

Commune du Maincy

Révision générale du Plan Local d'Urbanisme

Avis du Département de Seine-et-Marne Annexe technique - Décembre 2025

AVIS DU DEPARTEMENT

Le Département émet un avis favorable sur le projet de révision générale du PLU de la Commune du Maincy, **sous réserve de la prise en compte des remarques** suivantes.

OBJET DE LA PROCÉDURE

Le projet de révision générale du PLU a été prescrit par délibération du Conseil municipal en date du 17 janvier 2022. Le projet a été arrêté le 29 septembre 2025.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) s'articule autour de 5 axes. La Commune a arrêté 5 Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), dont 2 sectorielles.

REMARQUES DU DEPARTEMENT

1/PADD

Les aménagements sur Route Départementale devront être concertés avec l'**Agence Routière Départementale de Melun**, notamment les orientations qui pourraient impacter le domaine de compétence du Département.

Concernant l'orientation « compléter le maillage des mobilités douces en continuité des aménagements existants et en direction des polarités » : **le tracé des GIC 2 et 8 du Plan Vélo n'est pas exact** : une liaison manque en limite ouest du bourg. Enfin, concernant la liaison sur la RD 82e2, il appartient à la Commune d'engager un travail conjoint avec l'ARD de Melun / Vert-Saint-Denis afin d'étudier la faisabilité de ce cheminement doux, le Département n'ayant pas vocation à en assurer la maîtrise d'ouvrage.

Le PADD et le rapport de présentation indiquent la volonté de la Commune de **promouvoir le covoiturage**. Cependant, cette orientation n'est pas concrétisée par la création d'une station de covoiturage ni par l'identification de quelques places de stationnement dédiées. Il aurait pu être envisagé de réserver des places aux covoitureurs sur les parkings communaux, afin de faciliter le covoiturage solidaire. Le Département, dans le cadre de son Schéma départemental, soutient une telle action en assurant la pose de la signalisation de police et directionnelle : repérage des places réservées covoitureurs et rabattement vers celles-ci.

2/TRAJECTOIRE ZAN ET PRODUCTION DE LOGEMENTS (SDRIF-E)

Le document porté à notre connaissance ne fait aucune mention d'un projet en réflexion sur l'agrandissement du stationnement pour le compte du château de Vaux-le-Vicomte. Pourtant, cette réflexion a été présentée à plusieurs reprises lors de l'étude du Plan Paysage du Val d'Ancoeur.

On note toutefois que l'emplacement du projet est bien présent dans le PLU arrêté puisque la zone boisée identifiée pour le projet n'est plus sous EBC et que la lisière des 50m du SDRIF-E n'est pas présente également à cet emplacement. La zone boisée affichée représentant une superficie de 14 ha, le projet de stationnement ne pourra donc être envisageable que par une **mutualisation des capacités de consommation**, au travers d'un PLUI ou d'un SCOT.

3/OAP

OAP n°1 : secteur Les Biais

La densité annoncée (15 logements maximum) **n'est pas conforme à la densité requise par le SDRIF-E, de 20 logements par hectare.**

L'entrée de l'OAP, par la RD 117a devra être positionnée en concertation avec l'ARD de Melun.

De plus, aucun accès riverain ne devra être créé depuis la RD 117a ; l'ensemble des lots ainsi que le parking visiteur devront obligatoirement être desservis par la voie interne.

OAP n°2 : secteur des Carmes (ancienne blanchisserie)

L'ancienne blanchisserie avait fait l'objet d'échanges lors de la réunion PPA en avril 2024. La mise en place d'une OAP sur ce secteur et la renaturation d'une partie du foncier à proximité du ru est cohérente.

Sur le secteur, le Syndicat Mixte des 4 Vallées de la Brie (SM4VB est le maître d'ouvrage gemapien du bassin versant de l'Ancoeur /Almont) a repéré différents problèmes d'écoulement (qui peuvent provoquer des inondations) dus à des embâcles et à des concrétions calcaires dans le lit du ru. Une première intervention du syndicat (en interne) a eu lieu en 2024 afin de libérer le lit du ru en amont de l'ancienne blanchisserie. Pour les travaux de restauration du libre écoulement dans le bâti de la blanchisserie, le syndicat a obtenu l'autorisation de la police de l'eau. Les travaux sont prévus en 2026.

Concernant l'opération immobilière, l'accès existant est maintenu, mais plusieurs réserves sont à prendre en compte :

- **Le gabarit de cet accès doit correspondre à 2 sens de circulation afin de permettre des entrées et sorties simultanées** des véhicules pour maintenir la fluidité du trafic sur la RD. Les véhicules « entrant » devront être prioritaires afin de dégager rapidement la route départementale ;
- La géométrie de l'accès devra permettre aux véhicules de **sortir sans empiéter sur la voie en sens inverse**, notamment lors des tournes-à-droite ;
- **Le champ de visibilité en sortie devra être dégagé** au maximum. Pour cela, les places de stationnement existantes sur la RD à proximité devront être

supprimées ou déplacées pour garantir la visibilité et les mouvements d'entrées et sorties dans l'OAP ;

- Le trottoir de la RD 117a pourrait avantageusement être mis en accessibilité par l'aménageur, au droit de l'OAP a minima ;
- Aucun autre accès ne devra être créé depuis la RD 82e2.

OAP thématique : trame verte et bleue

Le schéma de l'OAP mentionne de préserver les arbres d'alignement situés en bordure de la RD 408. Toutefois, ceux de la **RD 215 et de la RD 605 n'y sont pas représentés, alors qu'ils constituent également un élément important de la trame verte de la Commune**. Il est tout aussi essentiel de veiller à leur préservation, il conviendrait donc de les cartographier. **Ces alignements devront également être identifiés dans le règlement graphique.**

4/ ROUTES DEPARTEMENTALES

Classification de réseau viaire

La description du réseau routier départemental est exacte, **à l'exception de la mention de la RD 636, devenue RD 1036**, à corriger.

La carte du maillage routier ne correspond pas à la carte de classification du réseau routier départemental qui prévoit la répartition suivante des routes départementales de Maincy (cf. annexe1) :

Routes départementales du réseau structurant :

- la RD 1036 appartient au réseau structurant d'intérêt régional ;
- la RD 408 et la RD 605 appartiennent au réseau structurant d'intérêt départemental.

Routes départementales du réseau secondaire :

- la RD 82e2 (de l'entrée nord du bourg à la RD 408), et la RD 215 appartiennent au réseau de desserte ;
- la RD 82e2 (au nord du bourg et au sud de la RD 408), la RD 117 et la RD 117a appartiennent au réseau local.

Le RP ne présente aucune analyse de trafic, seulement un extrait de carte de 2014. Une **carte de trafic pour l'année 2023** est disponible en ligne (accessible à l'adresse : <https://seine-et-marne.fr/fr/reseau-routier-seine-et-marnais>).

Liste et plan des servitudes d'alignement EL7

La liste des SUP mentionne l'existence d'un plan d'alignement sur la RD 82 e2, mais sans indiquer l'acte instituant cette servitude ni sa date. Il conviendra donc de **mettre à jour le tableau des SUP en y intégrant la date** de l'arrêté préfectoral du 27 avril 1878, et d'ajouter les coordonnées du gestionnaire comme suit : Département de Seine-et-Marne - Hôtel du Département CS 50377 - 77010 MELUN Cedex, complété du lieu de consultation des plans : l'ARD de Melun/Vert-Saint-Denis -314 avenue Anna Lindh, 77240 Vert-Saint-Denis.

Par ailleurs, le tracé s'étend au-delà de ses limites réelles, tant au nord qu'au sud. **Il faudra donc se référer à la localisation du plan d'alignement figurant en annexe.**

Liste et plan des servitudes relatives aux monuments historiques AC1

La RD 215 est classée monument historique entre la RD 1036 (ancienne RN 36) à l'ouest et la RD 126 à l'est, conformément au décret du 26 décembre 1994 (voir annexe). **Ce classement n'est cependant pas correctement pris en compte dans le plan des SUP** : le tronçon de la RD 215, depuis la demi-lune du château jusqu'à la RD 126, y est indiqué comme servitude relative à la protection des abords des monuments historiques. **Cette erreur doit être corrigée afin d'intégrer le classement de l'ensemble de la voie au titre des monuments historiques.**

Route à grande circulation

Pour la RD 1036, il est mentionné la RD 636 au règlement écrit de la zone A, ce qui est incorrect. Il est donc demandé de **mettre à jour son intitulé**, de faire figurer son classement RGC au **règlement graphique**, de corriger son statut dans le règlement écrit de la zone A et de préciser la **bande d'inconstructibilité de 75m**.

Il est également mentionné l'inconstructibilité sur 75m en bordure de la RD 605 mais **cette information est à supprimer car la RD 605 n'est pas classée RGC sur la Commune de Maincy.**

Enfin, les **RD 142 et 606** sont mentionnées comme RGC alors qu'elles ne traversent pas Maincy. Il faut donc **supprimer cette indication.**

Liaisons douces et modes actifs

Le PlanVélo77 mentionné page 110 **a été révisé par l'Assemblée départementale le 28 septembre 2023.** Ce nouveau plan est consultable sur le site Internet du Département à l'adresse : <https://www.seine-et-marne.fr/fr/publications/plan-velo-77-2020-2029>.

Il est également important de préciser que **la Commune est désormais traversée par deux grands itinéraires cyclables (GIC)** empruntant le même tracé sur la Commune de Maincy : le **GIC 2 « La Route du Brie »**, reliant Melun à Meaux et le **GIC 8 « Au temps des Églises et Châteaux »**, entre Melun et Provins. **Il convient donc d'ajouter ce tracé à la carte du maillage cyclable futur (page 111).**

Par ailleurs, des aménagements cyclables sont programmés par la CAMVS, à court, moyen et long terme, le long des RD 82e2, RD 215, RD 408 et RD 605.

Emplacements réservés

Pour l'ensemble des opérations qui concernent le réseau routier départemental, dont les ER n°1 et n°3, il est nécessaire de consulter en amont l'ARD de Melun.

5/ ENVIRONNEMENT

Eau

Assainissement

L'ensemble des données relatives à la gestion des eaux usées et des eaux pluviales sont intégrées à l'exception de la prise en compte de la construction d'un bassin d'orage (voir fiche travaux en annexe). Ce projet nécessiterait un emplacement réservé sur une petite parcelle.

Eau potable

L'eau qui alimente la Commune vient du champ de Livry-sur-Seine qui capte l'eau de la nappe du Champigny.

La CA Melun Val de Seine a réalisé un Schéma Directeur d'Alimentation en Eau Potable qui intègre les futurs besoins-ressources en eau des communes de l'agglomération à horizon 2030 et 2050. Avec les hypothèses de vente d'eau en gros considérées, la couverture des besoins de la zone interconnectée de Melun varie de 82 à 97 % selon les scénarios.

Par ailleurs, un scénario de crise avec une défaillance de l'usine de Livry-sur-Seine en jour moyen actuel, a été simulé afin de vérifier que le maillage du réseau permet d'assurer la continuité de la distribution. Le réservoir de Montaigu a été reconstruit afin d'augmenter sa capacité et de permettre de faire tampon pendant une situation de crise à l'usine de Livry.

Cours d'eau

En plus des enjeux au niveau de l'ancienne blanchisserie (cf OAP n°2), il y a un fort **enjeu inondation et restauration du bon état écologique de l'Almont/Ancœur**. Il est donc prévu dans le futur Contrat Territoriale Eaux et Climat (CTEC 2026-2031) du syndicat SM4VB avec l'AESN et le Département de **restaurer des « zones tampons »** (ZEC - Zones d'Expansion des Crues) de part et d'autre de l'Almont sur les parcelles entre l'ancien moulin des Prés et les trois Moulins.

Eaux pluviales

Conformément aux OR 28 et 29 du SDRIF-E, le règlement écrit contient des coefficients de pleine-terre pour chaque zone. Pour autant, il semble étonnant que la zone 1AU (OAP n°1 secteur les Biais), dispose d'un coefficient de pleine-terre de 30% alors que la zone UB, encerclant cette zone 1AU, dispose d'un coefficient de pleine-terre de 40%. Il serait pertinent de proposer également un coefficient de 40% en zone 1AU.

Agriculture et forêt

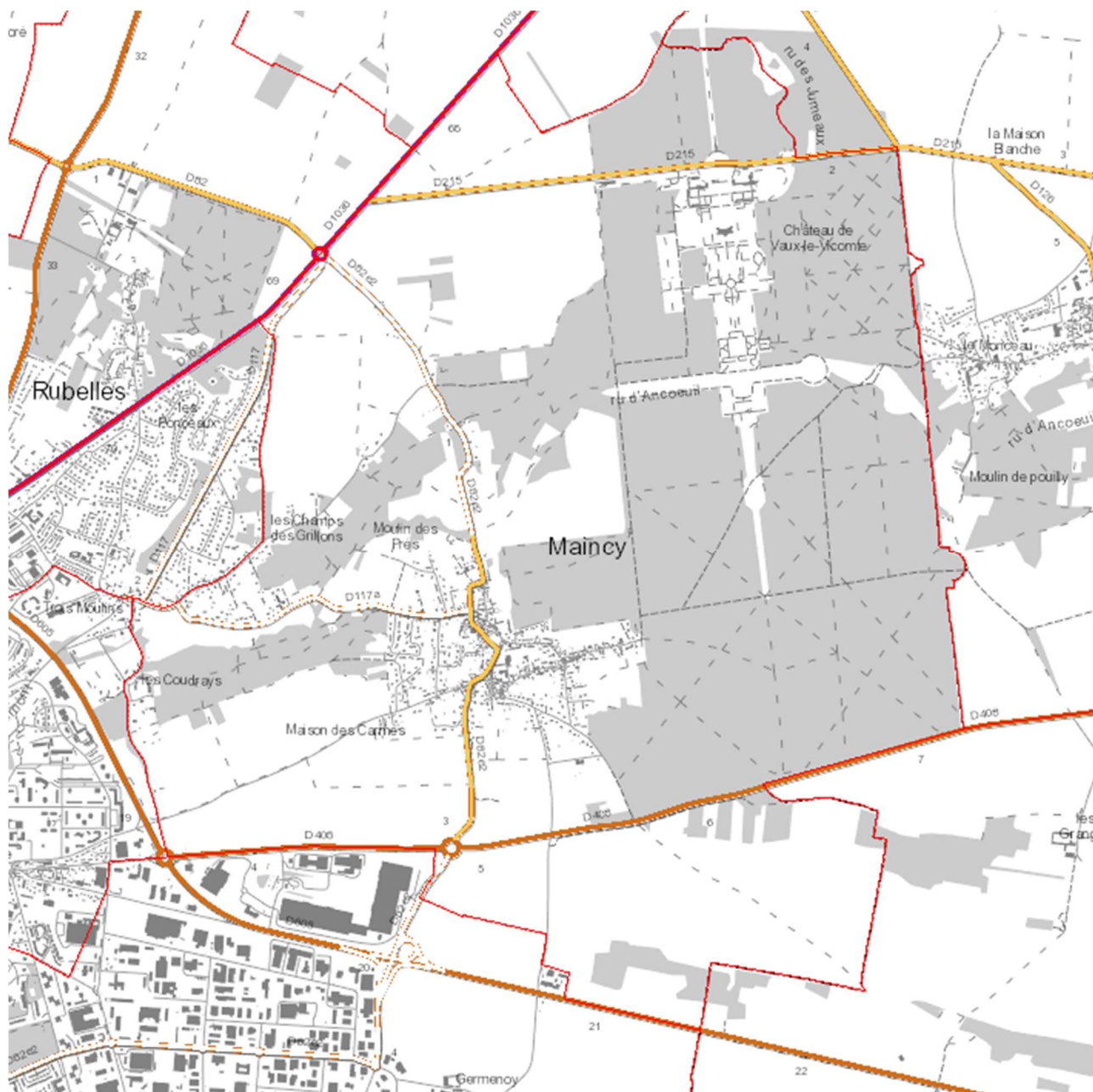
La trajectoire de sobriété foncière s'applique à toutes les constructions y compris aux bâtiments agricoles. Or, le règlement ne limite pas la constructibilité des espaces agricoles en zone A. Un travail avec les agriculteurs aurait pu être mené afin d'identifier leurs besoins et les inscrire dans le document.

Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée (PDIPR)






Les chemins identifiés et relevés dans le rapport de présentation pourront être inscrits au **PDIPR** dans une optique de préservation et de valorisation des mobilités actives. En effet, le Département de Seine-et-Marne a mis en place un système de subventions pour les Communes et leurs regroupements désireuses de restaurer leur patrimoine naturel et/ou bâti qui jouxte les chemins inscrits au PDIPR (restauration de mares, plantation de haies, mise en place de mobilier, restauration du petit patrimoine bâti et/ou vernaculaire attenant tels que les lavoirs, les puits ou encore les passerelles, etc.). Les communes voire les EPCI qui bénéficient de ces aides sont techniquement accompagnées pour la mise en oeuvre de ces aménagements au titre d'ID77.

ANNEXES

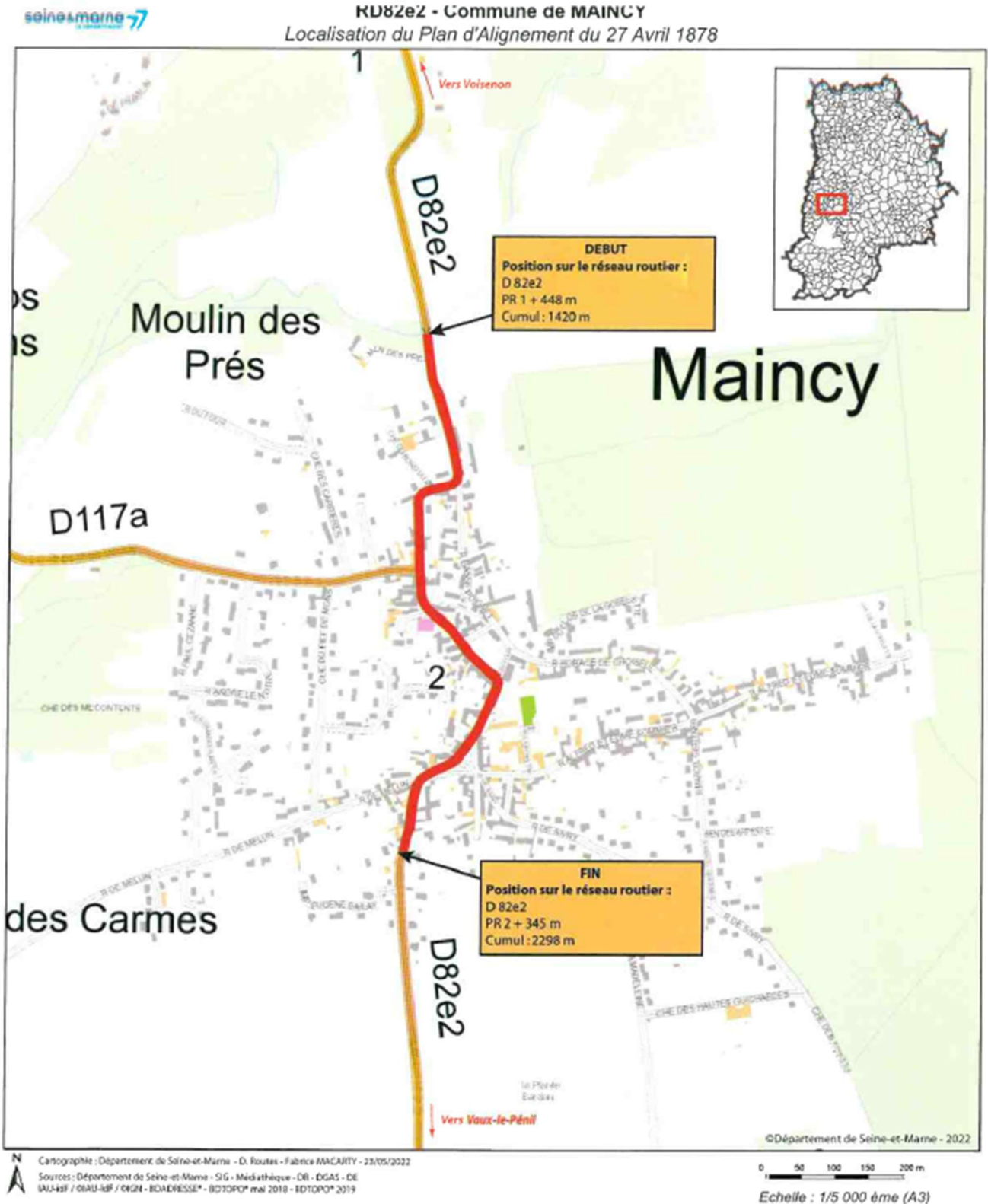
Carte de hiérarchisation des routes départementales de Maincy



Légende :

-  Réseau magistral
- Classification du réseau départemental**
-  Réseau structurant d'intérêt régional (S1)
-  Réseau structurant d'intérêt départemental (S2)
-  Réseau de desserte (Sc1)
-  Réseau local (Sc2)

Plan d'alignement de la RD 82e2



Extrait du Journal officiel mentionnant le Décret du 26 décembre 1994 portant classement de la RD 215 au titre des monuments historiques

31 décembre 1994

JOURNAL OFFICIEL DE LA RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

19061

Art. 3. - La convention conclue en application des articles 5-IV, alinéa 3, et 48-IV, alinéa 3, de la loi du 2 mars 1982 susvisée entre l'exploitant et la collectivité locale fixe :

1° L'objet de l'aide, notamment les objectifs correspondant au projet cinématographique visé au 6° de l'article 2 ;

2° Le montant et les modalités de l'aide.

Art. 4. - Par année, le montant de subvention accordé par une ou plusieurs collectivités locales ne peut excéder 30 p. 100 du chiffre d'affaires de l'établissement, ou 30 p. 100 du coût du projet si celui-ci porte exclusivement sur des travaux susceptibles de donner lieu à l'octroi d'un soutien financier, par application des dispositions de l'article 4 du décret du 21 avril 1967 susvisé.

Art. 5. - Le ministre d'Etat, ministre de l'intérieur et de l'aménagement du territoire, le ministre de la culture et de la francophonie, le ministre du budget, porte-parole du Gouvernement, et le ministre délégué à l'aménagement du territoire et aux collectivités locales sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent décret, qui sera publié au *Journal officiel* de la République française.

Fait à Paris, le 29 décembre 1994.

EDOUARD BALLADUR

Par le Premier ministre :

Le ministre de la culture et de la francophonie,

JACQUES TOUBON

*Le ministre d'Etat, ministre de l'intérieur
et de l'aménagement du territoire,*

CHARLES PASQUA

*Le ministre du budget,
porte-parole du Gouvernement,*

NICOLAS SARKOZY

*Le ministre délégué à l'aménagement du territoire
et aux collectivités locales,*

DANIEL HOEFFEL

Décret du 26 décembre 1994 portant classement parmi les monuments historiques de l'ancienne allée d'accès au château de Vaux-le-Vicomte, à Maincy (Seine-et-Marne)

NOR : MCE9400851D

Par décret en date du 26 décembre 1994, est classée parmi les monuments historiques la partie de la route départementale 215 située entre la route nationale 36 et la route départementale 126, ancienne voie d'accès monumental au château de Vaux-le-Vicomte, à Maincy (Seine-et-Marne), non cadastrée et appartenant au département de Seine-et-Marne depuis une date antérieure au 1^{er} janvier 1956.

Décret du 26 décembre 1994 portant classement parmi les monuments historiques de l'ancien château de Mme du Barry, de son parc, de ses fabriques et de sa bergerie, à Louveciennes (Yvelines)

NOR : MCE9400850D

Par décret en date du 26 décembre 1994, sont classés parmi les monuments historiques, pour être conservés et remis en état, l'ancien château de Mme du Barry, son parc, ses fabriques et sa bergerie, à Louveciennes (Yvelines), figurant au cadastre, section D, sous les numéros 4, 36 et 37, d'une contenance respective de 6 ares 81 centiares, 9 hectares 49 ares 40 centiares et 34 ares 97 centiares, et appartenant à la société japonaise Nippon Sangyoo Kabushiki Kaisha par acte passé le 19 février 1990 devant M^{re} Katz, volume 1990 P, n° 2297, ayant son siège social 9/2 Shibuya 4 Chome Shibuya-Ku, à Tokyo (Japon), et pour administrateur responsable Mme Nakahara.

MINISTÈRE DU BUDGET

Décret n° 94-1219 du 26 décembre 1994 pris pour l'application des articles L. 80 F à L. 80 H du livre des procédures fiscales et relatif à la mise en œuvre du droit d'enquête par les agents de la direction générale des impôts

NOR : BUD9400200

Le Premier ministre,
Sur le rapport du ministre du budget, porte-parole du Gouvernement,

Vu le livre des procédures fiscales, et notamment ses articles L. 80 F à L. 80 H ;

Après avis du Conseil d'Etat (section des finances).

Décète :

Art. 1^{er}. - Au livre des procédures fiscales, deuxième partie, titre II, le chapitre I^{er} bis, Le droit d'enquête, comprend les articles R. 80 F-1 à R. 80 F-3 rédigés comme suit :

« Art. R. 80 F-1. - Le droit d'enquête défini aux articles L. 80 F à L. 80 H peut être exercé par les fonctionnaires de la direction générale des impôts appartenant à des corps des catégories A et B et agissant soit dans le ressort territorial du service auquel ils sont affectés, soit dans l'ensemble de la région Ile-de-France lorsqu'ils exercent leurs fonctions dans un département situé dans cette région.

« Les fonctionnaires visés au premier alinéa peuvent se faire assister par tout autre fonctionnaire de la direction générale des impôts, affecté ou non dans le ressort territorial du même service et appartenant à des corps de catégories A et B.

« Art. R. 80 F-2. - Les fonctionnaires qui ont compétence pour procéder à la mise en œuvre du droit d'enquête auprès d'un assujéti à la taxe sur la valeur ajoutée, en application de l'article précédent, peuvent exercer ce droit dans tous les établissements de l'intéressé, quel que soit leur lieu de situation. Ils peuvent également l'exercer à l'égard des assujétis, ayant avec celui-ci des relations professionnelles impliquant une obligation de facturation ou de production de documents en tenant lieu, quel que soit le lieu de leur siège, de leur établissement, de leur domicile ou de l'exercice de leur activité.

« Art. R. 80 F-3. - En cas de changement du lieu de dépôt de déclaration en matière de taxe sur la valeur ajoutée ou du lieu d'exercice de l'activité d'un assujéti, les fonctionnaires territorialement compétents pour procéder à la mise en œuvre du droit d'enquête, eu égard à la nouvelle situation de l'assujéti, le sont concurremment avec les services de l'ancien lieu de dépôt de déclaration ou d'exercice de l'activité, pour toute la période visée à l'article L. 102 B. »

Art. 2. - Le ministre du budget, porte-parole du Gouvernement, est chargé de l'exécution du présent décret, qui sera publié au *Journal officiel* de la République française.

Fait à Paris, le 26 décembre 1994.

EDOUARD BALLADUR

Par le Premier ministre :

*Le ministre du budget,
porte-parole du Gouvernement,*

NICOLAS SARKOZY

Fiches travaux pour la construction du bassin d'orage

Fiches travaux - Aménagements hydrauliques

CAMVS - SDA
Programme de travaux sur les réseaux d'eaux pluviales suite à la modélisation
Fiche travaux - Aménagements Hydrauliques

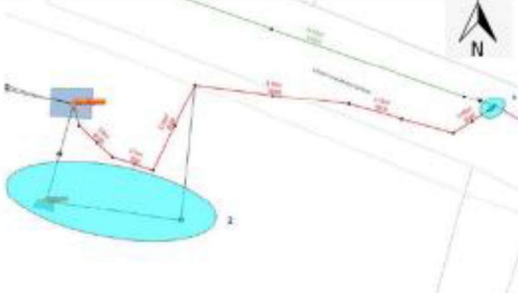
Commune : Rue :	MAINCY Chemin des Carrières		
--------------------	--------------------------------	---	--

N° Fiche travaux	AH02	Priorité :	2
-------------------------	------	-------------------	----------

<u>Intitulé de l'opération</u>	Création d'un bassin d'orage de 255 m3 en aval du déversoir d'orage MCY-D04 à Maincy
--------------------------------	---

<u>Objectifs - Finalité - Gain</u>	Suppression des débordements et surverses pour la pluie mensuelle
------------------------------------	---

<u>Etat initial</u>	Débordements :	Pluie 10 ans : 31 m3	Pluie 20 ans : 38 m3
	Surverses :	Pluie mensuelle : 237 m3	

<p><u>Description technique de l'opération :</u></p> <p>Création d'un bassin d'orage de 255 m3 en aval du Déversoir d'Orage MCY-D04</p> <p>Réseau : EU Matériau : Béton Profondeur moyenne : 2 m</p>	
--	--

<p><u>Contraintes</u></p> <p>Chemin rural MCY-PR2 + MCY-DO4 existants Présence d'une ligne électrique aérienne Proximité de l'Almont + cimetière</p>	
--	--

<u>Coût de l'opération :</u>		
Priorité	Nature des travaux	Coût
2	Création d'un bassin d'orage de 255 m3	390 000€
TOTAL Priorité 2		390 000€
TOTAL DES TRAVAUX		390 000€

SDA CAMVS - Avril 2021