucun SAGE.

- un **PNR** ? Si oui, lequel ?

Le territoire n'est pas concerné par un PNR.

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 est-elle prévue ?

Le PLU actuel, approuvé le 12 décembre 2016, a fait l'objet d'une évaluation environnementale.

Le présent projet ne prévoit ni d'étude d'impacts, ni de demande d'examen au cas par cas au titre des projets.

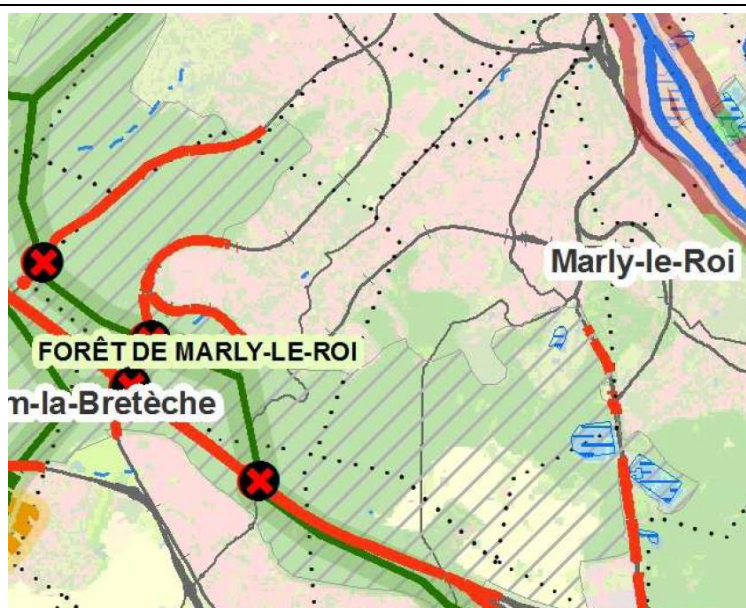
Le document actuellement en vigueur est le PLU modifié, dont la modification n°1 a été approuvée par délibération du Conseil municipal le 18 décembre 2017.

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. ...

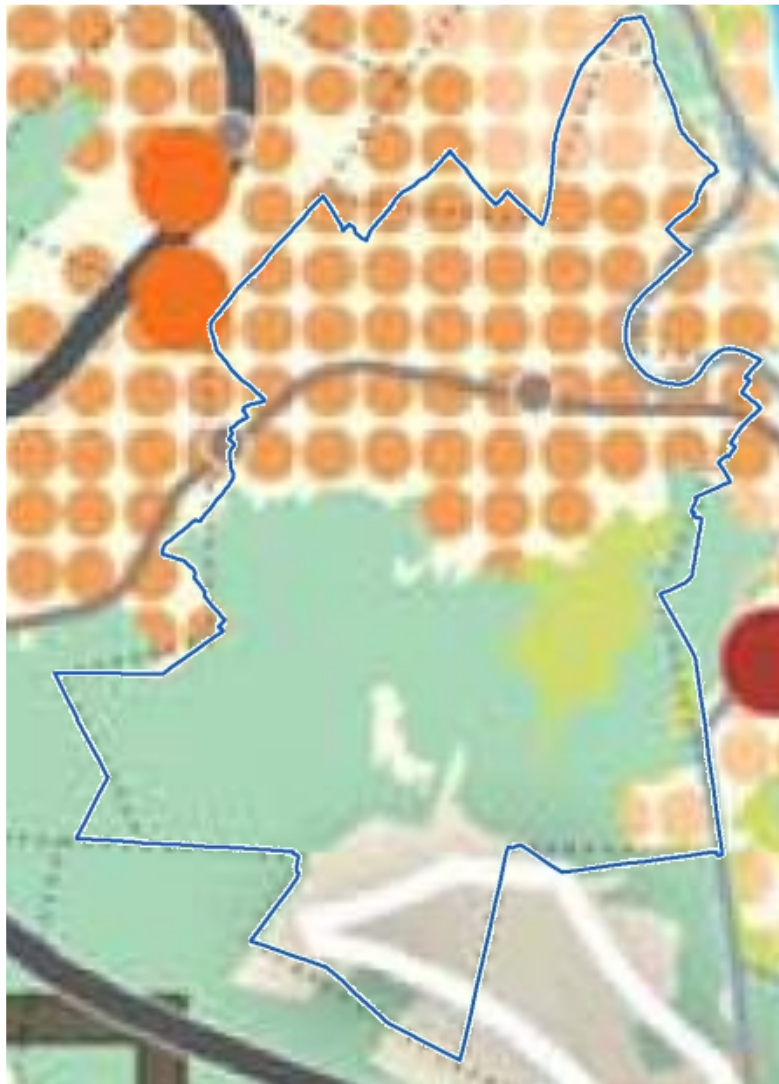
4.1. Milieux naturels et biodiversité			
Le document est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate, par un(e) (ou plusieurs) :	OU I	NO N	Si oui, lequel(les) ? Quelles sont les orientations et/ou projets prévus dans ces zones ou à proximité immédiate de ces zones par la procédure d'urbanisme en cours ? Indiquer la localisation, la distance et les milieux naturels concernés
Zone Natura 2000		X	
Réserve naturelle (régionale ou nationale) ou Parc naturel régional ?		X	
Zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) type I ou II	X		La ZNIEFF de type 2 « Forêt de Marly » D'une superficie de 2 348,8 hectares et répartie sur un périmètre de 12 communes. Elle a un intérêt botanique avec la présence de 10 espèces végétales déterminantes dont 6 protégées. Ce secteur couvre l'essentiel de la forêt de Marly au sud des zones urbaines du territoire communal. Il n'y a pas de zones de projet à proximité immédiate de ce site.
Arrêté préfectoral de protection de biotope ?		X	
Réservoirs et continuités écologiques repérées par la commune ou l'intercommunalité, par un document de rang supérieur (ScoT, DTA...) ou par le schéma régional de cohérence	X		SRCE : Environ la moitié de la commune est identifiée par le SRCE en tant que « réservoir de biodiversité », dont une grande partie correspond à la Forêt de Marly. Il n'y a pas spécifiquement de corridor puisque le réservoir de biodiversité est d'un seul tenant et ne possède pas de discontinuité.

écologique
(SRCE) ?



La présente modification ne vient pas impacter ce réservoir de biodiversité. Elle vient au contraire renforcer la protection du Parc Royal de Marly et du Val Flory en les identifiant en « Parc et jardin paysager » au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme.

SDRIF :



Source : Extrait du SDRIF 2013 – Région Ile de France

Les espaces urbanisés

- | | |
|---|---|
|  Espace urbanisé à optimiser |  Les espaces agricoles |
|  Quartier à densifier à proximité d'une gare |  Les espaces boisés et les espaces naturels |
| |  Les espaces verts et les espaces de loisirs |

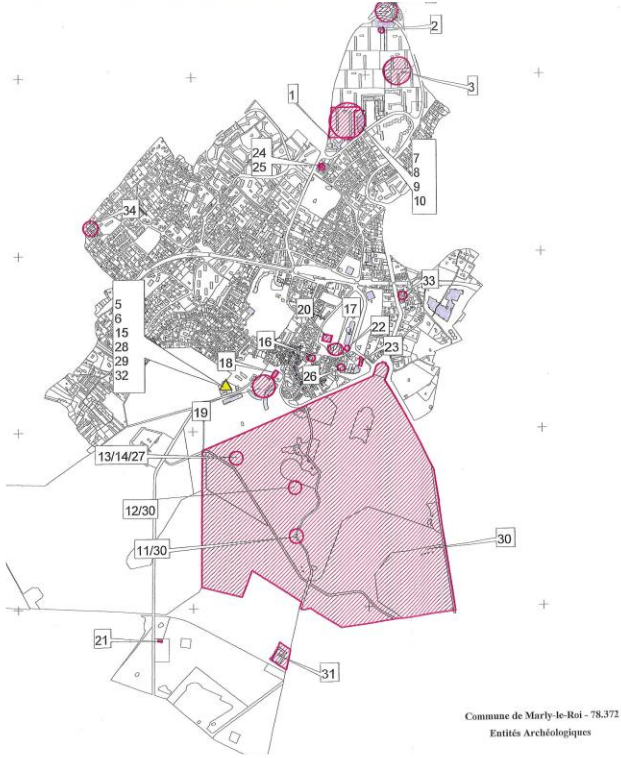
Les enjeux recensés par le SDRIF à Marly-le-Roi :

- le domaine des Grandes Terres est identifié comme espace urbanisé à optimiser.
- l'ensemble des zones urbaines de la ville, ainsi qu'une partie de la zone naturelle située dans la continuité du poney club, sont visés par la « mobilisation du potentiel d'urbanisation offert au titre des secteurs de développement à proximité des gares » et identifiés comme « quartier à densifier à proximité d'une gare ».
- la forêt de Marly est identifiée comme espace boisé à protéger. Par ailleurs, les lisières des massifs de plus de 100 hectares devront être protégées.
- le parc royal de Marly est repéré en espace vert et espace de loisirs

			les espaces agricoles du Trou d'Enfer au sud du territoire sont identifiés comme espaces agricoles à préserver. Le projet de modification ne vient pas remettre en cause ces objectifs. Le parc royal de Marly est inscrit au plan de zonage en Parcs et jardins remarquables, renforçant sa protection.
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 ?	X		L'étude sur les zones humides réalisée par la DRIEE a identifié les réservoirs et bassins du domaine de Marly. Ce sont des zones humides artificielles assez dépourvues d'intérêt écologique. L'une des zones humides potentielle (classe 3) est localisée dans le secteur du Cœur Volant, ce qui semble être une erreur d'interprétation au regard des nombreuses piscines recensées dans ce secteur. Il n'y a pas de zones humides d'origine naturelle sur cet espace en coteau. La présente modification ne vient pas impacter ces zones humides potentielles.
Espace Naturel Sensible ? Forêt de Protection ? Espaces boisés Classés ?	X		Les ENS Les espaces concernés sont d'intérêt paysager : il s'agit du secteur Ouest de la commune, en limite communale avec L'Etang-la-Ville, et d'une infime partie en coteau située au nord-est du domaine des Grandes Terres.  Des EBC sont identifiés dans le cadre du PLU actuel. Il n'est pas prévu de remettre en cause ces EBC ou de venir impacter ces ENS dans le cadre de la présente modification.

4.2. Paysages, patrimoine naturel et bâti

Le document est-il concerné, sur tout ou	OUI	NON	Si oui, lequel(le)s ?
--	-----	-----	-----------------------

partie de son territoire ou à proximité immédiate, par un(e) (ou plusieurs) :		Quelles sont les orientations et/ou projets prévus sur les secteurs concernés ou à proximité 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 archéologiques) ?	X	• 3 édifices sont inscrits au titre des Monuments Historiques : il s'agit de l'église Saint-Vigor, de l'hôtel Couvé et de l'Abreuvoir • En termes d'archéologie, 34 sites ont été référencés sur la commune, identifiés dans plusieurs quartiers.  Le projet de modification du PLU vise à renforcer la protection du patrimoine bâti de la commune, par l'identification de plusieurs éléments de patrimoine (constructions et murs de clôture) au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme.
Site classé ou projet de site classé et son intégration dans le milieu ?	X	3 sites classés : - La plaine du Trou de l'Enfer (extrémité Sud du territoire communal), propriété domaniale située dans la forêt de Marly, sur le territoire des communes de Marly-le-Roi, Louveciennes, Bailly et Rocquencourt (176,9 ha) - La partie de la forêt de Marly "Petit Parc" limitée par les murs de l'ancien parc et au sud par la route stratégique de la Grille royale et le chemin vicinal 10 de Marly, exceptés les

			environs de la Batterie des Réservoirs et des réservoirs Service Eaux (106,6 ha) - L'ensemble formé sur la commune de Marly-le-Roi par la propriété Les Délices (6,8 ha).
Site inscrit et son intégration dans le milieu ?	X		La commune est concernée par 4 sites inscrits : • La Route royale de Versailles : immeubles bâtis et non bâtis de part et d'autre de la RN 184 et RN 184a • La Route royale de Versailles : zone de 50m à l'Est de la RN 184 • Les quartiers anciens • Le domaine du Chenil
Zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (ZPPAUP) ou Aire de mise en valeur du patrimoine (AVAP) ?		X	Aucune AVAP ou ZPPAUP. Néanmoins, le PLU actuel (2004) comporte un plan de zonage spécifique sur le « Vieux Marly ». Un cahier de recommandations architecturales a également été élaboré concernant le Village (zone UBa), la place et l'avenue de l'Abreuvoir (zone UK) et le hameau de Montval (zone UBb). La protection des spécificités patrimoniales du Vieux Marly fait l'objet d'un objectif fort du PADD. Par ailleurs, en parallèle de la procédure de modification du PLU, la commune a lancé une étude de création d'un Site Patrimonial Remarquable sur les quartiers du Hameau de Montval, du Village et de la place et de l'avenue de l'Abreuvoir, par délibération du 7 juillet 2020.
Plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV) ?		X	Aucun PSMV
Perspectives paysagères identifiées comme à préserver par un document de rang supérieur (ScoT, SDRIF...) ?		X	Aucune perspective paysagère identifiée par un document supérieur.
Plan paysage (cf. circulaire du 17/12/12 de la DGALN)		X	

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 les secteurs concernés ou à proximité par la procédure d'urbanisme en cours ?
---	------------	------------	---

Sites et sols pollués ou potentiellement pollués (<i>base de données BASOL</i>) ?		X	Aucun site BASOL
Anciens sites industriels et activités de services (<i>base de données BASIAS</i>) ?	X		19 sites sont identifiés
Carrières et/ou projet de création ou d'extension de carrières ou comblement?		X	Le Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM) identifie la commune comme présentant un risque de carrières souterraines. Le secteur des Vauillons serait concerné. La commune est concernée par un PPRN (2019). Aucun projet de création, d'extension ou de comblement de carrière n'est recensé.
Projet d'établissement de traitement des déchets ?		X	

4.4. Ressource en eau

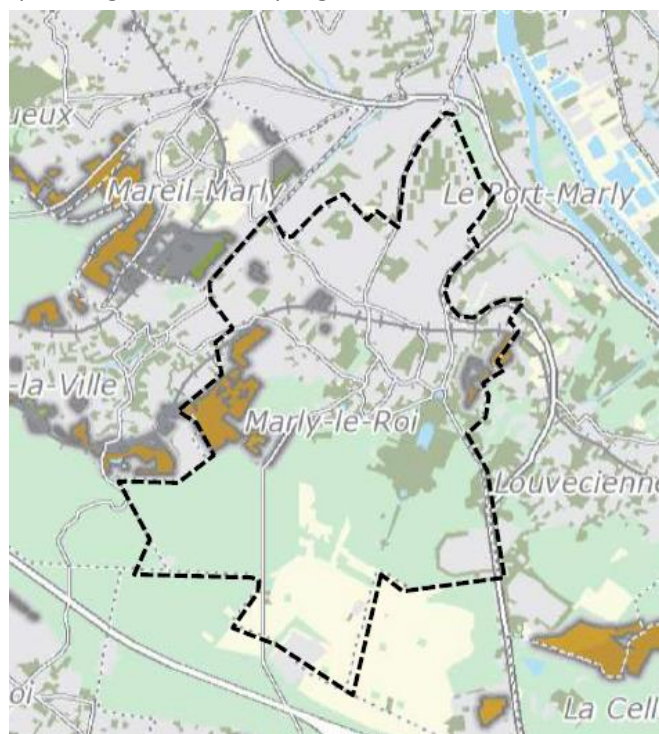
Captages : Le projet est-il concerné par un(e) (ou plusieurs) :	OUI	NON	Si oui, lequel(le)s ? Quelles sont les orientations et/ou projets prévus dans ces zones ou à proximité immédiate de ces zones par la procédure d'urbanisme en cours ?
Périmètre de protection (immédiat, rapprochée, éloignée) d'un captage d'eau destiné à l'alimentation humaine ?	X		Il existe un périmètre de protection de captage d'eau destinée à la consommation humaine sur la commune de Marly-le-Roi, à savoir le périmètre de protection éloigné du champ captant de Croissy/le Pecq qui est déclaré d'utilité publique. Ce périmètre éloigné concerne la frange nord-est du territoire communal dont fait partie le quartier des Grandes Terres.
Qualité des cours d'eau et nappes phréatiques ?		X	Il n'y a pas de cours d'eau sur le territoire communal. Le rapport 2018 de l'Agence Régionale de Santé (ARS) fait état d'une eau de bonne qualité, conforme aux limites de qualité réglementaires, fixées pour les paramètres bactériologiques et physico-chimiques (pesticides, fluor, nitrates, aluminium).
Présence d'un captage prioritaire Grenelle ?		X	

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		L'ensemble de la commune est desservi par un réseau d'alimentation en eau potable à partir de réservoirs situés au sud de la commune route de Saint-Cyr alimentés depuis les réservoirs de Louveciennes. D'une manière générale, le réseau présente une capacité suffisante pour assurer les besoins futurs.

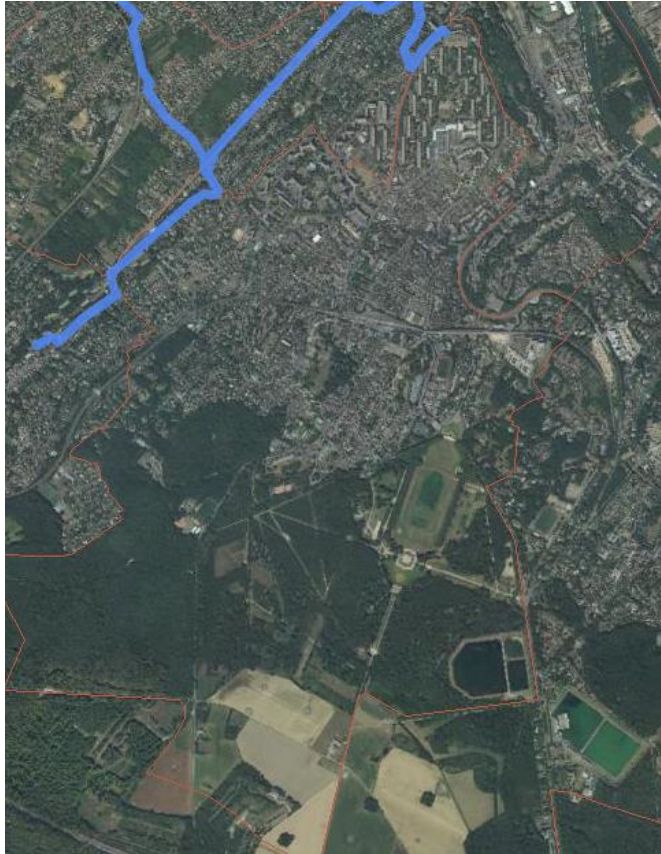
Le projet est-il concerné par une zone de répartition des eaux (ZRE) ?		X	
Le système d'assainissement a-t-il une capacité suffisante pour les besoins présents et futurs du territoire et des autres territoires qui y sont raccordés ? Quel est l'impact sur les rejets dans les milieux ?	X		Le réseau d'assainissement de la commune est mixte et composé d'un réseau séparatif dans les quartiers récents et d'un réseau unitaire pour les secteurs d'urbanisation plus ancienne. Les eaux usées sont traitées à la station d'épuration d'Achères par un traitement biologique La modification du PLU ne prévoit pas de projets pouvant impacter les réseaux de la commune.

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 dans ces zones ou à proximité immédiate de ces zones par la procédure d'urbanisme en cours ?
Risques ou aléas naturels (<i>inondations, mouvement de terrain, feu de forêts...</i>), industriels, technologiques, miniers connus ?	X		 La commune est concernée par un risque moyen de retrait-gonflement des argiles sur la quasi-totalité du territoire. Une partie de la forêt et du centre-ville est concernée par un risque fort. Le projet de modification n'apporte pas d'incidences à ce risque, au contraire la zone UA concernée par un risque moyen se voit interdire la construction d'un niveau d'habitation

supérieure à 1m en dessous du terrain naturel dès lors que 4 logements sont programmés.



La commune est concernée par des risques liés aux carrières souterraines. La procédure de modification n'a pas d'incidences sur ce risque.

			 La commune est concernée par le transport de matières dangereuses (gaz naturel) au Nord-Ouest de la commune, et au Nord du secteur des Grandes Terres. La procédure de modification n'a pas d'incidences sur ce risque.
Plans de prévention des risques (<i>naturels, technologiques, miniers</i>) approuvés ou en cours d'élaboration ?	X		La commune de Marly-le-Roi est située dans le périmètre d'un Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN) approuvé le 15 avril 2019.
Nuisances connues (<i>sonores, lumineuses, vibratoires, olfactives</i>) ou projets susceptibles d'entraîner de telles nuisances ?	X		Le viaduc SNCF présente un niveau sonore important. Le projet de modification n'a pas d'incidences sur ce risque.

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?	X		A Marly, plusieurs voies sont recensées comme voies bruyantes : - RN 186 (catégories 2 et 3) - RD 7 - Route de Saint-Cyr (catégories 3 et 4) - La RD 161 – Route de l'Étang (catégorie 4) - La RD 386 – Route de Marly et avenue de l'Abreuvoir (catégories 3 et 4) - La voie ferrée (catégorie 4) Le projet de modification n'a pas d'incidences sur ce risque.
---	----------	--	--

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(le)s ? Quelles sont les orientations et/ou projets prévus sur les secteurs concernés ou à proximité par la procédure d'urbanisme en cours ?
Enjeux spécifiques relevés climat, de l'air et de l'énergie (SRCAE) ?		X	
Présence d'un Plan Climat Energie Territorial (PCET), Agenda 21, réseaux de chaleur, politique de développement des ENR ?	X		Le PLU actuel affirme la volonté de mettre Marly à la pointe de la transition énergétique : - Embellir et consommer moins : réduire la consommation énergétique de l'éclairage public (éclairage à leds, modulation horaire). - Innover en termes de transition énergétique, dont chacun doit pouvoir profiter, et d'abord ceux qui habitent à Marly dans les logements les plus anciens, notamment sociaux (Coteaux, Maigrets). - Inciter les opérateurs de logements sociaux à s'engager dans cette démarche - Poursuivre les actions favorables au développement du télétravail. Marly est un territoire porteur (environnement calme favorable, proximité de Paris, déploiement des réseaux numériques et des nouvelles technologies...) - Amplifier la part de voitures électriques dans le parc de la ville. - Encourager le développement des transports propres - S'appuyer sur le bilan carbone de certains équipements (hôtel de ville...) pour amplifier le programme systématique d'économies d'énergie dans les bâtiments communaux. - D'une manière transversale, rendre plus performants thermiquement les équipements publics. - Offrir l'accès à une déchèterie plus proche dans un cadre communal ou intercommunal. - Favoriser les énergies renouvelables

			- Mettre à disposition gratuite des habitants du matériel d'autodiagnostic énergétique de leur habitation, et informations de l'ensemble des dispositifs incitatifs. Le projet de modification poursuit cette volonté, et entend accentuer les efforts en matière de transition énergétique. Plus particulièrement, une OAP « Performance énergétique et qualité de l'habitat » vient renforcer les exigences en matière de durabilité des constructions et d'adaptation aux changements climatiques.
Projet éolien ou de parc photovoltaïque ?		X	

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

Stratégie de maîtrise de la consommation d'espaces (naturels, agricoles et forestiers)

Quels sont les objectifs du projet de PLU en matière de maîtrise de la consommation d'espaces agricole, naturel ou forestier ?

Quels sont les espaces dédiés à la densification/à l'urbanisation ?

Quels sont les espaces préservés d'urbanisation ?

Quelle est l'évolution par rapport aux tendances passées ?

Le PLU actuel impose une limitation stricte de la consommation d'espaces naturels ou agricoles. La Ville privilégie pour la quasi-totalité de ses projets la densification des quartiers existants et la réutilisation de friches urbaines ou d'espaces de stationnement. Les secteurs dédiés à l'urbanisation sont notamment :

- Quartier de Montval (angle chemin des Maignets/chemin des Murs de Grandchamp)
- Quartier de Montbâti (chemin des Sablons de la Montagne)
- Quartier des Vauillons/Rougemonts

Les espaces préservés de l'urbanisation au sein du PLU actuel sont la forêt, le Parc de Marly et les 4 parcs urbains, les espaces agricoles du Trou d'enfer, et l'agriculture urbaine (potagers, vergers et serres).

Le projet de modification n°2 n'ouvre pas d'autres espaces à la densification ou à l'urbanisation.

Il vient renforcer les protections, notamment environnementales, et préserver ainsi davantage d'espaces de l'urbanisation.

- Les grands parcs et jardins de la commune voient leur protection renforcée, tant en termes de superficie au plan de zonage que de règle associée. Le projet entend notamment y interdire les constructions et aménagements et contraindre les interventions sur les sujets existants.
- Le plan de zonage identifie des cœurs d'ilots à préserver, avec une règle stricte de préservation de la végétation

	existante et de la pleine-terre. Les extensions, les annexes ou encore les piscines sont très réglementées. ➤ L'OAP Gare – Avenue de Saint-Germain est modifiée pour ajouter un principe de désimperméabilisation de la place de la gare. Par ces prescriptions plus strictes en termes de préservation des espaces verts et des espaces de pleine terre, l'évolution du PLU s'oriente vers une volonté forte de répondre aux enjeux de durabilité et de transition environnementale qui se posent à la commune.
Sur quelles perspectives de développement (<i>démographique, économique, touristique ou d'équipements publics ou autre, selon la vocation de l'urbanisation envisagée</i>) du territoire s'appuient ces objectifs en matière de maîtrise de la consommation d'espaces ?	Le projet de modification du PLU n'ouvre pas d'espace à l'urbanisation et ne vient pas remettre en question les perspectives de développement de la commune.

Le projet a-t-il pour conséquence d'ouvrir à l'urbanisation certaines parties du territoire : oui / non ? Si oui :

Le projet ne prévoit pas d'ouverture à l'urbanisation.

Quelle est approximativement la superficie ouverte à l'urbanisation ?

Le projet ne prévoit pas d'ouverture à l'urbanisation.

Quelles possibilités d'optimisation du potentiel constructible à l'intérieur du tissu urbain existant (*densification, dents creuses, opérations de démolition/reconstruction, friches, bâtiments non investis, logements ou locaux vacants...*) ont été préalablement examinées ?

Comment le PLU traduit les orientations du SDRIF concernant l'optimisation des espaces urbanisés et à urbaniser ?

Le projet ne prévoit pas d'ouverture à l'urbanisation.

Concernant le SDRIF, les principaux projets d'urbanisation (logements et activités économiques) se font dans les secteurs identifiés comme quartiers à densifier à proximité des gares, mais aussi dans les secteurs d'urbanisation préférentielle.

Expliquez dans les grandes lignes, en fonction des zones concernées, les impacts de cette ouverture à l'urbanisation (*sur les espaces agricoles, naturels ou forestiers, en termes de déplacements...*).

Le projet ne prévoit pas d'ouverture à l'urbanisation.

5. Liste des pièces transmises en annexe

- Une copie de l'arrêté prescrivant la modification du PLU
- Le rapport de présentation du dossier de modification
- Le projet de plan de zonage modifié incluant l'ensemble des cœurs d'îlots et autres repérages patrimoniaux ajoutés par cette modification de PLU