



# PLAN LOCAL D'URBANISME



**RÉUNION PUBLIQUE n°1**  
**RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME**  
**DE MAINCY (77)**

**jeudi 16 mai 2024**

**PRÉSENTATION DE LA SYNTHÈSE DU DIAGNOSTIC  
ET DE L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT ET  
PRÉSENTATION DES ORIENTATIONS DU PADD**





**01**

**PRÉAMBULE**

page 02

**02**

**LES CADRES À INTÉGRER AU  
PLAN LOCAL D'URBANISME**

page 09

**03**

**SYNTHÈSE DU DIAGNOSTIC  
TERRITORIAL**

page 15

**04**

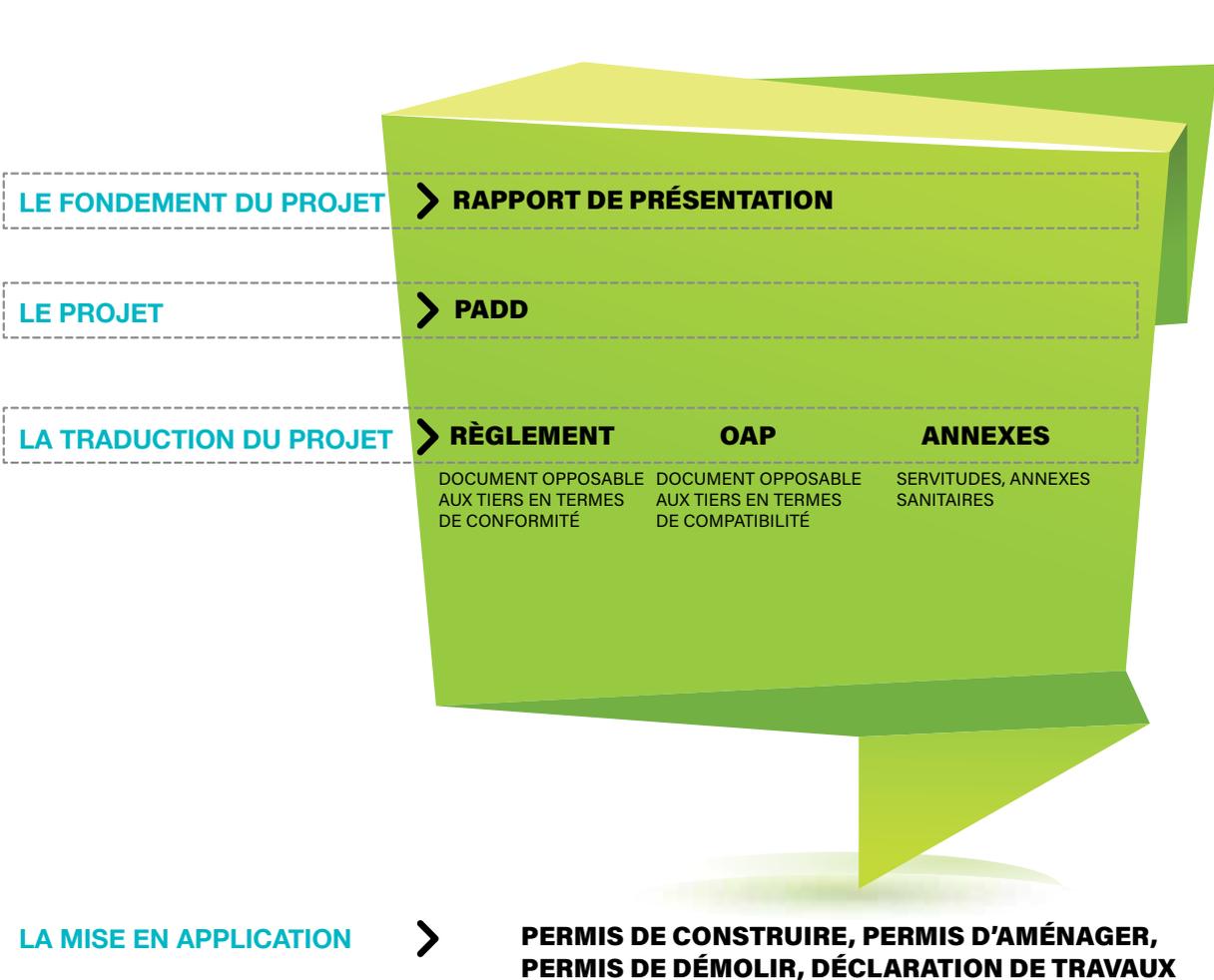
**LES ORIENTATIONS DU PADD**

page 31

**05**

**QUESTIONNEMENTS ET  
ÉCHANGES**

## qu'est-ce qu'un PLU ?



- ▨ Le PLU est le **document de référence** pour instruire les autorisations d'urbanisme (permis de construire, permis d'aménager, permis de démolir, déclaration préalable, ...).
- ▨ Sur la base d'un diagnostic du territoire, **il fixe les grandes orientations de la commune** en matière d'aménagement **pour les 10 ans à venir.**
- ▨ Les règles du PLU s'appliquent **sur l'ensemble du territoire et à toutes personnes**, privées ou publiques.
- ▨ Pour être autorisé, **tout projet doit être conforme au règlement du PLU** (pièces écrite et graphique).

## pourquoi réviser le PLU ?

2000 | 2001 | 2002 | 2003 | 2004 | 2005 | 2006 | 2007 | 2008 | 2009 | 2010 | 2011 | 2012 | 2013 | 2014 | 2015 | 2016 | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 | 2022



27 novembre 2000  
approbation du POS

17 novembre 2014  
approbation du PLU

17 janvier 2022  
prescription révision  
du PLU

Un document ancien et plus adapté aux enjeux du territoire.

Par délibération en date du 17 janvier 2022, la commune de Maincy a prescrit la révision générale de son PLU :

Parallèlement à la procédure de révision générale du plan local d'urbanisme, la commune a lancé la révision du site patrimonial remarquable.



UN PLU A, EN RÈGLE GÉNÉRALE,  
UNE DURÉE DE VIE  
D'ENVIRON 10 ANS

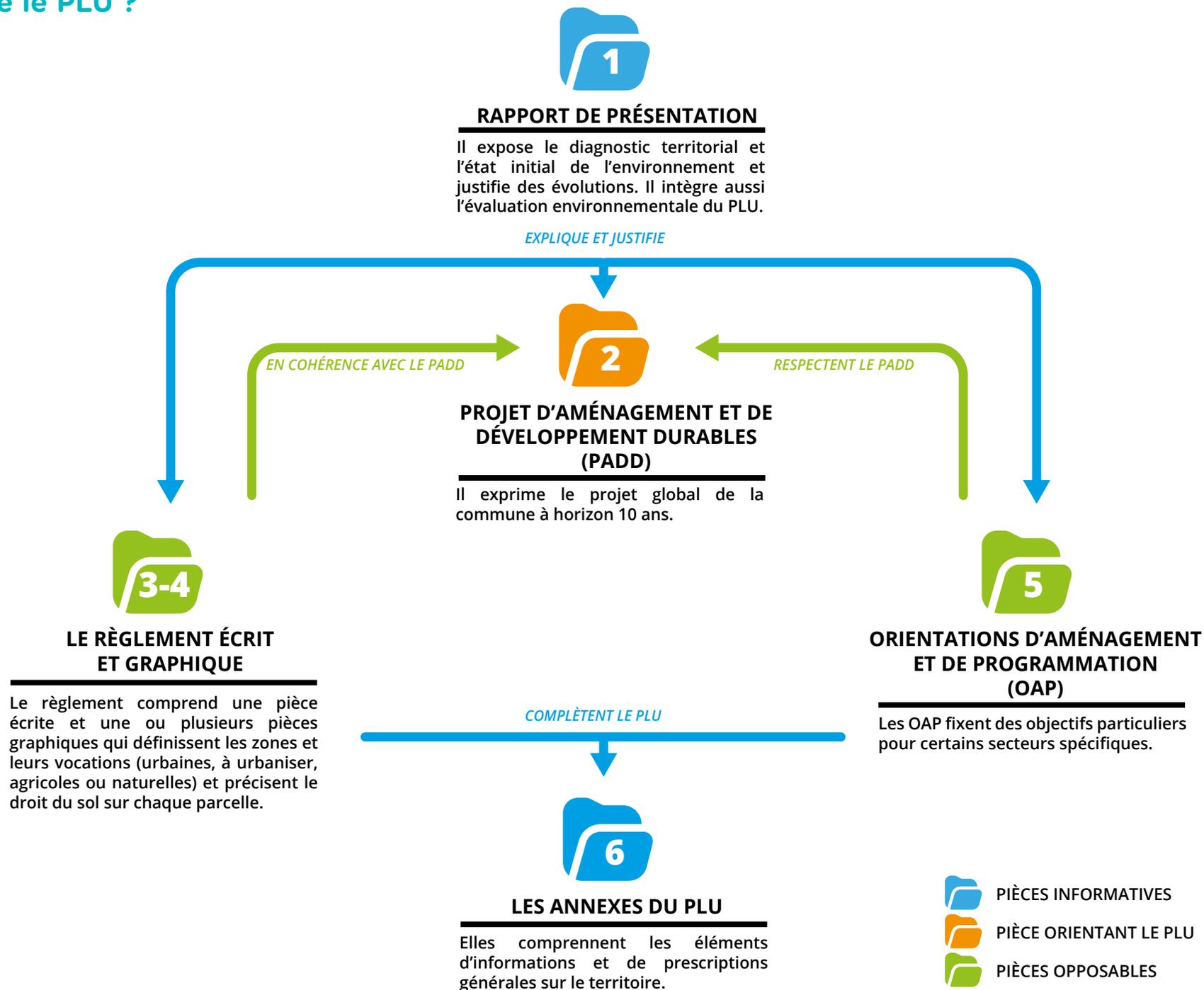


- prendre en compte les derniers textes de Loi ainsi que les derniers documents de portée supra-communale (PLH, futur SDRIF-e, ...);
- assurer l'équilibre entre le développement urbain et la préservation des espaces naturels et agricoles dans une préoccupation de gestion économe de l'espace;
- assurer la protection et la mise en valeur des terres agricoles ou forestières ainsi que les espaces naturels;
- poursuivre la revitalisation du centre urbain;
- veiller en une meilleure préservation et valorisation du patrimoine bâti et non bâti du territoire;
- faciliter et accompagner la transition énergétique;
- adapter les déplacements à l'évolution du territoire et favoriser les déplacements doux;
- apporter des compléments aux secteurs d'enjeux des orientations d'aménagement et de programmation au regard des nouveaux enjeux;
- mieux gérer la circulation et le stationnement des voitures.

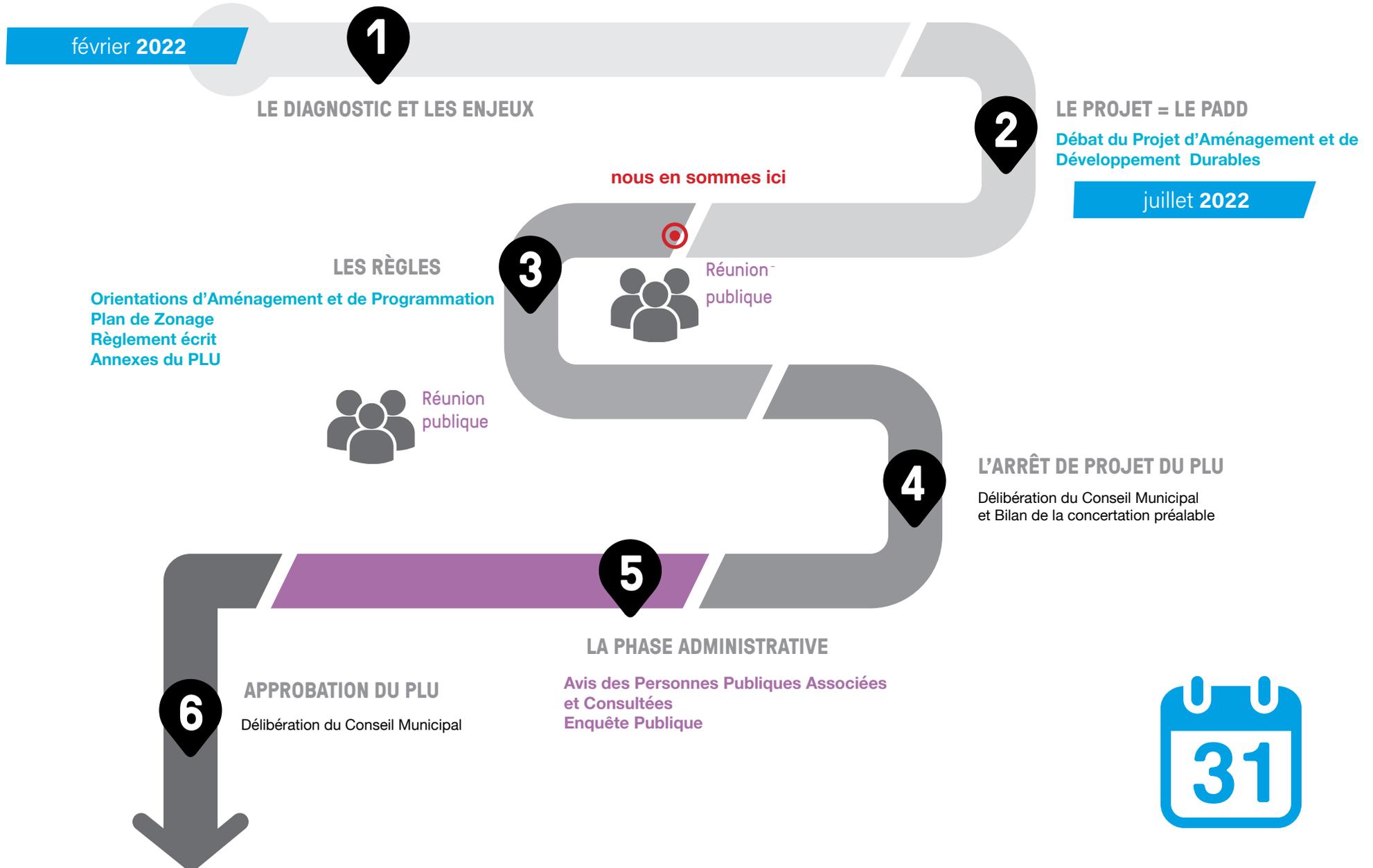
# de quoi se compose le PLU ?



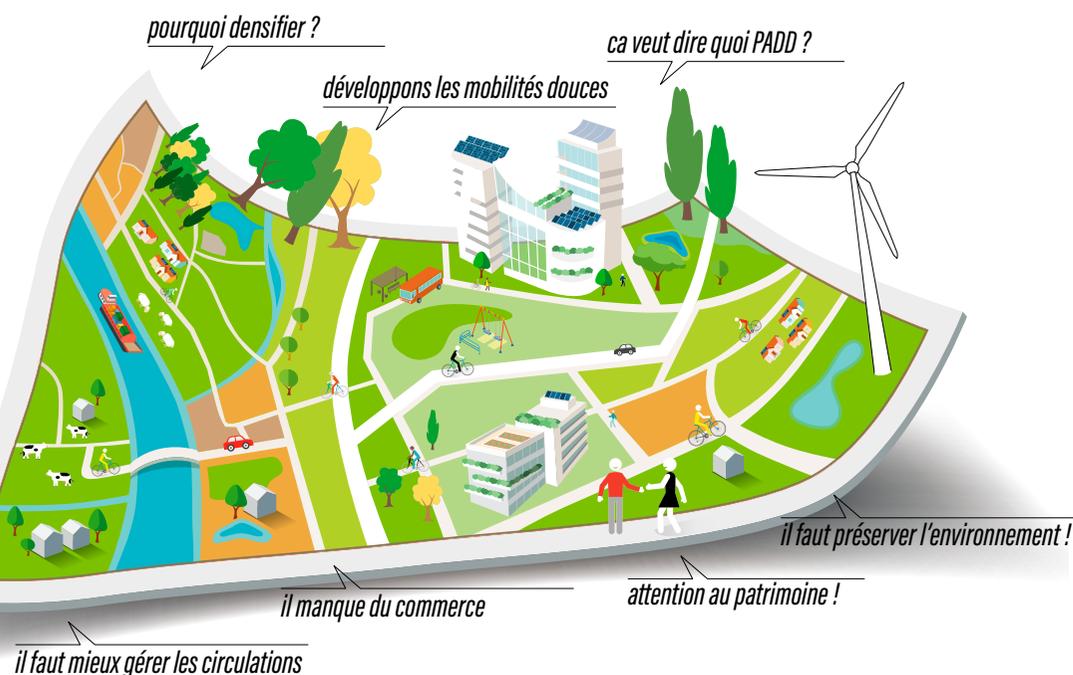
## PIÈCES



# Où en sommes nous ?



## Une procédure concertée ...



LA CONCERTATION  
POUR ENRICHIR ET FÉDÉRER

La concertation préalable, c'est-à-dire celle avant l'enquête publique, est un élément important de la construction d'un PLU.

Elle est conduite obligatoirement **dès le début des études jusqu'au moment de la délibération d'arrêt de projet du PLU.**

Elle a pour objectif :

- **de présenter l'avancement du projet** au fur-et-à-mesure de sa construction,
- **d'engager l'échange et le débat** auprès des administrés.

Les modalités de concertation sont **fixées dans la délibération de prescription du PLU.**

# plusieurs supports mis à disposition ...

**La population**  
1323 habitants en 2016  
Une décroissance démographique depuis 1999  
29,7% de plus de 65 ans  
1,8 personne par ménage

**Les documents cadre à respecter**  
Qu'est-ce que le PPRN ?  
Qu'est-ce que le PLH ?

**LE PPRN À SAINT-TROJAN-LES-BAINS**  
Qu'est-ce qu'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) ?

**LE PLU DE VILLE D'OLERON**  
Qu'est-ce que le PLH ?

**CALENDRIER PRÉVISIONNEL DE LA PROCÉDURE**  
1. LE DIAGNOSTIC ET LES ENJEUX  
2. LE PROJET  
3. LES RÈGLES  
4. L'ARRÊTÉ DE PROJET  
5. LA PHASE ADMINISTRATIVE  
6. APPROBATION

**Pourquoi réviser le PLU ?**  
**LE QUOI SE COMPASSE LE PLU ?**  
**Informez-vous et participez**

## Plusieurs supports mis à disposition du public :

- des **articles** dans le bulletin municipal,
- des **réunions publiques** aux étapes clefs de la procédure,
- des **publications** sur le site internet de la ville,
- un **registre de concertation** disponible à l'accueil de la mairie,
- une **exposition évolutive** sur le PLU.
- une **adresse mail** pour déposer vos remarques et/ou vos demandes :

[revisionplu@maincy.fr](mailto:revisionplu@maincy.fr)





**01**

**PRÉAMBULE**

page 02

**02**

**LES CADRES À INTÉGRER AU  
PLAN LOCAL D'URBANISME**

page 09

**03**

**SYNTHÈSE DU DIAGNOSTIC  
TERRITORIAL**

page 15

**04**

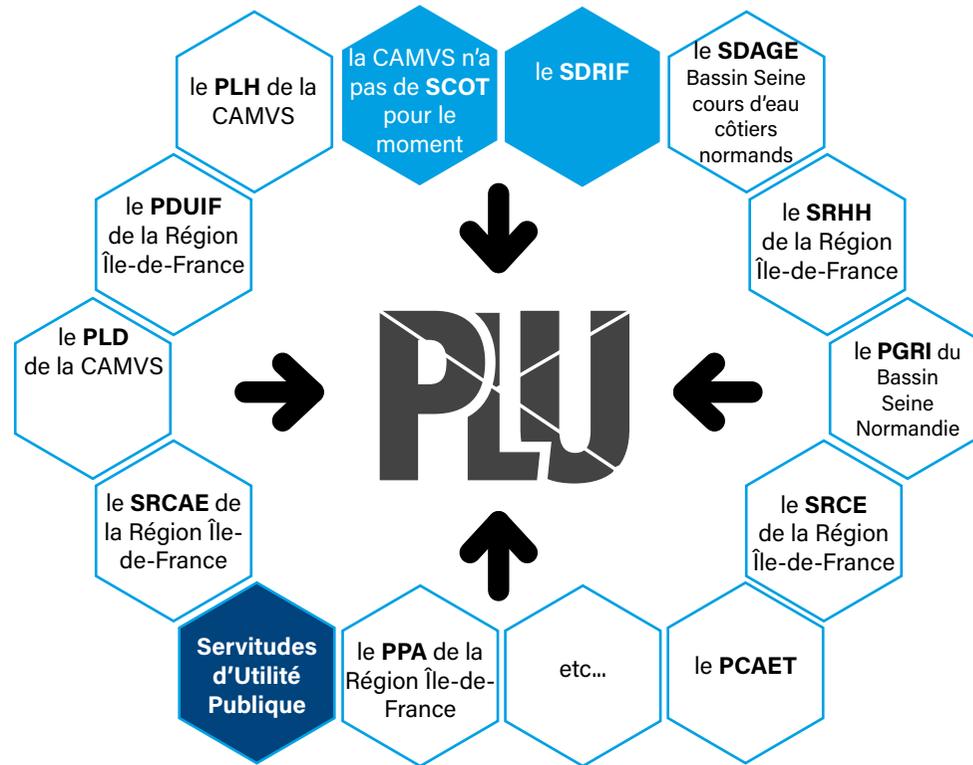
**LES ORIENTATIONS DU PADD**

page 31

**05**

**QUESTIONNEMENTS ET  
ÉCHANGES**

## De nombreux documents-cadre à considérer



BIEN QUE D'INITIATIVE COMMUNALE, **LE PLU DE MAINCY** DEVRA TENIR COMPTE D'UN ENSEMBLE DE DOCUMENTS CADRE POUR ASSURER LA LÉGALITÉ DE SON DOCUMENT D'URBANISME.

- SDRIF : Schéma Directeur Régional d'Île-de-France
- PLH : Programme Local de l'Habitat
- PDUIF : Plan de Déplacements Urbains d'Île-de-France
- PLD : Plan Local de Déplacement
- SDAGE : Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux
- PGRI : Plan de Gestion des Risques d'Inondation
- PCAET : Plan Climat Air Energie Territorial
- SRCE : Schéma Régional de Cohérence Écologique
- SRHH : Schéma Régional de l'Habitat et de l'Hébergement
- PPA : Plan de Protection de l'Atmosphère
- SRCAE : Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Énergie

## La conformité des Servitudes d'utilité publique

8 types de servitudes d'utilité publique à respecter dans la norme de conformité

**AC1**

SERVITUDE RELATIVE À LA PROTECTION DES MONUMENTS HISTORIQUES

**AC2**

SERVITUDE RELATIVE À LA PROTECTION DES SITES ET MONUMENTS NATURELS

**AC4**

SERVITUDE RELATIVE À LA ZPPAUP (SPR)

**EL7**

SERVITUDE RELATIVE À L'ALIGNEMENT DES VOIES NATIONALES, DÉPARTEMENTALES

**PT2**

TRANSMISSIONS RADIOÉLECTRIQUES / PROTECTION CONTRE LES OBSTACLES

**PT3**

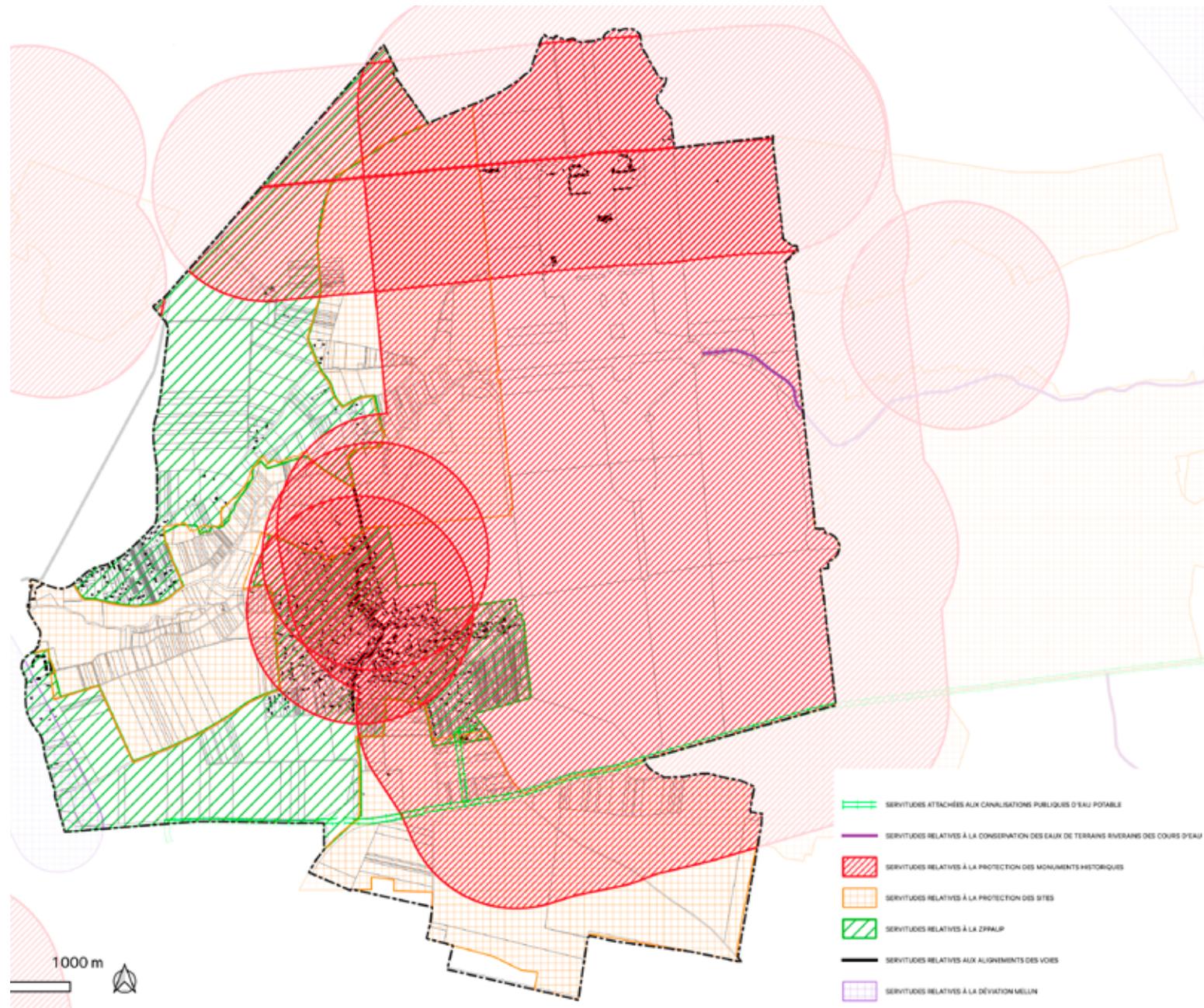
LIGNES DE TELECOMMUNICATION

**A4**

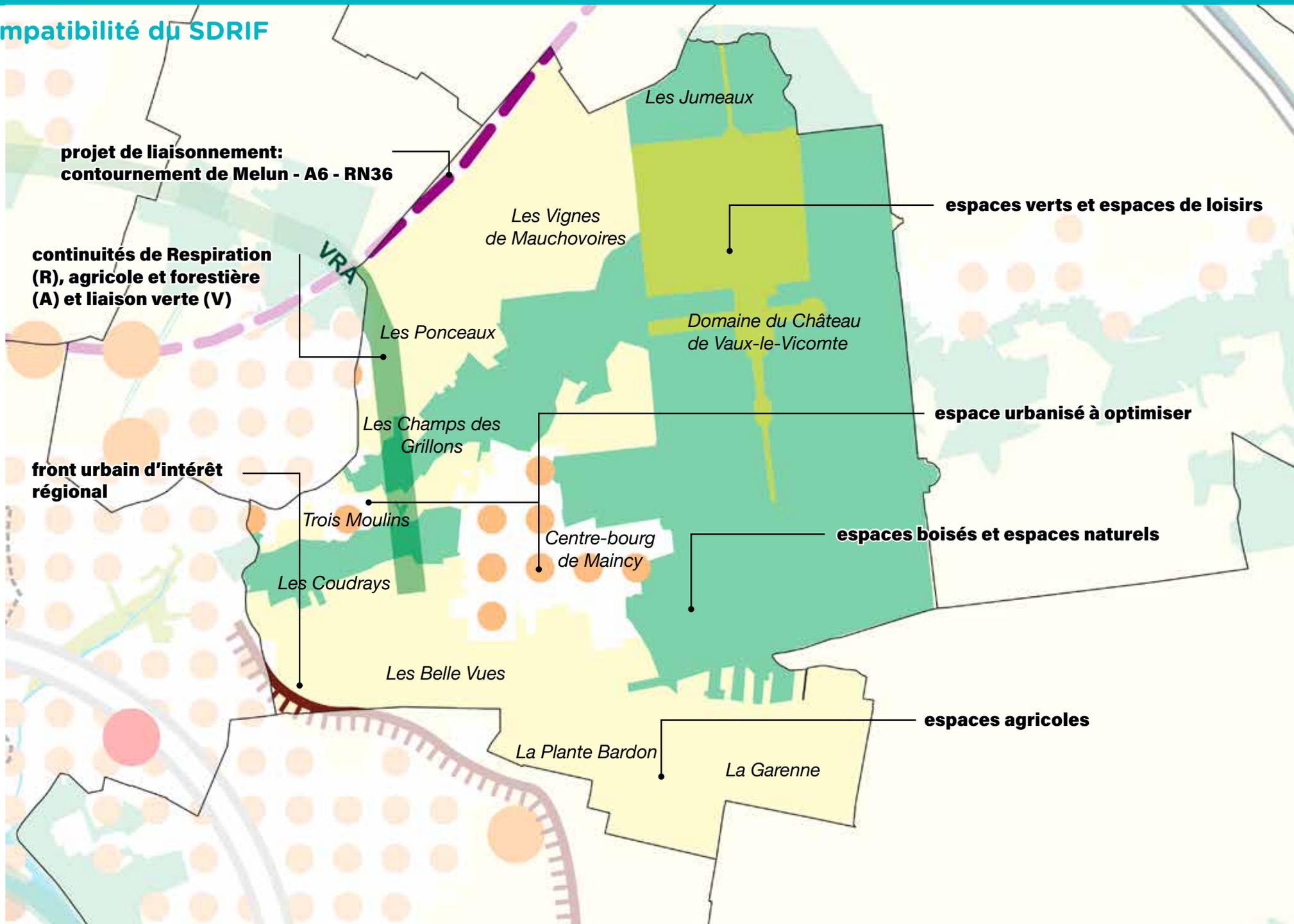
CONSERVATION DES EAUX TERRAINS RIVERAINS COURS D'EAU

**A5**

SERVITUDES ATTACHÉES AUX CANALISATIONS PUBLIQUES D'EAU POTABLE

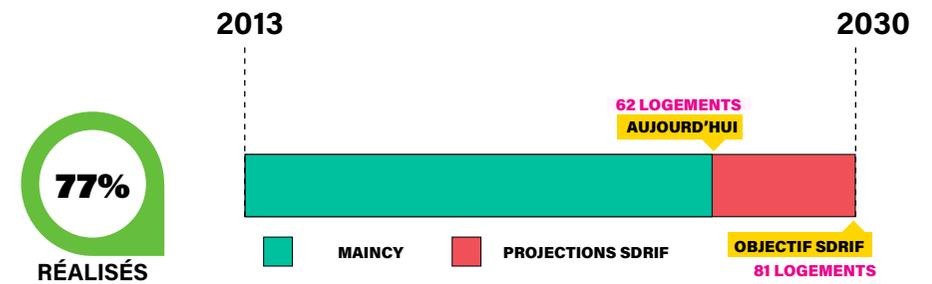
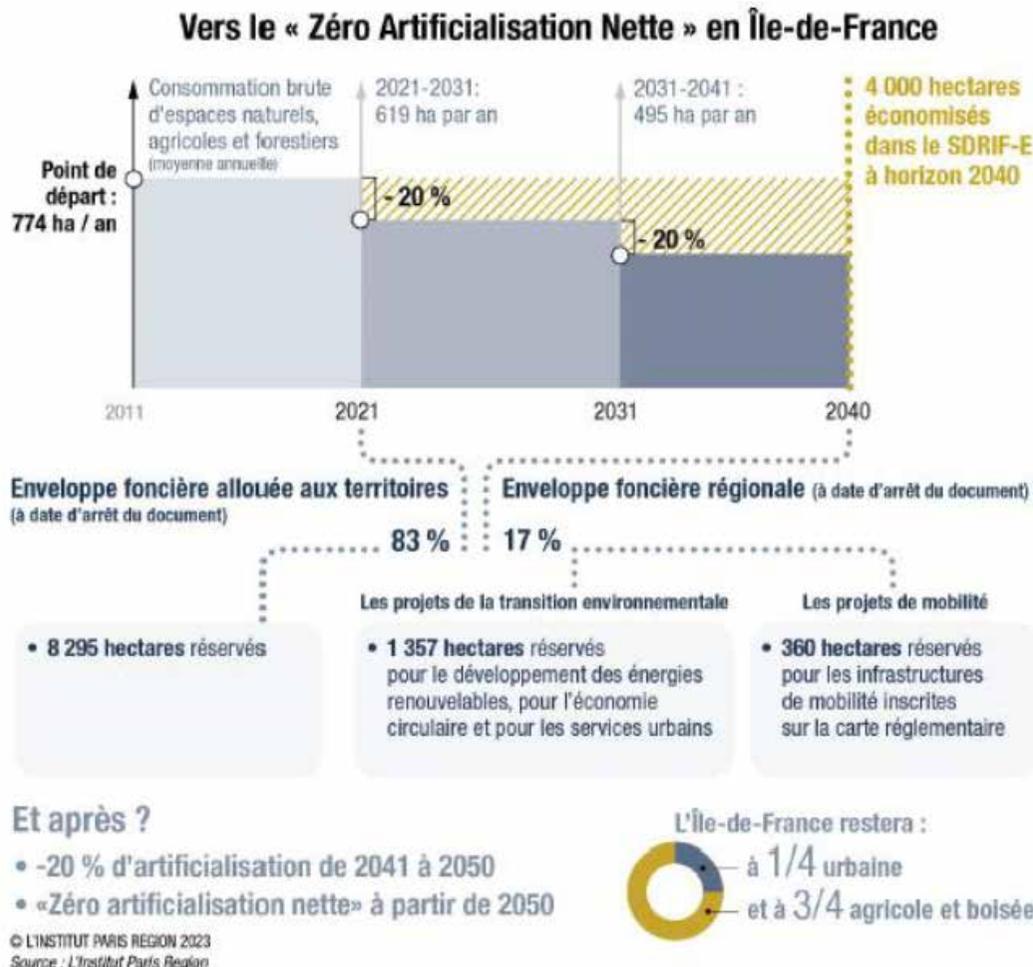


## La compatibilité du SDRIF



## La compatibilité du SDRIF

- La majoration de 10% demandée par le SDRIF conduit à un objectif de 81 logements supplémentaires à échéance 2030, à superficie des espaces d'habitat constant.
- La commune a presque réalisé les objectifs de densification du SDRIF.



- L'enquête publique du SDRIF-e s'est achevée le 16 mars 2024. La commune de Maincy devrait justifier d'une augmentation de +10% de sa densité (décompte au 1<sup>er</sup> janvier 2021).
- Les capacités d'urbanisation calculées par la Région à l'horizon 2040 sont définies de façon à respecter la trajectoire régionale suivante:
  - une réduction de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers de 20% pour la période 2021-2031, par rapport à la consommation d'espaces observée entre 2011 et 2021;
  - une réduction de l'artificialisation nette de 20% pour les périodes 2031-2040 et 2041-2050, par rapport à l'artificialisation observée lors de la décennie précédente;
  - une absence d'artificialisation nette à compter de 2050.

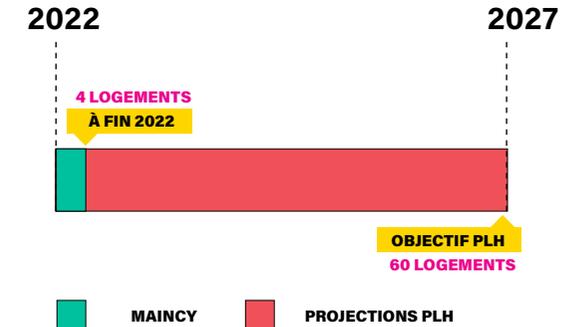
## La compatibilité du PLH

Un nouveau PLH 2022-2027 arrêté par délibération du conseil communautaire en date du 16 septembre 2022.

### 6 grandes orientations:

# 1	Poursuivre l'effort de construction de logements, dont destinés aux ménages à revenus modestes, mais dans le cadre d'une trajectoire plus soutenable et maîtrisée
# 2	Poser les principes d'un développement qualitatif, écologique et durable, valorisant l'identité du territoire
# 3	Mieux répondre aux besoins en logement et hébergement des jeunes, des seniors, des personnes en situation de handicap, des plus fragiles et des gens du voyage
# 4	Amplifier la réhabilitation et l'adaptation du parc existant, pour un habitat sain et économe en énergie pour tous, et accélérer le renouvellement urbain du centre historique de Melun
# 5	Pouvoir conseiller et orienter l'ensemble des ménages ayant un projet habitat. Poursuivre et actualiser le travail engagé sur les attributions de logements HLM et l'amélioration des équilibres sociaux
# 6	Animer et piloter le PLH

LES ORIENTATIONS DU PLH 2022-2027 DE LA CAMVS SOURCE : CAMVS



Données 2023- début 2024 en cours d'analyse

### Pas d'obligations légales en matière de logements locatifs sociaux (la commune étant hors unité urbaine).

	Libres hors diffus	Log. sociaux (AS + LLS)	dont max BRS ou PSLA ou PLS	dont min PLAI	dont min PLAI adapté	dont min PLAI classique	dont min PLUS	libres en diffus	Total
Total sur les années du PLH (en nb de logements)									
Maincy	42	-	-	-	-	-	-	18	60
En rythme annuel (en nb moyen de logements/an)									
Maincy	7	-	-	-	-	-	-	3	10



**01**

**PRÉAMBULE**

page 02

**02**

**LES CADRES À INTÉGRER AU  
PLAN LOCAL D'URBANISME**

page 09

**03**

**SYNTHÈSE DU DIAGNOSTIC  
TERRITORIAL**

page 15

**04**

**LES ORIENTATIONS DU PADD**

page 31

**05**

**QUESTIONNEMENTS ET  
ÉCHANGES**

### Contexte territorial ...

**Population** : 1 819 habitants (RP 2020)

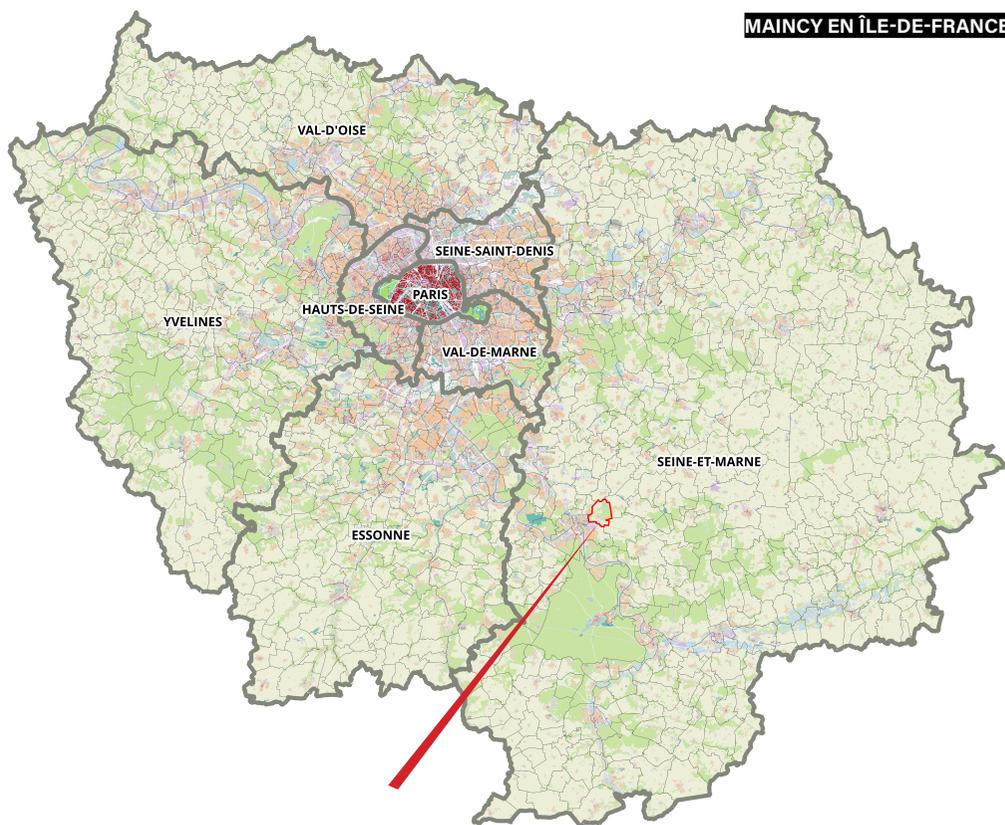
**Superficie** : 1 019 ha

**Densité** : 180 hab/km<sup>2</sup>

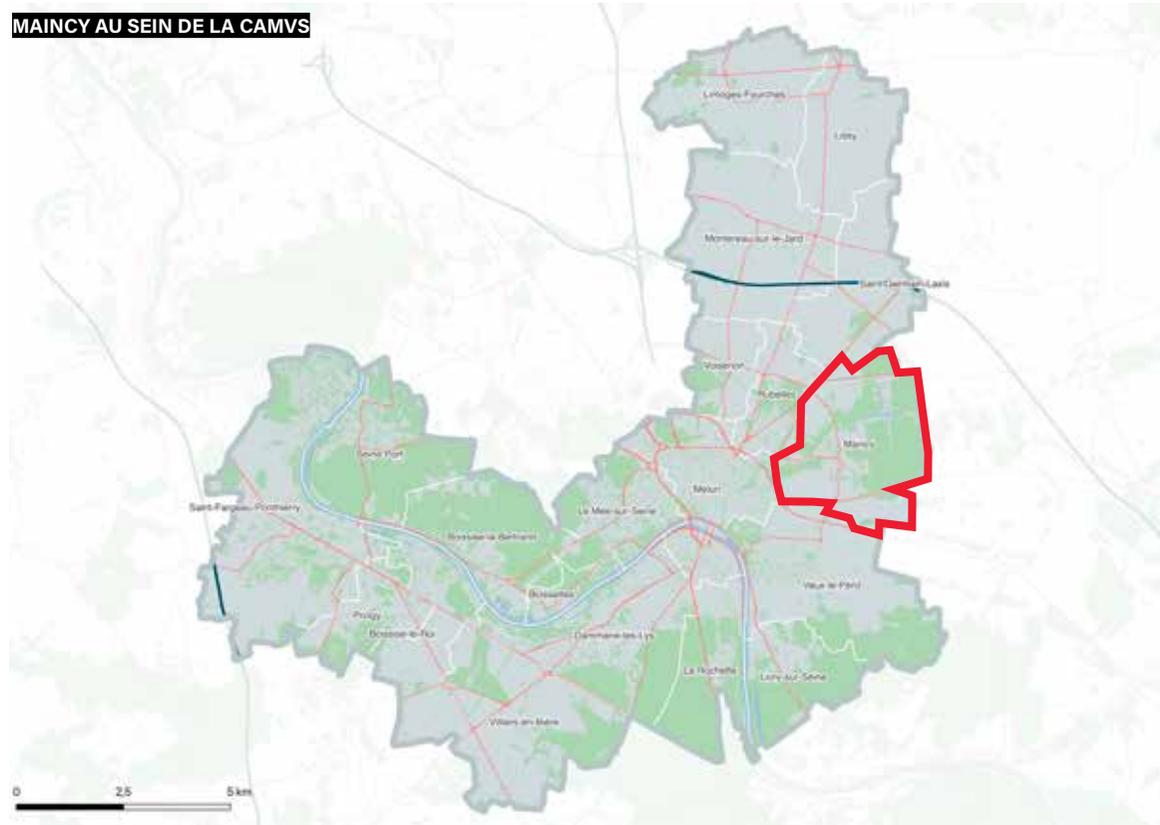
**Population** : 134 869 habitants (RP 2020)

**Superficie** : 15 320 ha

**Création** : 1<sup>er</sup> janvier 2002



MAINCY EN ÎLE-DE-FRANCE

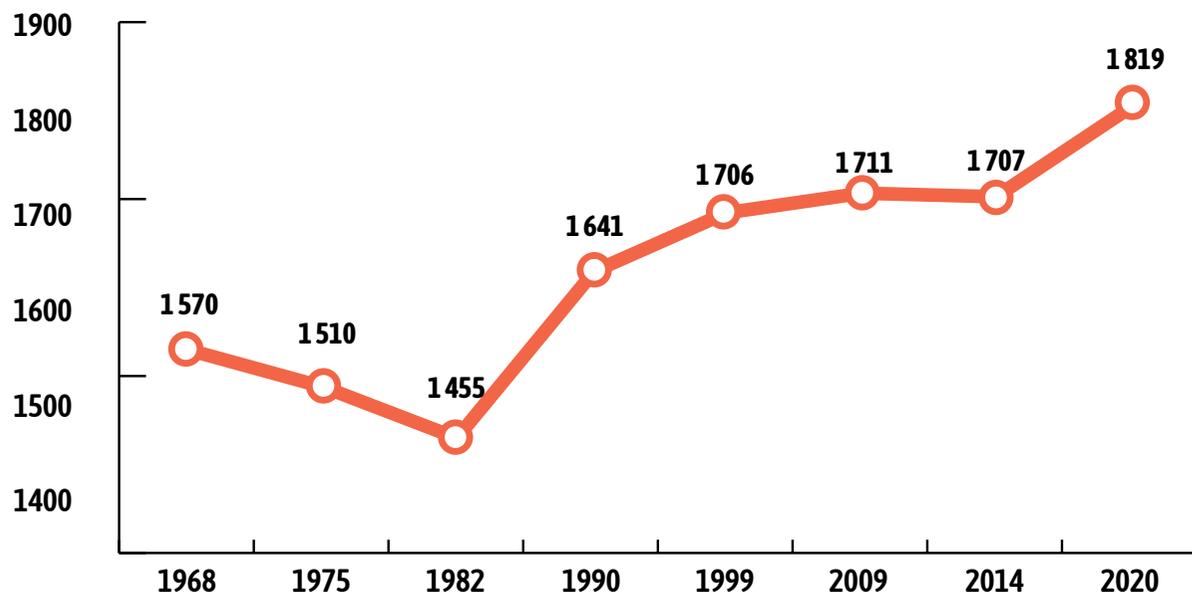


MAINCY AU SEIN DE LA CAMVOIS

COMMUNE DE MAINCY

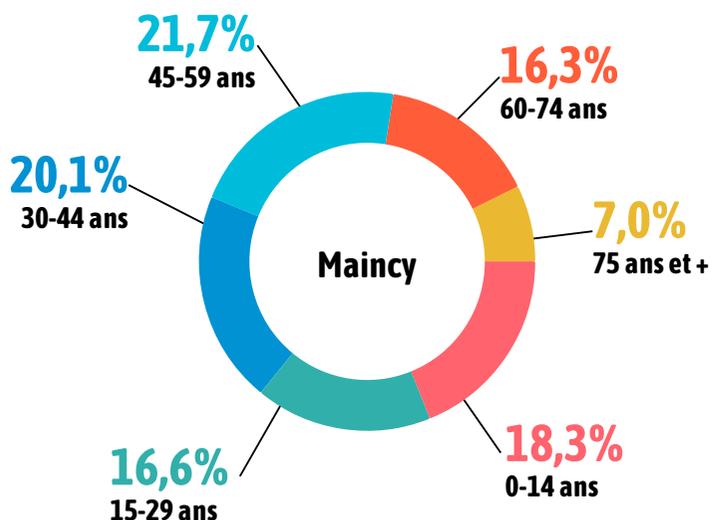
## La démographie

Évolution de la population à Maincy entre 1968 et 2020



1819

habitants  
en 2020



24,8%

moins  
de 20 ans

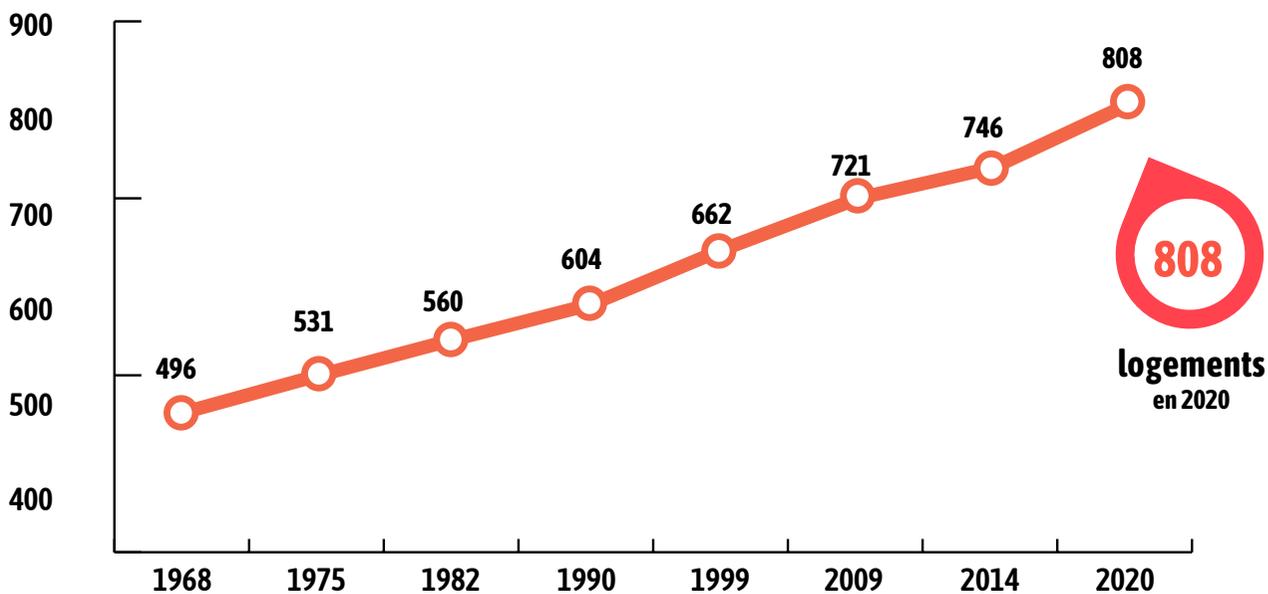


16,5%

plus  
de 65 ans



- Une croissance démographique en reprise depuis 2014 après une longue période de stagnation.
- Une variation annuelle démographique supérieure à la moyenne communautaire (+1,06% contre +0,91%).
- Des soldes migratoires et naturels plutôt forts, en particulier le solde migratoire qui est supérieur à la moyenne communautaire.
- Une population jeune et dont le vieillissement semble se stabiliser :
  - près de 1 habitant sur 4 a moins de 20 ans ;
  - un indice de vieillissement supérieure à la moyenne de l'agglomération (66,7 contre 52,9).
- Entre 2014 et 2020, **stabilisation des +60 alors que les -14 ans augmentent.**
- La majorité des ménages à Maincy est composée de familles (86,4% en 2020), principalement des couples avec enfant(s), 49,7%. Néanmoins, **on relève une hausse significative des couples avec enfants** (de 49,0% à 49,7%) pondérée par une augmentation des ménages d'une personne.
- Un desserrement des ménages qui s'amplifie :
  - pour 100 logements constants, la commune accueille 94 habitants de moins en près de 50 ans.



**résidences principales en 2020**



**logements vacants en 2020**



**logements sous-occupés en 2020**

Un parc de logements majoritairement composé de résidences principales.

Un taux de vacance notable, qui enregistre une hausse du fait, notamment, des mutations récentes.

Un parc de grands logements, composé majoritairement de maisons et occupé par des propriétaires:

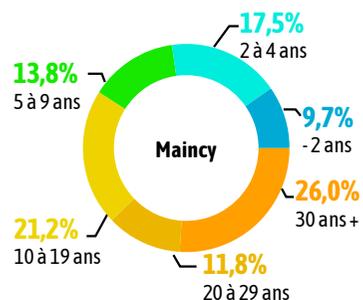
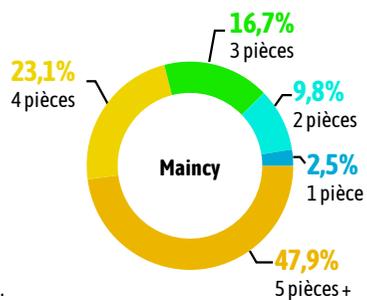
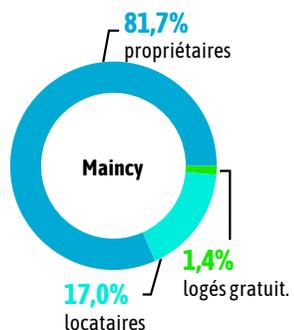
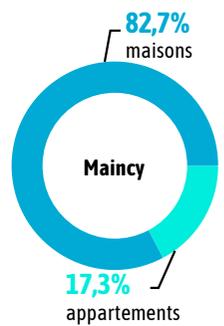
- avec plus de 1 logement sur 2 en sous-occupation,
- un parc ancien qui souligne de forts enjeux en matière de rénovation (80,1% construits avant 1990).

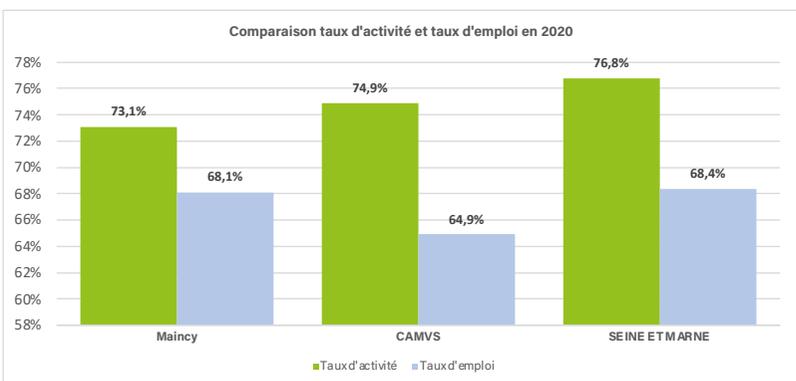
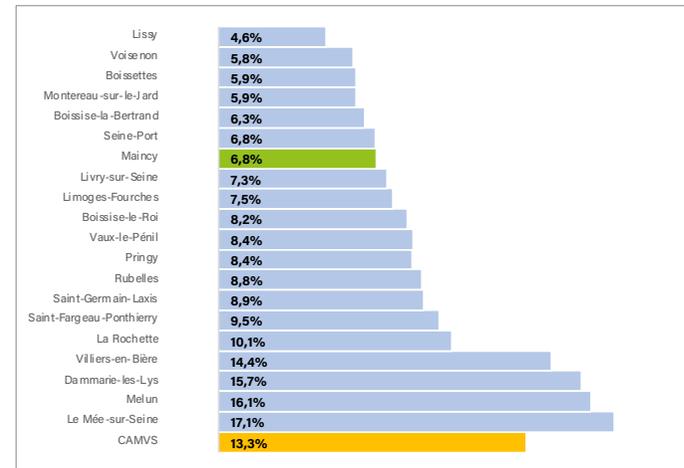
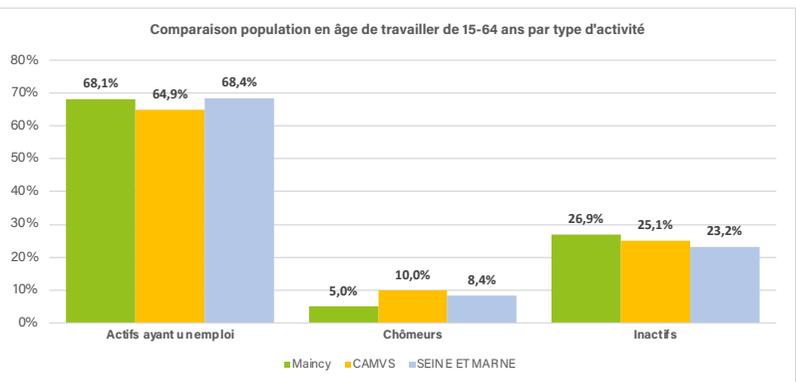
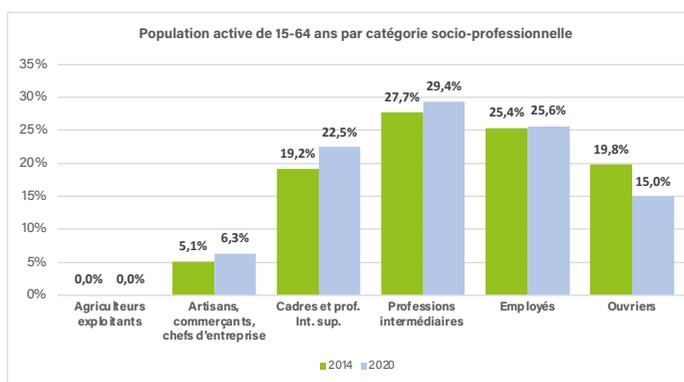
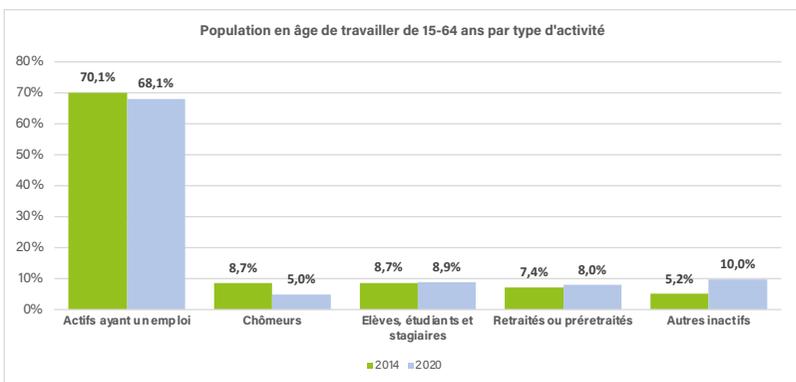
Une commune exemptée des exigences de la Loi SRU en matière de logements locatifs sociaux.

5 logements à produire par an pour ne pas perdre d'habitant.

Une moyenne d'environ 10 logements par an (Sitadel 2013-2022).

Le profil moyen d'un habitant sur la commune est un propriétaire d'une maison de 4 pièces depuis au moins 10-19 ans.





La comparaison du taux de chômage au sein de la CAMVS

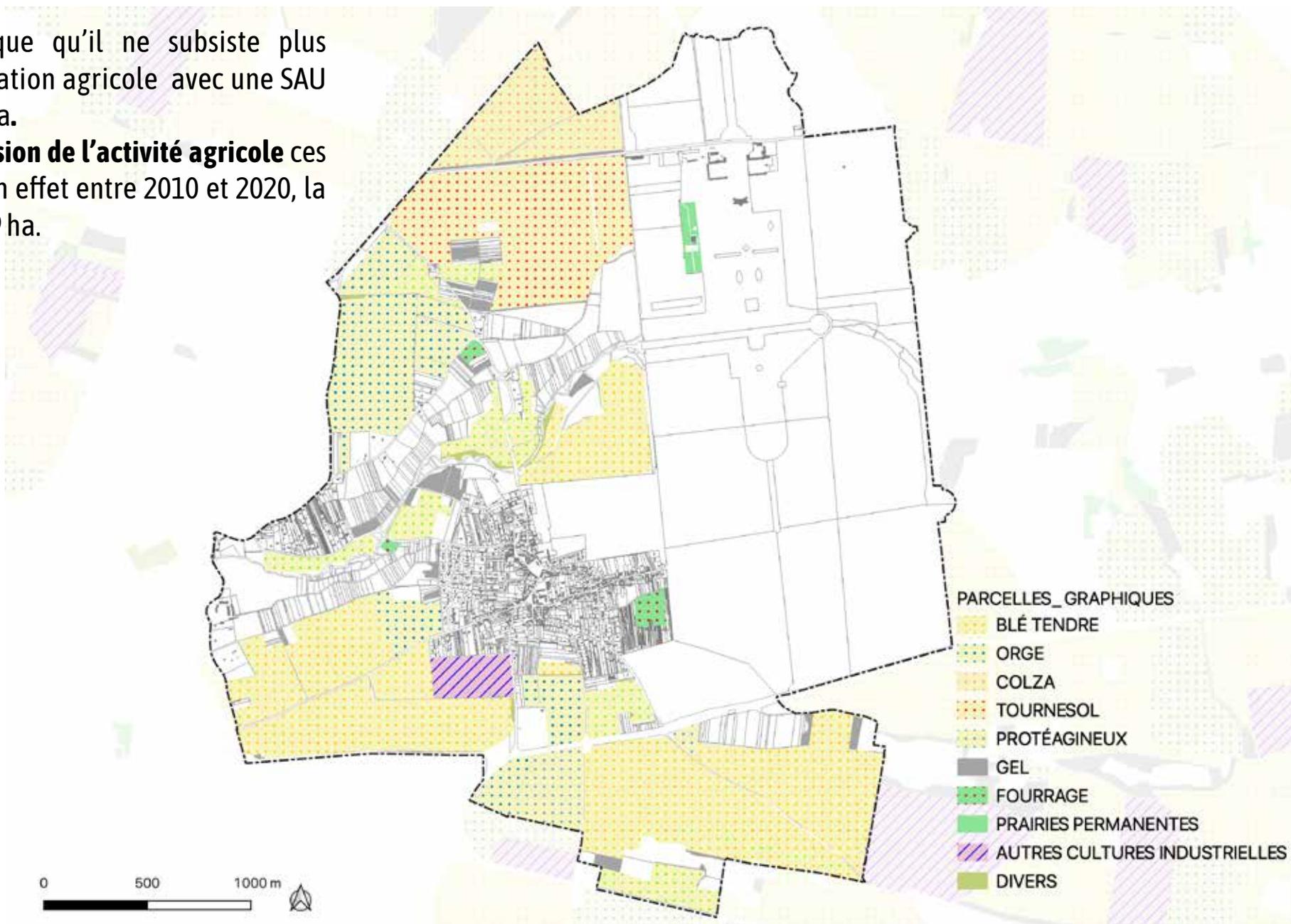


commerces au bourg

- Une population active en baisse entre 2014 et 2020 (de 78,7% à 73,1%).
- Un taux d'activité inférieur à la moyenne communautaire alors que le taux d'emploi est supérieur.
- Un taux de chômage plutôt faible avec 5,0% de la population active en 2020. C'est l'un des taux les plus faibles du territoire communautaire.
- Un profil de population active dominé par les professions intermédiaires (29,4%) puis les employés (25,6%) et les cadres et professions intellect. (22,5%).
- L'emploi à Maincy : une dynamique de décroissance avec 243 emplois en 2020 contre 272 en 2014.
- 9,0% des actifs qui résident dans la zone travaillent dans la commune de résidence en 2020 (11,3% en 2014).
- Une prédominance des emplois salariés, 83,4% en 2020.
- Une faible densité de commerces.

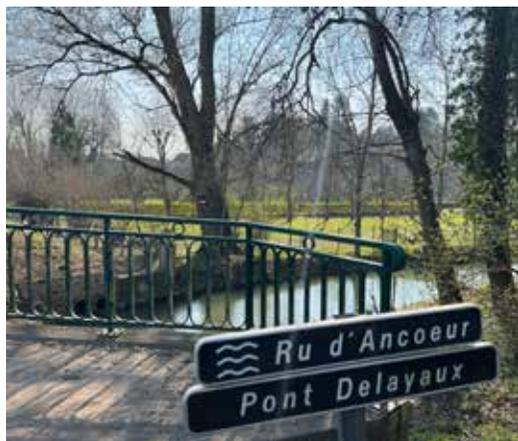
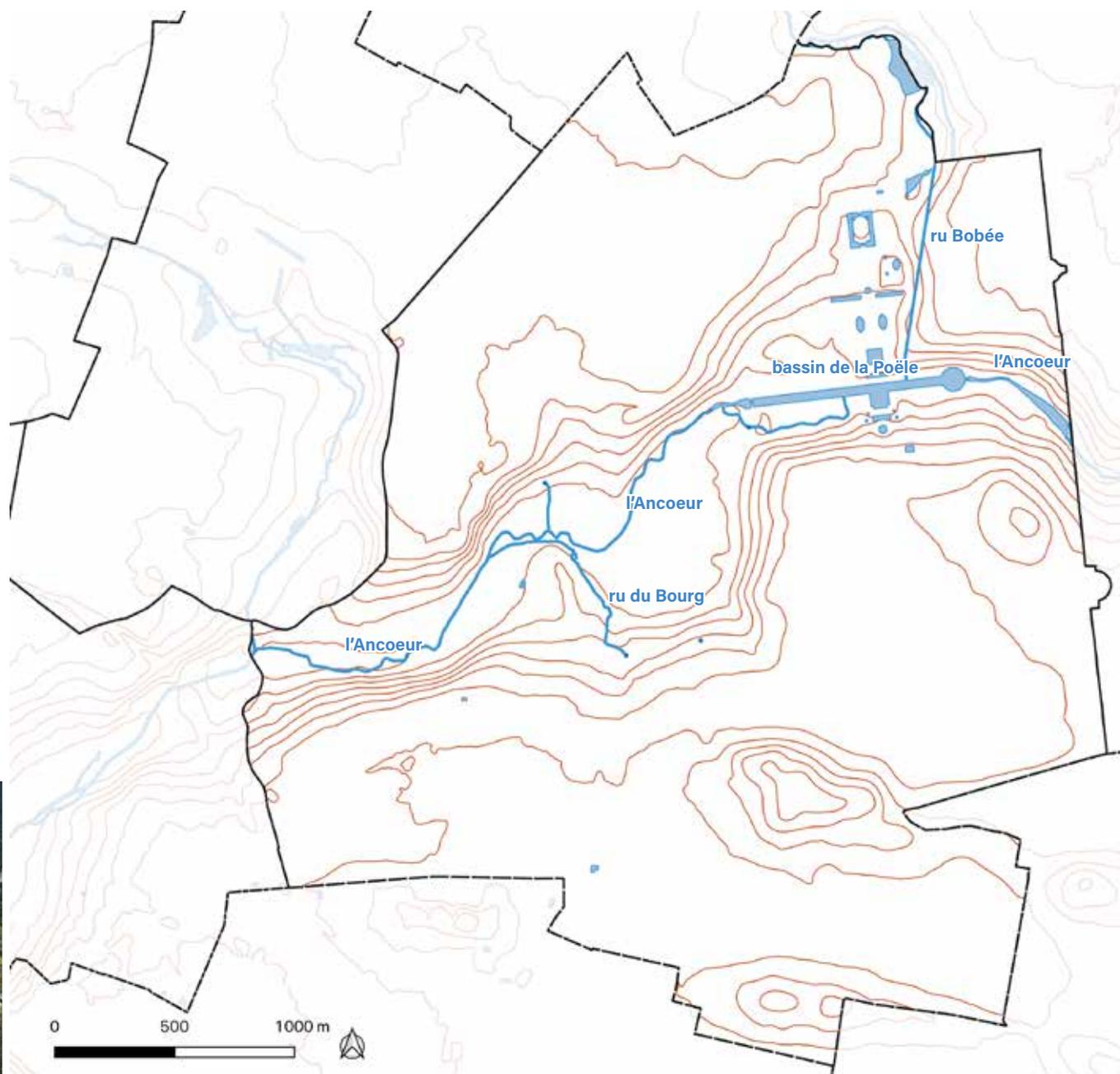
Le RGA 2020 indique qu'il ne subsiste plus qu'une seule exploitation agricole avec une SAU communale de 329 ha.

On constate une **érosion de l'activité agricole** ces dernières années : en effet entre 2010 et 2020, la SAU a baissé de 169,9 ha.

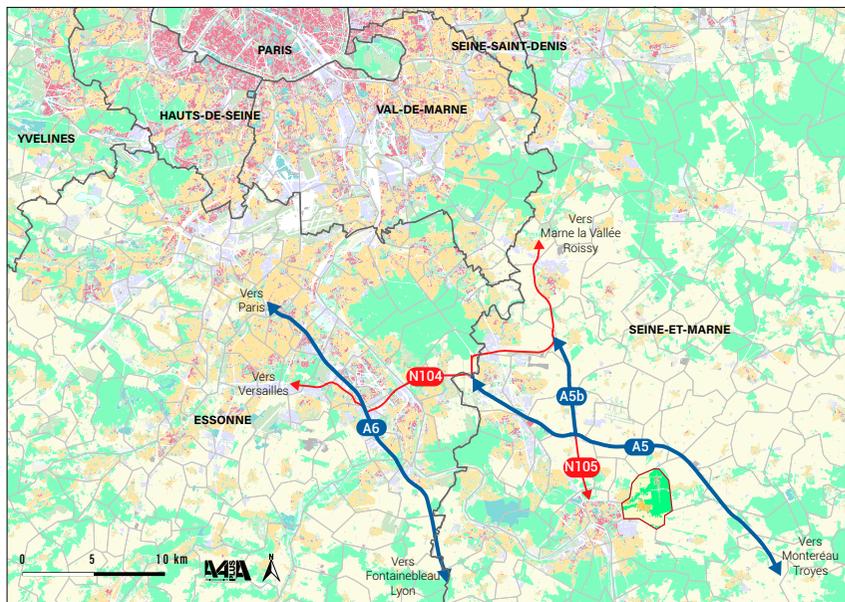


## La topographie et l'hydrographie

- ▨ Située dans la région dite de la Brie française, **un territoire composé de grands plateaux calcaires, riches de terres de cultures, entaillés par des vallées aux versants boisés.**
  
- ▨ Le territoire est traversé par **le ru de l'Ancoeur** qui résulte de la confluence de nombreux rus, notamment en amont avec le ru du bourg, le ru Goulot, le ru Bobée venant de Saint-Germain-Laxis.
  
- ▨ **De nombreux ouvrages hydrauliques**, comme des canaux, des bassins et des étangs, ... qui confèrent au paysage une identité particulière tournée vers l'eau et sa maîtrise.

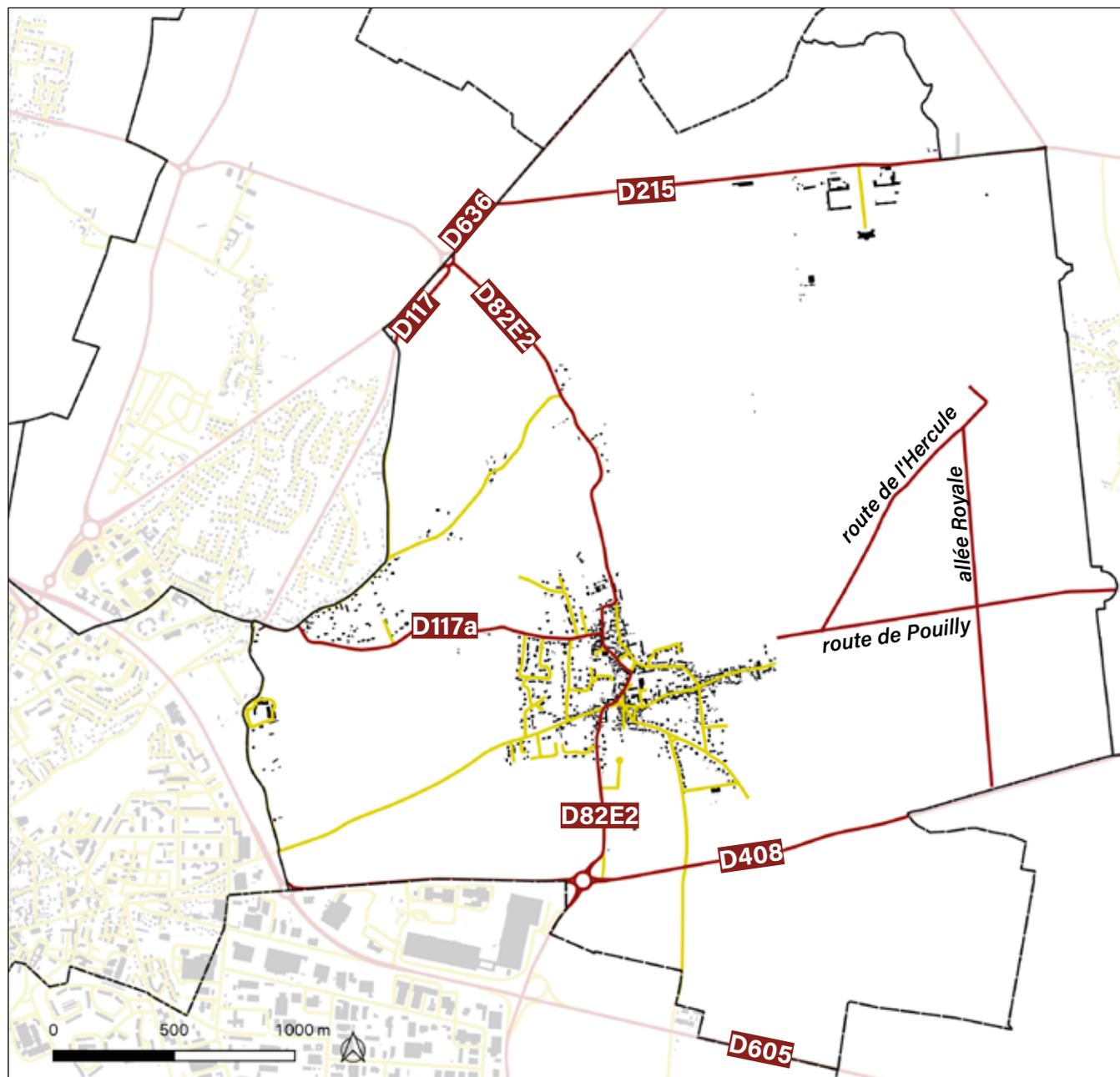


## La desserte à Maincy ...



Un territoire non traversé par des axes de desserte/transit régionaux, mais à proximité de certains d'entre eux : A5, N105, RN104.

- Localement, Maincy est traversée par :
- la **RD636** entre Melun, Rubelles et Guignes qui permet de rejoindre l'A5 ;
  - la **RD408** entre Melun et Nangis ;
  - la **RD605** vers Sivry Courtry, Châtelet en Bière, etc.



## Une offre en transports en commun très limitée

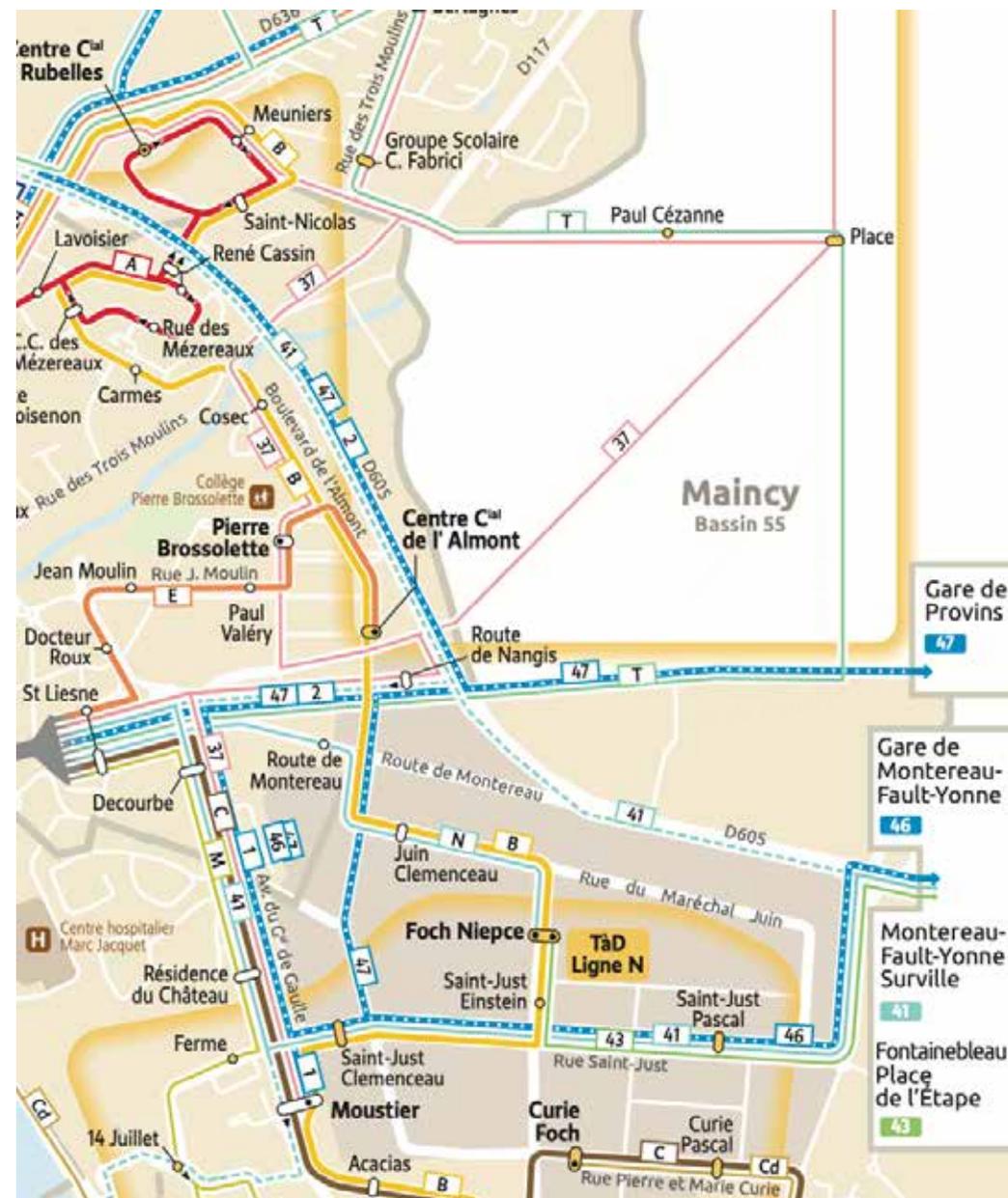
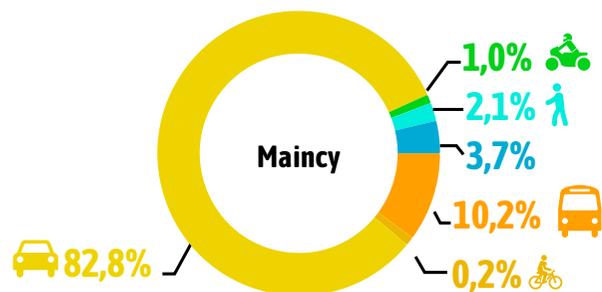
La commune présente 3 arrêts de bus desservis par les lignes de bus suivantes :

- **37A** : Ozouer-le-Voulgis - Saint Victor - Melun - Gare SNCF - Rue de l'Industrie ;
- **37B** : Ozouer-le-Voulgis - Les Etards - Melun - Centre Culturel ;
- **37C** : Ozouer-le-Voulgis - Les Etards - Vaux-le-Pénil - Moustier ;
- **T** : Melun - Eco quartier Woodi - Melun - Gare de Melun Quai dépose.

Les gares du réseau ferré les plus proches sont :

- **la gare de Melun ;**
- **la gare du Mée-sur-Seine ;**
- **la gare de Livry-sur-Seine,**

mais les usagers sont contraints d'y aller en voiture, faute de transports en commun.

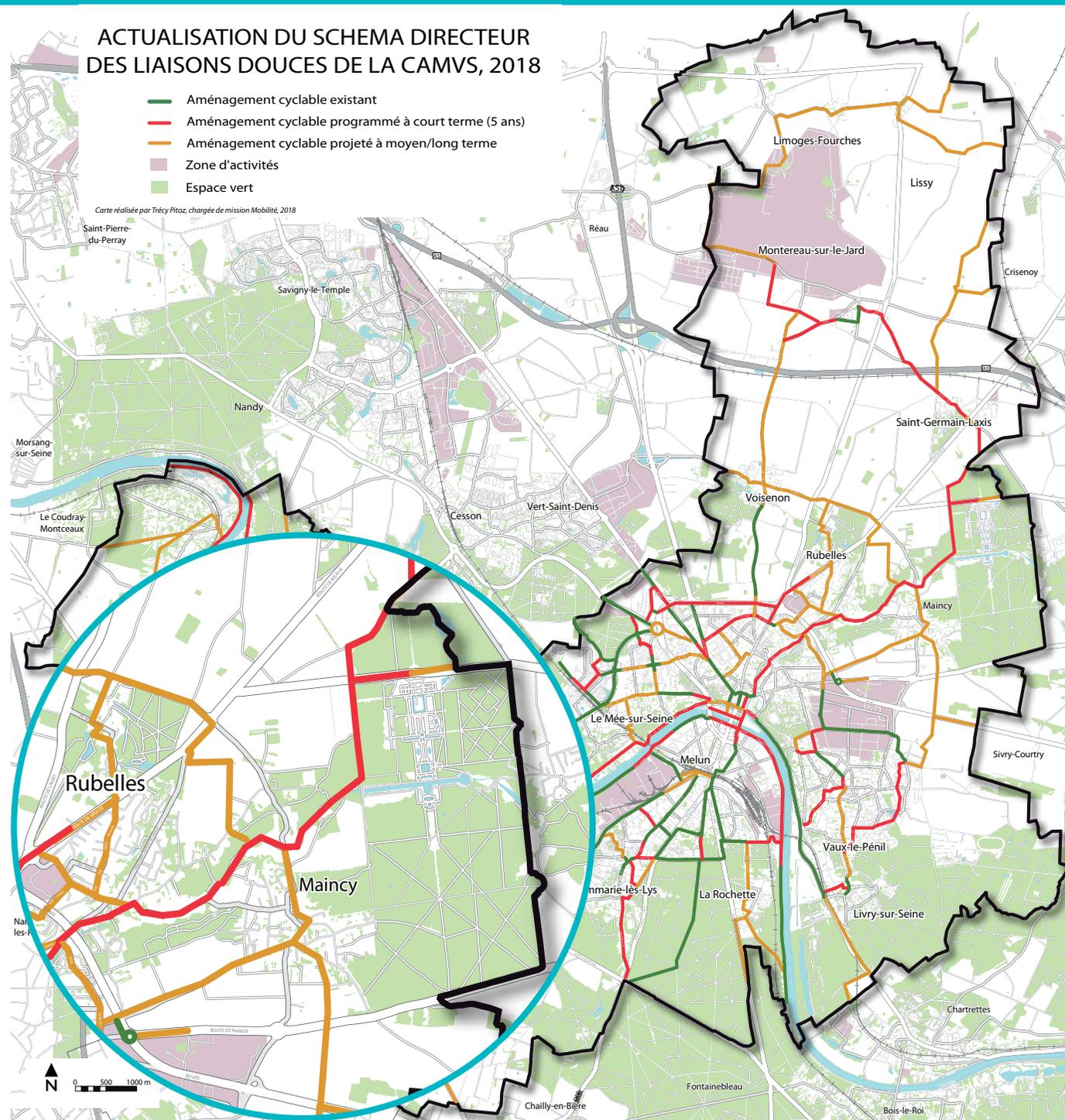


## Les mobilités douces, un réseau à compléter

Seule la route de Melun, située à l'Est du territoire de la commune bénéficie de l'aménagement d'une piste cyclable. Hors infrastructures telles que la RD 215 ou RD 408, le trafic reste modéré sur le territoire communal et les déplacements notamment cycles empruntent le réseau existant (voies et chemins ruraux).

Différents chemins actuels ou voies (voir itinéraires de randonnées) permettent à partir du cœur du village de rejoindre l'Ouest comme l'Est du territoire et notamment d'accéder au Château . Existants pour la plupart (Chemins des Delayauts, des Temps Perdus), parfois interrompus (Chemin des Mulets), ils sont à développer et valoriser, notamment pour favoriser les déplacements « doux » sur le territoire.

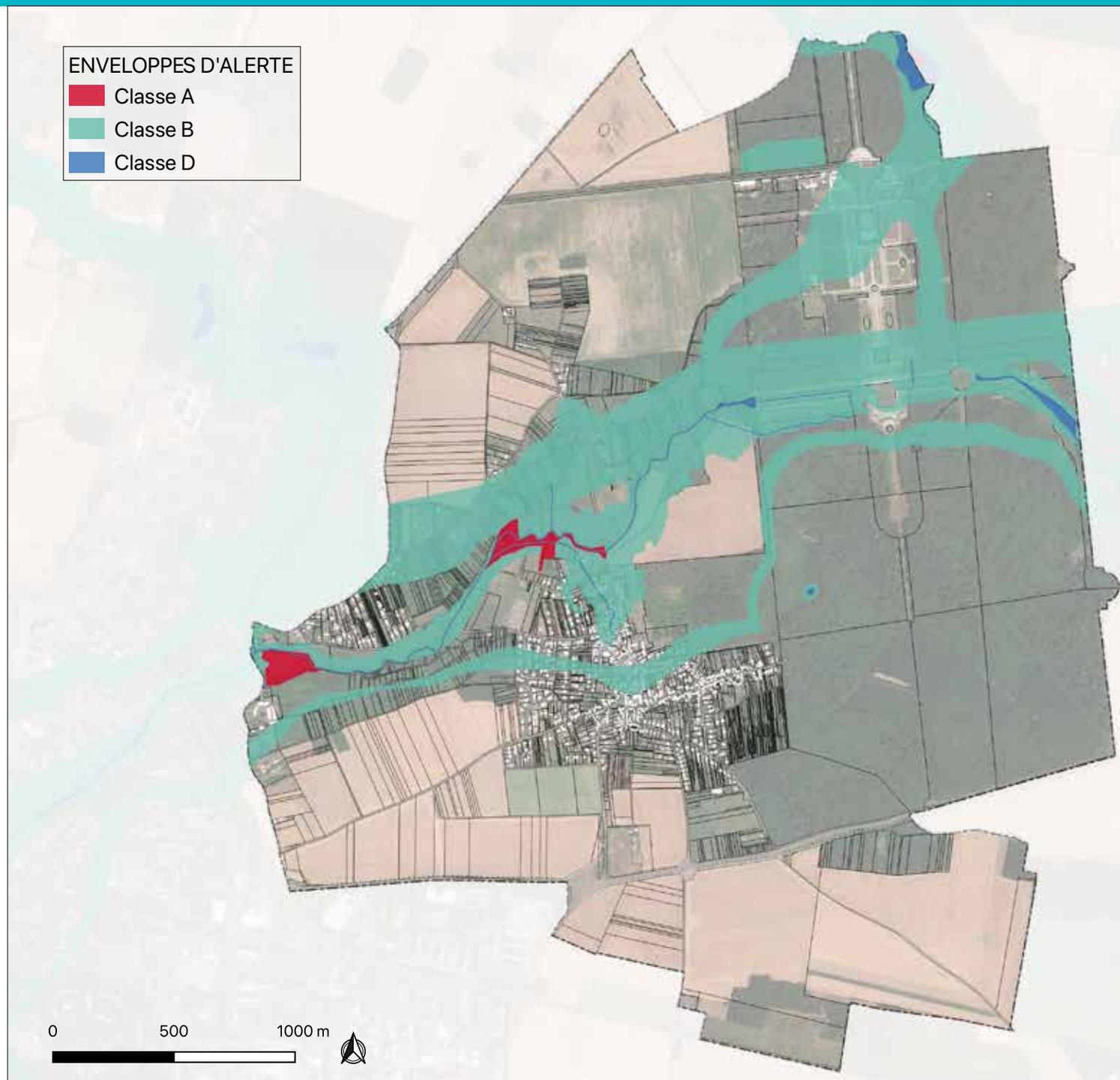
- Prise en compte de plusieurs éléments :
- schéma directeur des liaisons douces de la CAMVS ;
  - plan vélo 77 ;
  - PDIPR.





## Les zones humides

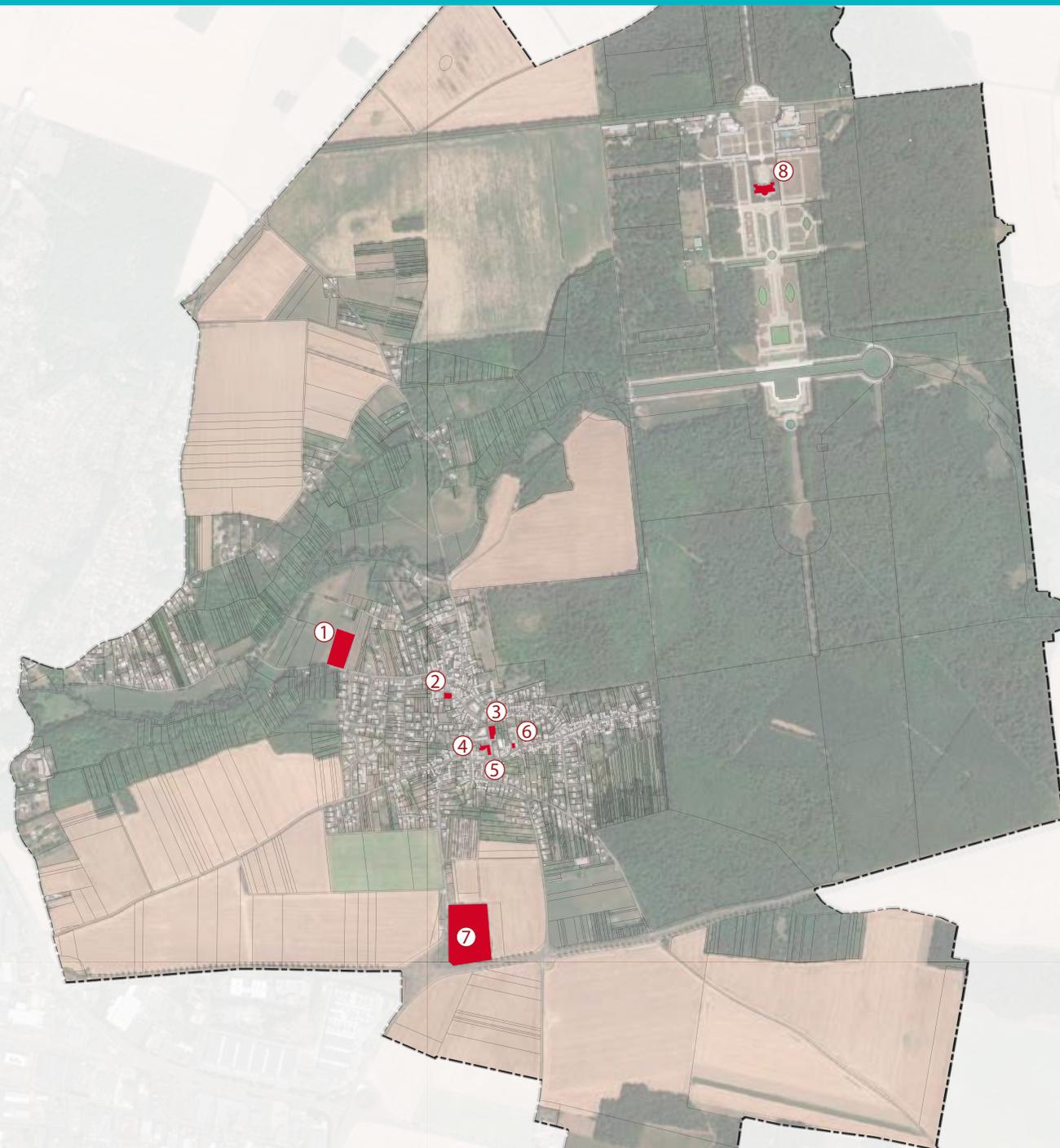
 **Prise en compte des enveloppes d'alerte de zones humides de la DRIEAT.**



## Le patrimoine historique



## L'offre en équipements publics



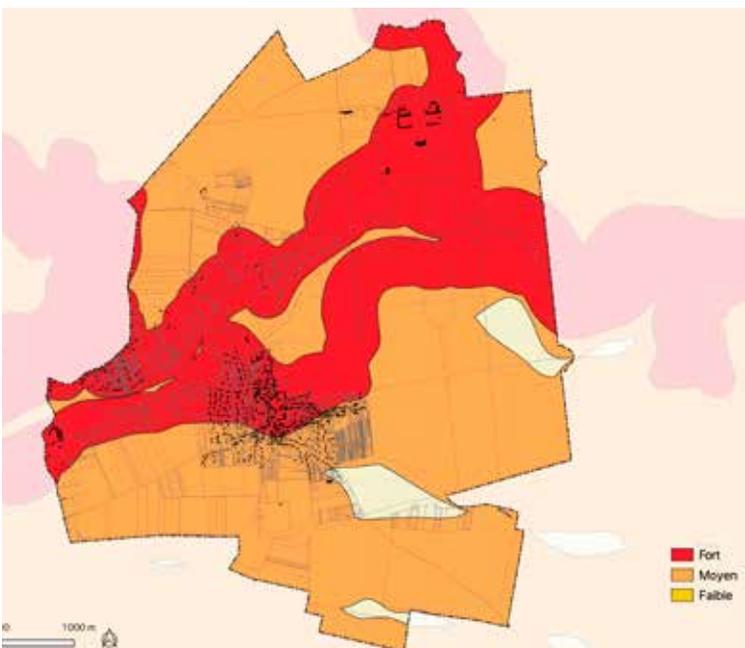
- ① Cimetière
- ② Église Saint Étienne
- ③ Salle polyvalente
- ④ École
- ⑤ Mairie
- ⑥ Poste
- ⑦ Plateau sportif
- ⑧ Château Vaux le Vicomte

0 500 1000 m



## Les risques naturels et technologiques

LES ALÉAS DE RETRAIT GONFLEMENT DES ARGILES

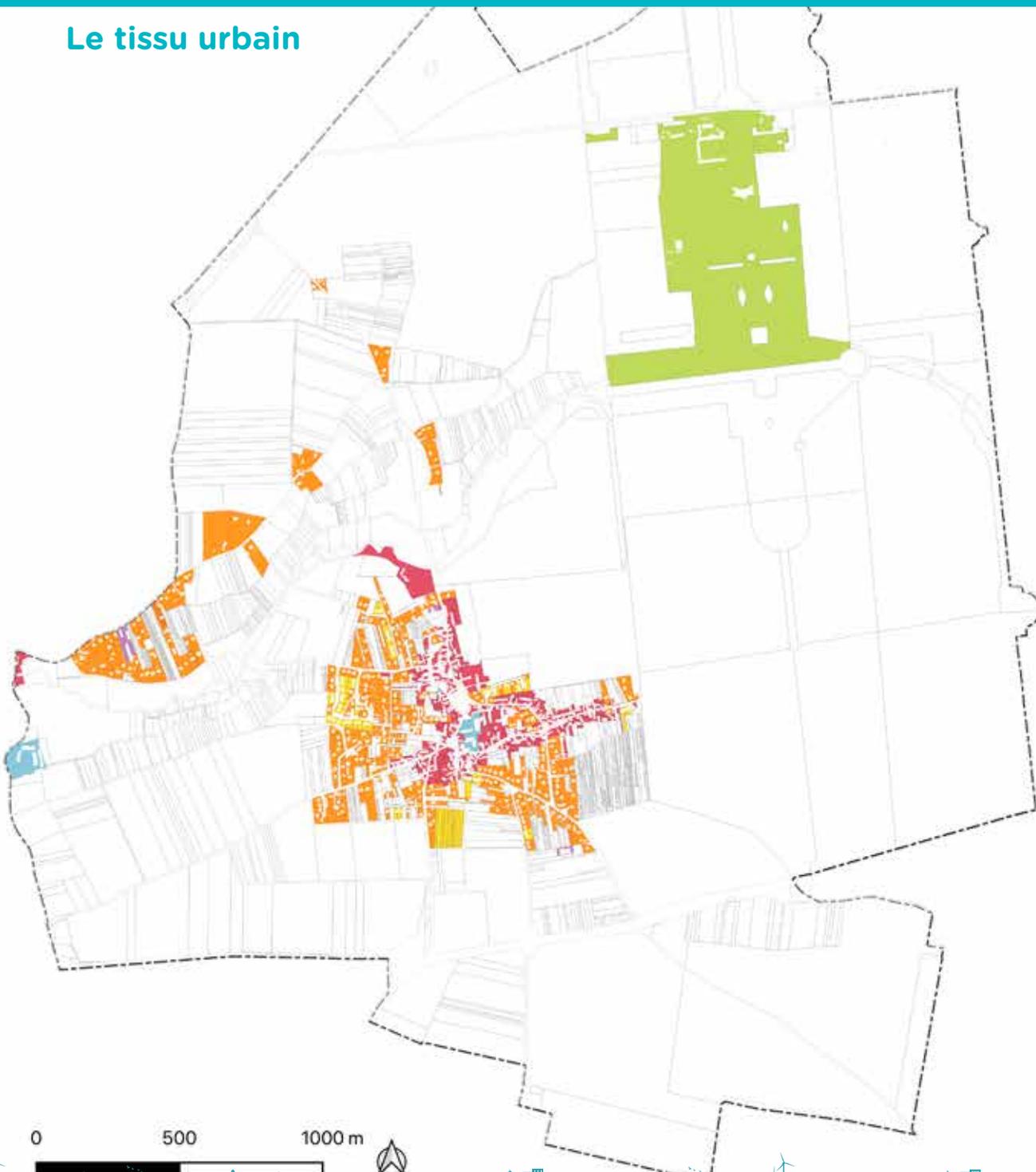


LES SITES ET SOLS POLLUÉS À MAINCY



- Des risques de mouvements de terrain avec **l'aléa retrait-gonflement des argiles (moyen à fort sur le territoire)**.
- Un risque radon **faible (niveau 1)**.
- Un risque sismique **très faible (niveau 1)**.
- La commune n'est passoumise à des risques d'inondation**, néanmoins il existe un **risque de remontée de nappes faible à moyen**.
- 0 Installation Classée pour la Protection de l'Environnement (ICPE)**.
- canalisations de Transport de Matières Dangereuses (TDM) :**
  - concession d'hydrocarbures liquides ou gazeux de Saint-Germain (fin 2016 ?)
  - d'une canalisation de transport de gaz naturel.

Le tissu urbain



Un centre bourg et un hameau (Trois-Moulin), structuration urbaine complétée par quelques écarts.

Typologie bâtie

- Tissu ancien
- Tissu individuel milieu de parcelle
- Tissu individuel accolé
- Tissu d'activités
- Tissu d'équipements
- Château



**01**

**PRÉAMBULE**

page 02

**02**

**LES CADRES À INTÉGRER AU  
PLAN LOCAL D'URBANISME**

page 09

**03**

**SYNTHÈSE DU DIAGNOSTIC  
TERRITORIAL**

page 15

**04**

**LES ORIENTATIONS DU PADD**

page 31

**05**

**QUESTIONNEMENTS ET  
ÉCHANGES**

## Le projet d'avenir pour Maincy ...



### une commune exemplaire

Maincy, une commune qui souhaite être exemplaire en matière d'écologie urbaine



### une commune dynamique

Maincy, une commune qui souhaite être attractive et dynamique



### une commune nature

Maincy, une commune qui préserve et valorise sa qualité paysagère et environnementale



### une commune accessible

Maincy, une commune qui tend à développer son accessibilité et qui favorise le principe d'éco-mobilité



### une commune structurée

Maincy, une commune qui souhaite assurer un développement urbain maîtrisé, de qualité et équilibré





## AXES

26 ORIENTATIONS

### 1 Maincy, une commune qui préserve et valorise sa qualité paysagère et environnementale

- ORIENTATION STRATÉGIQUE 1.1.  
Préserver et mettre en valeur la trame bleue du territoire
- ORIENTATION STRATÉGIQUE 1.2.  
Consolider la trame verte sur l'ensemble du territoire
- ORIENTATION STRATÉGIQUE 1.3.  
Intégrer le développement urbain au paysage et à l'environnement
- ORIENTATION STRATÉGIQUE 1.4.  
Faire face aux enjeux du changement climatique

### 2 Maincy, une commune qui tend à développer son accessibilité et qui favorise le principe d'éco-mobilité

- ORIENTATION STRATÉGIQUE 2.1.  
Renforcer le déploiement des transports en commun
- ORIENTATION STRATÉGIQUE 2.2.  
Compléter le maillage des liaisons douces pour un territoire qui se vit aussi à l'échelle du piéton et ainsi limiter le recours systématique à la voiture
- ORIENTATION STRATÉGIQUE 2.3.  
Persévérer dans la politique du stationnement
- ORIENTATION STRATÉGIQUE 2.4.  
Favoriser les principes de l'éco-mobilité
- ORIENTATION STRATÉGIQUE 2.5.  
Développer les aménagements visant à pacifier l'utilisation de la voie publique
- ORIENTATION STRATÉGIQUE 2.6.  
Maîtriser les déplacements domicile-travail
- ORIENTATION STRATÉGIQUE 2.7.  
Améliorer la qualité et le confort de l'espace public

### 3 Maincy, une commune qui souhaite assurer un développement urbain maîtrisé, de qualité et équilibré

- ORIENTATION STRATÉGIQUE 3.1.  
Assurer une croissance démographique mesurée et maîtrisée
- ORIENTATION STRATÉGIQUE 3.2.  
Maîtriser et cadrer la densification du tissu urbain en limitant l'étalement urbain

- ORIENTATION STRATÉGIQUE 3.3.  
Mettre en œuvre une politique d'habitat assurant un véritable parcours résidentiel et une offre adaptée
- ORIENTATION STRATÉGIQUE 3.4.  
Renforcer la mixité sociale et urbaine
- ORIENTATION STRATÉGIQUE 3.5.  
Préserver et valoriser le patrimoine historique et architectural et le Grand paysage de la commune

### 4 Maincy, une commune qui souhaite être attractive et dynamique

- ORIENTATION STRATÉGIQUE 4.1.  
Préserver et développer l'offre de commerces de proximité et le tissu artisanal
- ORIENTATION STRATÉGIQUE 4.2.  
Soutenir, diversifier et développer les activités agricoles
- ORIENTATION STRATÉGIQUE 4.3.  
Développer les filières économiques en lien avec l'économie numérique
- ORIENTATION STRATÉGIQUE 4.4.  
Assurer un niveau d'équipement pour tous et accessible par tous
- ORIENTATION STRATÉGIQUE 4.5.  
Encourager et soutenir le dynamisme citoyen et associatif
- ORIENTATION STRATÉGIQUE 4.6.  
Soutenir et valoriser les activités touristiques

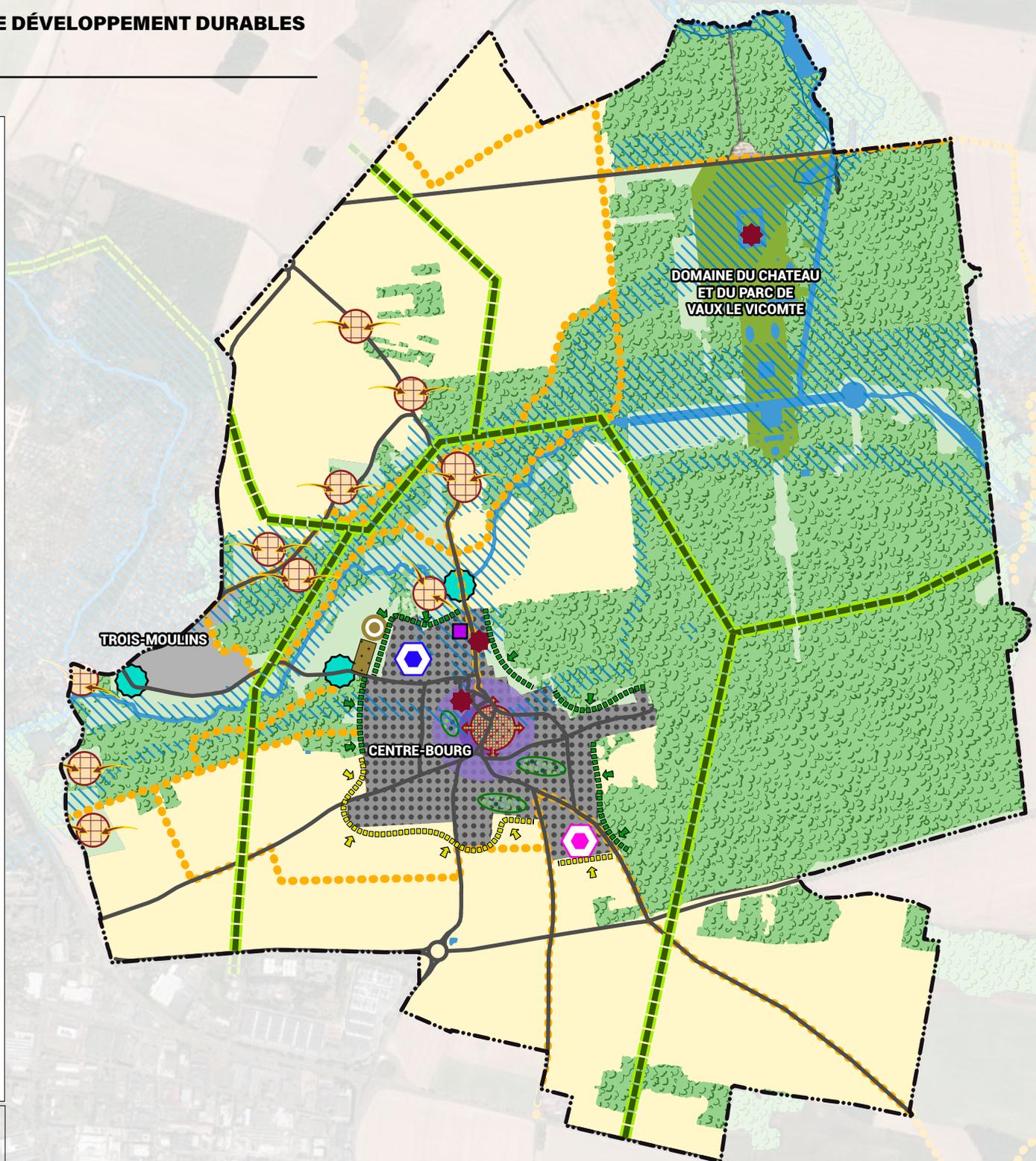
### 5 Maincy, une commune qui souhaite être exemplaire en matière d'écologie «urbaine»

- ORIENTATION STRATÉGIQUE 5.1.  
Promouvoir un urbanisme durable et de qualité, répondant aux enjeux du 21<sup>ème</sup> siècle
- ORIENTATION STRATÉGIQUE 5.2.  
Économiser les ressources naturelles du territoire
- ORIENTATION STRATÉGIQUE 5.3.  
Accentuer la politique de réduction des déchets
- ORIENTATION STRATÉGIQUE 5.4.  
Préserver la qualité de l'eau

# CARTE DE SYNTHÈSE DU PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES DE LA COMMUNE DE MAINCY

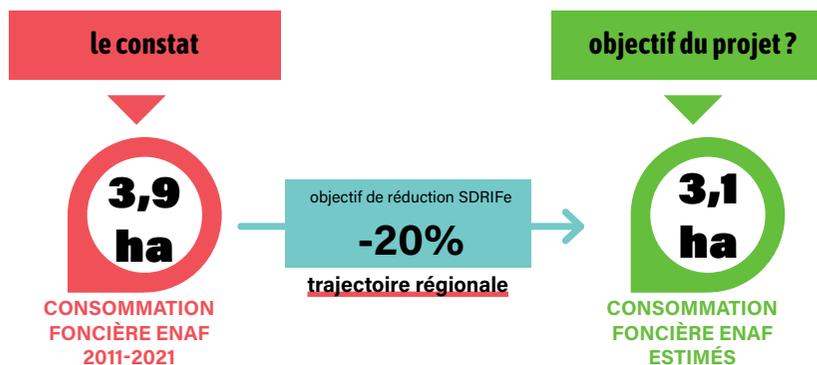
## LÉGENDE DU PADD

-  protéger les milieux boisés et forestiers les plus significatifs, véritables réservoirs de biodiversité
-  préserver les espaces agricoles pour assurer le développement des pratiques agricoles
-  mares, cours d'eau et plans d'eau à préserver pour valoriser la trame bleue du territoire communal
-  espaces naturels à préserver de l'urbanisation
-  zones humides ou secteurs à caractère humide à préserver pour assurer la trame bleue du territoire
-  préserver / constituer la trame verte de la commune en permettant la constitution de corridors écologique
-  conforter les espaces urbanisés de l'enveloppe urbaine au travers d'une densification maîtrisée et adaptée au contexte
-  favoriser la réhabilitation et la mise aux normes des logements dans le respect de l'architecture locale et des prescriptions réglementaires patrimoniales
-  contenir l'urbanisation des secteurs de hameaux et des différents écarts au sein des milieux naturels et agricoles
-  domaine du château de Vaux-le-Vicomte dont la polarité économique et touristique est à conforter
-  lisières naturelles à préserver de l'urbanisation pour une meilleure intégration paysagère
-  lisières agricoles à préserver afin de limiter les nuisances entre le tissu résidentiel et les activités agricoles
-  traiter qualitativement / entretenir les principales entrées de ville de la commune
-  compléter le maillage des mobilités douces en continuité des aménagements existants et en direction des polarités
-  projet de requalification et de restructuration du centre-bourg de la commune
-  cœur d'îlot végétal afin de limiter les phénomènes d'îlots de chaleur et de développer la trame verte «en ville»
-  mettre en valeur le patrimoine historique de la commune ainsi que le petit patrimoine afin de qualifier le cadre de vie
-  extension du cimetière de la commune en veillant à une parfaite intégration au paysage
-  secteur de requalification de la friche industrielle de la blanchisserie
-  création d'une micro-zone d'activités artisanales
-  création d'une zone à urbaniser au sein du tissu urbain à vocation résidentielle afin de proposer une gamme de logements diversifiée permettant le parcours résidentiel
-  renforcer l'animation et la polarité commerciale du centre bourg en protégeant, notamment, le commerce de proximité ou encore en développant de nouvelles activités et services dans le respect du tissu urbain
-  réseau viaire magistral de circulation routière
-  limites communales de Maincy



## Des objectifs affichés en matière de consommation foncière

■ Ce sont environ 3,9 ha d'espace agricoles, naturels et forestiers qui ont été consommé de 2011 à 2021.

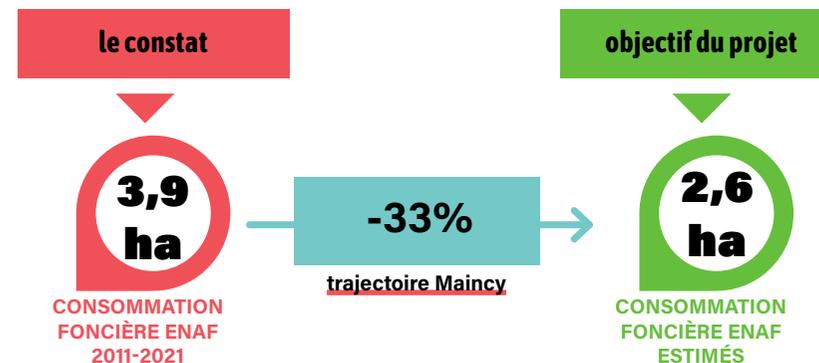


■ L'article L.151-5 précise que pour la réalisation des objectifs de réduction d'artificialisation des sols le PADD fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

En bref, projections PLU à compter de 2025



soit une moyenne de 10 logements/an comme inscrit au Programme Local de l'Habitat de l'Agglomération Melun Val de Seine



Une consommation foncière inférieure au précédent projet ...

**Merci**  
de votre participation