



PLAN LOCAL D'URBANISME

02.

PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES DU PLAN LOCAL D'URBANISME

RÉVISION PLU PRESCRIT PAR DCM LE: 17/01/2022

PLU ARRÊTÉ PAR DCM LE: 29/09/2025

PLU APPROUVÉ PAR DCM LE:

Vu pour être annexé à la délibération du
Conseil Municipal

Le Maire, Alain **PLAISANCE**



COMMUNE DE MAINCY
PLAN LOCAL D'URBANISME

A4PLUS
ARCHITECTURE & URBANISME

Agence d'architecture et d'urbanisme
2 rue du Marais 93100 Montreuil
tél. : 01 43 49 10 11
mail : contact@a4plusa.com
www.a4plusa.com

Sommaire	page 3
Titre 01 - Propos liminaires	page 5
Titre 02 - Les orientations du PADD de Maincy	page 11
Titre 03 - La carte de synthèse du PADD de Maincy	page 23
Titre 04 - Les objectifs de modération de la consommation de l'espace	page 27

TITRE 01
PROPOS LIMINAIRES

01

QU'EST-CE QUE LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES ?

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, ou PADD, est la colonne vertébrale du Plan Local d'Urbanisme (PLU). **C'est un document synthétique qui doit faire apparaître clairement les grandes orientations retenues pour l'avenir du territoire.** Il constitue donc le projet politique des élus et doit être compréhensible par l'ensemble des administrés. Son contenu a été précisé et considérablement enrichi par les lois Grenelle II (du 12 juillet 2010) et Accès au Logement et Urbanisme Rénové (du 24 mars 2014) et la Loi Climat et Résilience (du 22 août 2021).

Dorénavant, **le PADD** :

- **définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques;**
- **arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.**

Pour la réalisation des objectifs de réduction d'artificialisation des sols mentionnés aux articles L.141-3 et L.141-8 ou, en l'absence de schéma de cohérence territoriale, en prenant en compte les objectifs mentionnés à la seconde phrase du

deuxième alinéa de l'article L.4251-1 du code général des collectivités territoriales, ou en étant compatible avec les objectifs mentionnés au quatrième alinéa du I de l'article L.4424-9 du même code, à la seconde phrase du troisième alinéa de l'article L.4433-7 dudit code ou au dernier alinéa de l'article L.123-1 du code de l'urbanisme, et en cohérence avec le diagnostic établi en application de l'article L.151-4, **le projet d'aménagement et de développement durables fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.**

Il ne peut prévoir l'ouverture à l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers que s'il est justifié, au moyen d'une étude de densification des zones déjà urbanisées, que la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans les espaces urbanisés. Pour ce faire, il tient compte de la capacité à mobiliser effectivement les locaux vacants, les friches et les espaces déjà urbanisés pendant la durée comprise entre l'élaboration, la révision ou la modification du plan local d'urbanisme et l'analyse prévue à l'article L.153-27 du code de l'urbanisme.

Le projet politique présenté ci-après résulte à la fois :

- de la prise en compte et de la traduction locale des orientations et objectifs des cadres supra-communaux;
- des orientations politiques de développement urbain portées par les élus notamment exposées dans la délibération cadre relative à la prescription de révision du Plan Local d'Urbanisme, enrichis et amendés tout au long de la période de l'élaboration du PLU.

La forme du PADD n'est pas définie par le code de l'urbanisme, il peut être constitué d'un document écrit accompagné de documents graphiques, présentant des orientations générales et schématiques pour le territoire. **Le PADD n'est pas opposable aux tiers.**

Il constitue cependant le document de référence du PLU. L'ensemble des autres documents doit être cohérent avec lui. Les règles d'urbanisme qui seront adoptées dans les parties opposables du document ne doivent pas forcément répondre de manière systématique aux orientations générales, mais ne doivent pas faire obstacle à leur mise en œuvre.

02

LES PRINCIPES FONDATEURS DU PADD

« Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Les collectivités publiques en sont les gestionnaires et les garantes dans le cadre de leurs compétences. »

Les plans locaux d'urbanisme déterminent les conditions permettant de garantir les principes suivants (article L.101-2 du code de l'urbanisme) :

- 1° L'équilibre entre :
 - a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
 - b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la lutte contre l'étalement urbain ;
 - c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
 - d) La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;
 - e) Les besoins en matière de mobilité ;
- 2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;
- 3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et

d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographique équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

- 4° La sécurité et la salubrité publiques ;
- 5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;
- 6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;
- 6° Bis La lutte contre l'artificialisation des sols, avec un objectif d'absence d'artificialisation nette à terme ;
- 7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables ;
- 8° La promotion du principe de conception universelle pour une société inclusive vis-à-vis des personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie dans les zones urbaines et rurales.

La Loi Climat et Résilience vient également introduire un nouvel article, l'article L.101-2-1 du code de l'urbanisme qui précise que l'atteinte des objectifs mentionnés au 6° bis de l'article L. 101-2 résulte de l'équilibre entre :

- 1° La maîtrise de l'étalement urbain ;
- 2° Le renouvellement urbain ;
- 3° L'optimisation de la densité des espaces urbanisés ;
- 4° La qualité urbaine ;
- 5° La préservation et la restauration de la biodiversité et de la nature en ville ;
- 6° La protection des sols des espaces naturels, agricoles et forestiers ;
- 7° La renaturation des sols artificialisés.

L'artificialisation est définie comme l'altération durable de tout ou partie des fonctions écologiques d'un sol, en particulier de ses fonctions biologiques, hydriques et climatiques, ainsi que de son potentiel agronomique par son occupation ou son usage.

La renaturation d'un sol, ou désartificialisation, consiste en des actions ou des opérations de restauration ou d'amélioration de la fonctionnalité d'un sol, ayant pour effet de transformer un sol artificialisé en un sol non artificialisé.

L'artificialisation nette des sols est définie comme le solde de l'artificialisation et de la renaturation des sols constatées sur un périmètre et sur une période donnés.

Au sein des documents de planification et d'urbanisme, lorsque la loi ou le règlement prévoit des objectifs de réduction de l'artificialisation des sols ou de son rythme, ces objectifs sont fixés et évalués en considérant comme :

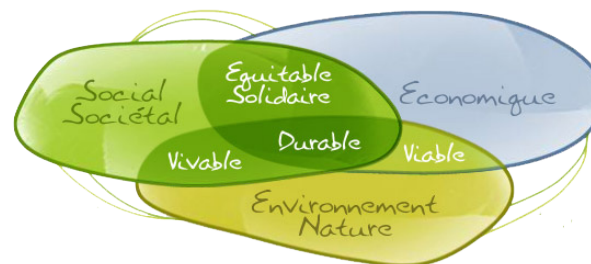
- Artificialisée une surface dont les sols sont soit imperméabilisés en raison du bâti ou d'un revêtement, soit stabilisés et compactés, soit constitués de matériaux composites ;
- Non artificialisée une surface soit naturelle, nue ou couverte d'eau, soit végétalisée, constituant un habitat naturel ou utilisée à usage de cultures.

Les conditions d'application du présent article sont fixées par un décret en Conseil d'État. Il établit notamment une nomenclature des sols artificialisés ainsi que l'échelle à laquelle l'artificialisation des sols doit être appréciée dans les documents de planification et d'urbanisme.

03

LA NOTION DE DÉVELOPPEMENT DURABLE

«Le développement durable est un mode de développement qui répond aux besoins des générations présentes sans compromettre la capacité des générations futures de répondre aux leurs» (Rapport Brundtland, 1987).



04

LES 5 GRANDES ORIENTATIONS DU PADD DE LA COMMUNE DE MAINCY

Le diagnostic communal, réalisé dans le cadre de la démarche du PLU, a permis de mettre en avant les besoins et enjeux du territoire.

Les ambitions portées par les Élus s'affirment par le biais de 5 piliers fondamentaux régissant le développement de la commune à l'horizon des 10 prochaines années :

Nota :

l'attention des lecteurs est attirée sur le fait que les axes du PADD ne revêtent pas de caractère d'importance ou de hiérarchie. Tous sont à considérer de la même façon dans le cadre d'une ambition politique globale et transversale.

Axe 1 - Mancy, une commune qui préserve et valorise sa qualité paysagère et environnementale

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

Axe 3 - Mancy, une commune qui souhaite assurer un développement urbain maîtrisé, de qualité et équilibré

Axe 4 - Mancy, une commune qui souhaite être attractive et dynamique

Axe 5 - Mancy, une commune qui souhaite être exemplaire en matière d'écologie urbaine



TITRE 02
LES ORIENTATIONS DU PADD DE MAINCY

AXE 01

MAINCY, UNE COMMUNE QUI PRÉSERVE ET VALORISE SA QUALITÉ PAYSAGÈRE ET ENVIRONNEMENTALE

Aux portes de l'agglomération melunaise, Maincy offre un cadre naturel et paysager remarquable, reconnu par des protections fortes.

La commune est notamment marquée par la vallée de l'An cœur qui sillonne et structure le plateau agricole d'est en ouest. C'est cette mosaïque de parcelles agricoles, coteaux boisés et ensembles bâtis, dominée par le château de Vaux-le-Vicomte qui constitue le patrimoine architectural, paysager et écologique remarquable du territoire.

Maincy souhaite encourager la mise en valeur de la trame verte autant au sein des espaces naturels qu'au cœur du tissu urbain, pour que la qualité du cadre de vie soit confirmée et valorisée.

Il s'agit de maintenir l'intégrité des grandes entités naturelles. Cela nécessite de contenir l'urbanisation à l'intérieur de l'enveloppe urbaine constituée et de limiter les extensions de l'urbanisation au détriment des espaces naturels en compatibilité avec les documents supra communaux.

A l'échelle du paysage urbain, l'objectif est de permettre un développement respectueux du tissu historique, en adéquation avec la préservation des paysages.

ORIENTATION 01.1.

PRÉSERVER ET METTRE EN VALEUR LA TRAME BLEUE DU TERRITOIRE

- ➔ Veiller à la préservation de l'Almont et ses berges en tant que corridor de biodiversité tant d'un point de vue de la qualité que de la fonctionnalité.
- ➔ Préserver les différentes sources de la communes en évitant tout impact des projets d'aménagement.
- ➔ Veiller à préserver, valoriser voire reconstituer les zones humides en tant que réservoirs de biodiversité exceptionnels, notamment sur les berges de l'Almont.
- ➔ Prendre en compte les orientations du SDAGE Seine Normandie et du SAGE Nappe de Beauce et ainsi mettre l'hydraulique en premier plan des préoccupations dans les projets d'aménagement.
- ➔ Préserver et améliorer la qualité des eaux souterraines et de surface.

ORIENTATION 01.2.

CONSOLIDER LA TRAME VERTE SUR L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE

- ➔ Préserver, valoriser et reconstituer les réservoirs de biodiversité.
- ➔ Maintenir le réseau de corridors écologiques existants s'appuyant notamment sur la vallée de l'An cœur et ses rus et développer son maillage.
- ➔ Préserver et développer la trame des haies, arbres isolés et alignements d'arbres ainsi que les lisières naturelles de l'enveloppe urbaine.

- ➔ Maintenir et protéger les jardins et boisements, privés ou publics, présents dans le tissu urbain en tant qu'espaces de respiration urbaine et supports d'une trame verte discontinue mais essentielle (notion de cœur d'îlot végétalisé).
- ➔ Préserver les grands ensembles naturels emblématiques de la commune comme la vallée de l'An cœur ou le parc du Château.

ORIENTATION 01.3.

INTÉGRER LE DÉVELOPPEMENT URBAIN AU PAYSAGE ET À L'ENVIRONNEMENT

- ➔ Mieux travailler les transitions entre espaces urbains et espaces naturels et agricoles (lisières urbaines et entrées de ville) par une intégration paysagère approfondie, notamment au sud du territoire (site des «Belles Vues») et la création de réservoirs urbains de biodiversité.
- ➔ Favoriser une inscription urbaine et architecturale contemporaine des nouveaux projets permettant de répondre aux évolutions des modes de vie, tout en restant en adéquation avec les objectifs de protection des sites bâtis et non bâtis.
- ➔ Mettre en valeur les espaces publics, marqueurs de l'identité de la commune de Maincy en veillant à une bonne intégration paysagère et environnementale.
- ➔ Approfondir la gestion différenciée des espaces verts (choisir des plantes adaptées, gérer les ressources et notamment l'eau de manière raisonnée, ...).

- ➔ Composer l'intégration paysagère des locaux d'activités existants et à venir, notamment pour la création de la future micro-zone d'activités artisanales.
- ➔ Imposer les essences à planter dans le cadre des projets (espèces endogènes, non invasives,...) dans le cadre de projet de construction et/ou de plantations.
- ➔ Veiller à préserver et restaurer un réseau écologique propice à la vie nocturne en travaillant sur les questions de trame noire.

ORIENTATION 01.4.

FAIRE FACE AUX ENJEUX DU CHANGEMENT CLIMATIQUE

- ➔ Lutter contre le mécanisme d'îlot de chaleur urbain en favorisant le végétal plutôt que le minéral dans les espaces publics comme privés afin de limiter les températures lors des heures chaudes.
- ➔ Prendre en compte les risques et nuisances et développer les outils de communication auprès des administrés afin de préserver les biens et les personnes.
- ➔ Tenir compte des objectifs du Plan Climat Air Énergie Territorial Melun Val-de-Seine.

AXE 02

MAINCY, UNE COMMUNE QUI TEND À DÉVELOPPER SON ACCESSIBILITÉ ET QUI FAVORISE LE PRINCIPE D'ÉCO-MOBILITÉ

Réchauffement climatique, engorgement des villes, réduction des nuisances sonores, pratique du sport, ..., autant d'arguments qui fond des mobilités actives un enjeu d'actualité.

Dorénavant, les villes reprennent les façons de se déplacer. Sans pour autant renier la voiture, les territoires s'orientent vers des politiques publiques s'efforçant d'encourager le développement des transports collectifs ou encore des solutions d'éco-mobilité ...

Malgré la desserte de la commune par plusieurs lignes de bus scolaires et une seule ligne usagers, les Maincéens sont largement dépendant de la voiture individuelle.

L'objectif de la commune est de développer l'offre alternative à un système polluant et consommateur d'espace dans la mesure de son caractère de commune résidentielle.

L'ensemble des alternatives doit donc être soutenu pour favoriser la transition des comportements individuels.

ORIENTATION 02.1. CONTRIBUER AU DÉPLOIEMENT DES TRANSPORTS EN COMMUN

- ➔ Participer et veiller à mener une politique de développement de l'offre en transports en commun (maillage, desserte, fréquence) en lien avec les acteurs institutionnels de la mobilité.
- ➔ Développer le réseau local dans une logique intercommunale intracommunautaire et extra communautaire.

ORIENTATION 02.2. COMPLÉTER LE MAILLAGE DE LIAISONS DOUCES POUR UN TERRITOIRE QUI SE VIT AUSSI À L'ÉCHELLE DU PIÉTON ET AINSI LIMITER LE RECOURS SYSTÉMATIQUE À LA VOITURE

- ➔ Œuvrer, en lien avec l'Agglomération Melun Val-de-Seine et le département, à compléter le maillage des pistes cyclables à partir des aménagements existants.
- ➔ Développer les aménagements dédiés aux circulations piétonnes pour mettre en œuvre des liaisons efficaces, sécurisées et adaptées aux personnes à mobilité réduite, notamment.
- ➔ Renforcer et créer des liaisons vertes notamment entre les grands ensembles naturels.
- ➔ Mener une réflexion sur le lien entre le village et le château de Vaux-le-Vicomte.
- ➔ Améliorer la liaison entre le village et le hameau des Trois Moulins par un aménagement piéton et cyclable

- ➔ Reconstituer les sentiers et chemins pédestres des zones agricoles et les venelles en zone urbaine.

ORIENTATION 02.3. PERSÉVÉRER DANS LA POLITIQUE DU STATIONNEMENT

- ➔ Augmenter et diversifier l'offre de stationnement (gratuit, limité dans le temps, etc.) aux abords du centre-bourg afin de soutenir les activités commerciales, mais aussi de favoriser la fluidité des flux automobiles.
- ➔ Maîtriser l'impact du stationnement dans l'espace public, source de nuisances lorsqu'il est mal maîtrisé, notamment en traversée de village.
- ➔ Étudier les possibilités de création de nouvelles poches de stationnement afin de répondre à l'insuffisance de l'offre.

ORIENTATION 02.4. FAVORISER LES PRINCIPES DE L'ÉCOMOBILITÉ

- ➔ Accompagner, en collaboration avec les principaux acteurs institutionnels, le développement du co-voiturage.
- ➔ Faciliter l'utilisation de véhicules électriques avec la mise en place de bornes de recharges.
- ➔ Prévenir les risques pour la santé publique notamment concernant la qualité de l'air et les nuisances sonores.

ORIENTATION 02.5.**DÉVELOPPER LES AMÉNAGEMENTS VISANT À PACIFIER L'UTILISATION DE LA VOIE PUBLIQUE**

- ➔ Envisager les principales routes du village comme des axes où la vitesse et l'espace consacrés aux véhicules motorisés doivent être aménagés afin d'offrir une place sécurisée aux modes doux et ainsi concilier la logique des flux de circulation avec la sécurité en centre-bourg.
- ➔ Assurer une bonne gestion des axes de circulation pour renforcer la sécurité routière et limiter les points noirs circulatoires.
- ➔ Aménager les entrées de ville pour valoriser le paysage et l'identité communale, mais aussi pour sécuriser les routes en matérialisant le passage dans le tissu urbain et l'obligation de ralentir.

ORIENTATION 02.6.**MAÎTRISER LES DÉPLACEMENTS DOMICILE / TRAVAIL**

- ➔ Participer à favoriser le covoiturage vers les pôles d'emploi communautaires, départementaux et régionaux en lien avec la communauté d'agglomération et autres acteurs institutionnels.

ORIENTATION 02.7.**AMÉLIORER LA QUALITÉ ET LE CONFORT DE L'ESPACE PUBLIC**

- ➔ Favoriser les déplacements doux, notamment piétons, en intégrant des aménagements qualitatifs de l'espace public.
- ➔ Poursuivre la mise en accessibilité des espaces publics au Personnes en Situation de Handicap.
- ➔ Assurer la cohérence visuelle de l'espace public pour rendre plus lisibles les espaces publics par un mobilier urbain, des couleurs et des matériaux homogènes.

AXE 03

MAINCY, UNE COMMUNE QUI SOUHAITE ASSURER UN DÉVELOPPEMENT URBAIN MAÎTRISÉ, DE QUALITÉ ET ÉQUILIBRÉ

Maincy souhaite maîtriser sa dynamique démographique, tout en inversant la tendance au vieillissement aujourd'hui rencontrée.

Il s'agit donc de soutenir l'évolution du parc de logements dans une logique d'économie de l'espace et des ressources. Ainsi, la mobilisation du tissu existant est prioritaire dans la logique de développement afin d'éviter le mitage des espaces agricoles et naturels et à préserver les paysages. Le renouvellement urbain et la rénovation de l'existant prévalent aux projets d'extension du tissu urbain.

ORIENTATION 03.1.

ASSURER UNE CROISSANCE DÉMOGRAPHIQUE MESURÉE ET MAÎTRISÉE

- ➔ S'inscrire dans une logique de maîtrise démographique en lien avec les doctrines des documents de portée supra-communale.
- ➔ Phasé et répartir le développement de la commune de façon maîtrisée et harmonieuse dans le temps et sur le territoire afin que les équipements publics puissent être en mesure d'ajuster leur capacité de fonctionnement.

ORIENTATION 03.2.

MAÎTRISER ET CADRER LA DENSIFICATION DU TISSU URBAIN EN LIMITANT L'ÉTALEMENT URBAIN

- ➔ Favoriser la densification au sein de l'enveloppe urbaine et ainsi limiter l'étalement urbain et le mitage des espaces naturels et agricoles, le tout en respectant les prescriptions réglementaires patrimoniales et le tissu historique.
- ➔ Renforcer la structure urbaine du village en affirmant le rôle des espaces de centralité (place des Fourneaux, de la source, projet de requalification du centre-bourg...)
- ➔ Structurer l'urbanisation et l'intégration du hameau des Trois Moulins en préservant ses continuités avec la vallée.

- ➔ Contenir l'évolution des entités urbaines isolées eu égard à la sensibilité des paysages et des milieux naturels dans lesquelles elles s'inscrivent et améliorer leur insertion dans l'environnement.
- ➔ Encourager les projets d'amélioration et de rénovation de l'habitat, notamment dans les quartiers où l'on recense un habitat dégradé et ne répondant pas aux normes.
- ➔ Encourager des formes urbaines plus insérées dans leur environnement et plus économes en terme de foncier.

ORIENTATION 03.3.

METTRE EN ŒUVRE UNE POLITIQUE D'HABITAT ASSURANT UN VÉRITABLE PARCOURS RÉSIDENTIEL ET UNE OFFRE ADAPTÉE

- ➔ Privilégier la construction de logements de taille petite à moyenne, en adéquation avec la taille des ménages.
- ➔ Développer des logements adaptés aux jeunes ménages pour rendre le village accessible aux familles.
- ➔ Développer le parc de logements adaptés pour rendre le village accessible aux ménages modestes, mais de façon adaptée au territoire.
- ➔ Réinvestir les logements vacants de la commune.
- ➔ Développer des logements adaptés aux personnes âgées pour anticiper les besoins à moyen et long terme.

ORIENTATION 03.4.**RENFORCER LA MIXITÉ SOCIALE ET URBAINE**

- ➔ Développer l'offre de logements aidés et en hébergements spécifiques en vue des besoins futurs.
- ➔ Permettre à chaque habitant de bénéficier des services urbains au sens large (services et équipements publics, transports en commun, commerces de proximité, espaces verts, infrastructures dédiées aux mobilités douces) et poser les bases d'une commune agréable.

ORIENTATION 03.5.**PRÉSERVER ET VALORISER LE PATRIMOINE HISTORIQUE ET ARCHITECTURAL ET LE GRAND PAYSAGE DE LA COMMUNE**

- ➔ Préserver et valoriser les monuments historiques et leurs abords
- ➔ Préserver et valoriser le patrimoine historique architectural de la commune, en s'appuyant notamment sur le Site Patrimonial Remarquable.
- ➔ Préserver et valoriser les perspectives offertes par la topographie communale.
- ➔ Intégrer les objectifs de valorisation du paysage portés par le Plan Paysage du Val d'Ancœur.

AXE 04

MAINCY, UNE COMMUNE QUI SOUHAITE ÊTRE ATTRACTIVE ET DYNAMIQUE

Bien que la commune présente une localisation stratégique, aux portes de Melun, elle n'a pas vocation à accueillir un développement économique à l'échelle de l'agglomération.

Néanmoins, la commune souhaite conforter et développer les activités existantes, son attractivité touristique, ainsi que soutenir l'implantation de nouvelles activités respectueuses du tissu communal.

ORIENTATION 04.1.

PRÉSERVER ET DÉVELOPPER L'OFFRE DE COMMERCES DE PROXIMITÉ ET LE TISSU ARTISANAL

- ➔ Préserver les commerces de proximité du centre-bourg, véritables vecteurs de lien social.
- ➔ Faciliter l'accès aux commerces par une organisation structurée du stationnement et des mobilités douces.
- ➔ Pérenniser le tissu artisanal, pourvoyeur d'emplois afin d'éviter que Maincy ne devienne qu'un seul «village dortoir».
- ➔ Favoriser l'implantation d'entreprises écoresponsables dans le tissu existant et dont l'activité est compatible avec l'environnement naturel et humain et ce dans une dynamique en lien avec celle de l'Agglomération Melun Val-de-Seine.

ORIENTATION 04.2.

SOUTENIR, DIVERSIFIER ET DÉVELOPPER LES ACTIVITÉS AGRICOLES

- ➔ Maintenir les terres agricoles existantes et encourager la diversification de l'agriculture dans une approche éco-responsable des modes de production.
- ➔ Favoriser le développement des circuits courts et la consommation de produits alimentaires locaux.

ORIENTATION 04.3.

DÉVELOPPER LES FILIÈRES ÉCONOMIQUES EN LIEN AVEC L'ÉCONOMIE NUMÉRIQUE

- ➔ Accompagner la mise en place du très haut débit pour faciliter l'implantation d'activités économiques novatrices, notamment face aux enjeux contemporains du télétravail et des télé-services.
- ➔ Renforcer les infrastructures de télécommunication et de connexion des lieux publics.

ORIENTATION 04.4.

ASSURER UN NIVEAU D'ÉQUIPEMENT POUR TOUS ET ACCESSIBLE PAR TOUS

- ➔ Maintenir un bon niveau d'équipements sportifs, culturels, scolaires, administratifs et médicaux en appréhendant les besoins actuels et futurs.
- ➔ Veiller à couvrir l'ensemble du territoire Maincéen en équipements publics.
- ➔ Appréhender les besoins futurs notamment pour les plus jeunes et les personnes âgées.
- ➔ Développer l'action communale visant à apporter une réponse aux différentes situations de handicap quel qu'il soit (physique, mental) pour un village véritablement inclusive.

ORIENTATION 04.5.**ENCOURAGER ET SOUTENIR LE DYNAMISME CITOYEN ET ASSOCIATIF**

- Soutenir les associations, créatrices de lien social et intergénérationnel.
- Accompagner les initiatives écocitoyennes en leur permettant de proposer et porter des projets partagés.
- Favoriser la mise à disposition d'équipements communaux facilitant l'accompagnement et le fonctionnement des associations.

ORIENTATION 04.6.**SOUTENIR ET VALORISER LES ACTIVITÉS TOURISTIQUES**

- Permettre le rayonnement de l'attractivité du domaine de Vaux-le-Vicomte sur le reste du village.
- Développer le potentiel économique touristique lié au patrimoine historique du village et au tourisme vert (création de capacité d'hébergement, de restauration,...).
- Chercher à mettre en réseau le château, le village et les espaces naturels structurants.

AXE 05

MAINCY, UNE COMMUNE QUI SOUHAITE ÊTRE EXEMPLAIRE EN MATIÈRE D'ÉCOLOGIE URBAINE

La commune de Maincy souhaite, à son modeste niveau, prendre part à la réduction de l'empreinte écologique des habitants et des activités en privilégiant des constructions sobres en énergie, en développant les pratiques de production d'énergies renouvelables et de réduction des déchets tout en assurant la promotion de limitation des passoires thermiques.

ORIENTATION 05.1.

PROMOUVOIR UN URBANISME DURABLE ET DE QUALITÉ, RÉPONDANT AUX ENJEUX DU XXIÈME SIÈCLE

- ➔ Penser les futurs quartiers et futurs projets en fonction des déplacements doux, vers le centre bourg.
- ➔ Promouvoir une architecture bioclimatique en favorisant les implantations des nouvelles constructions par rapport au site et dans une orientation solaire favorable aux économies d'énergie, tout en assurant une bonne intégration avec la forte dimension patrimoniale du village.
- ➔ Favoriser les constructions (quel que soit leur destination) répondant aux critères de la haute qualité environnementale et de la performance énergétique.
- ➔ Œuvrer pour la réduction de la consommation énergétique des bâtiments publics, notamment dans le cadre d'un contrat de performance énergétique.

ORIENTATION 05.2.

ÉCONOMISER LES RESSOURCES NATURELLES DU TERRITOIRE

- ➔ Promouvoir la filière des énergies propres dans une logique d'excellence énergétique.
- ➔ Rationaliser la consommation en eau potable au travers de plusieurs mesures comme l'encouragement de la récupération des eaux pluviales ou la mise en œuvre d'une irrigation agricole raisonnée.

ORIENTATION 05.3.

ACCENTUER LA POLITIQUE DE RÉDUCTION DES DÉCHETS

- ➔ Encourager, en lien avec le service gestionnaire, les ménages et les entreprises à diminuer leurs quantités de déchets.
- ➔ Favoriser la collecte distincte des déchets organiques afin de favoriser le compostage.
- ➔ Développer le traitement et la valorisation des déchets par la mise en place d'équipements spécifiques.

ORIENTATION 05.4.

PRÉSERVER LA QUALITÉ DE L'EAU

- ➔ Exiger des projets d'urbanisation et d'aménagement une bonne gestion des eaux usées et des eaux pluviales.
- ➔ Limiter l'imperméabilisation des sols et contrôler l'emprise de surfaces imperméabilisées au sein des nouvelles opérations d'aménagement.
- ➔ Traiter la gestion de l'eau comme un élément structurant des opérations de réhabilitation et de renouvellement urbain.
- ➔ Intégrer la gestion des eaux pluviales dans les nouvelles opérations d'urbanisme.
- ➔ Prévenir les risques de pollution des milieux naturels, du sol, du sous-sol et des eaux souterraines par un suivi et une amélioration des rejets.
























- ➡ Favoriser les techniques alternatives de gestion des eaux pluviales dans tous les projets d'aménagement et de construction.
- ➡ Améliorer la qualité des eaux en limitant les pollutions.
- ➡ Adapter la gestion des eaux pluviales aux vulnérabilités communales afin d'éviter les inondations en temps d'événements exceptionnels
- ➡ Privilégier la plantation de haies pour atténuer le ruissellement des eaux.

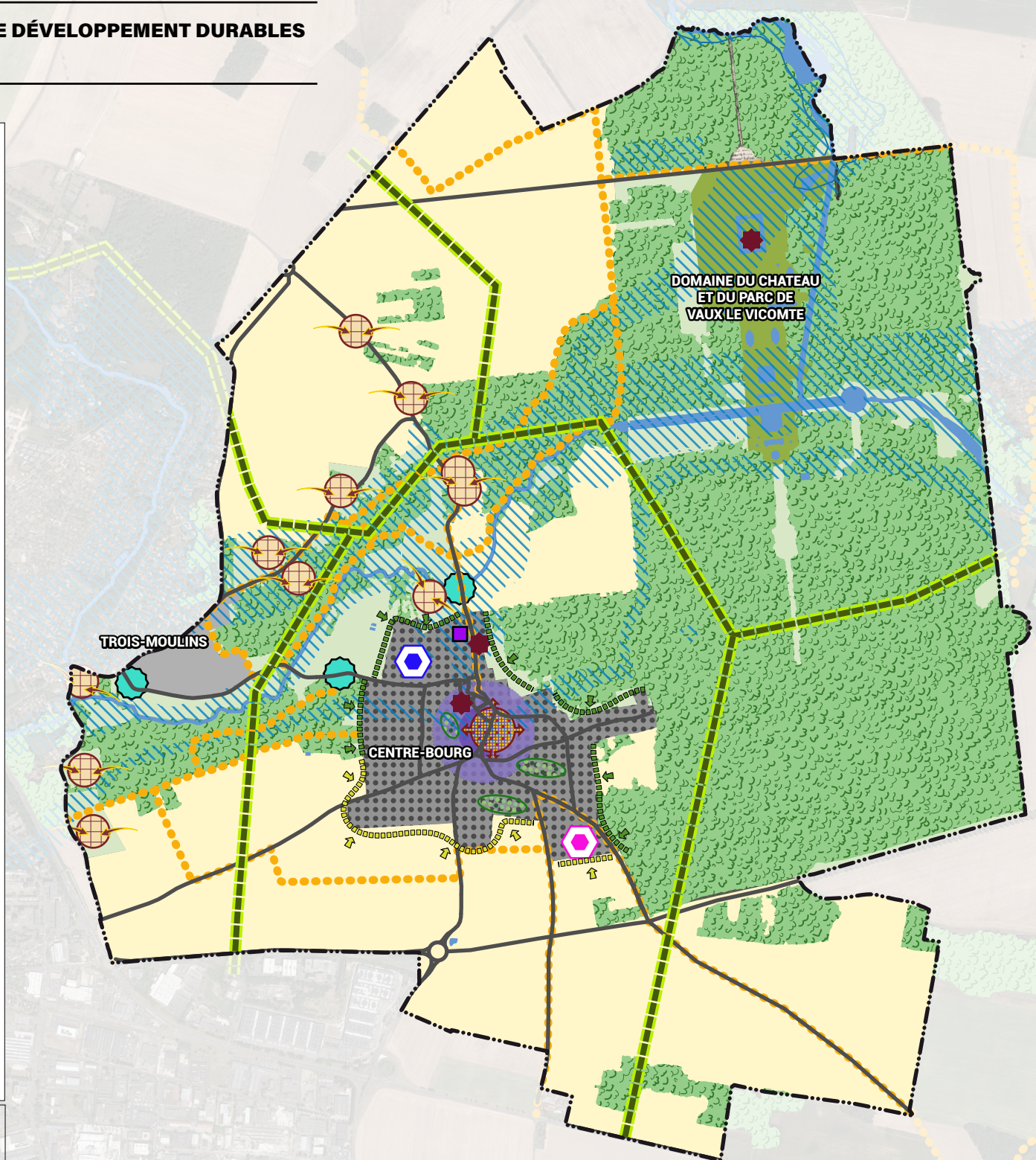
TITRE 03

LA CARTE DE SYNTHÈSE DU PADD DE MAINCY

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 écologiques
-  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
-  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



TITRE 04

LES OBJECTIFS DE MODÉRATION DE CONSOMMATION DES ESPACES

La lutte contre l'étalement urbain fait écho à la consommation du foncier comme préoccupation environnementale. L'étalement des villes et des villages entraîne l'artificialisation des sols et éloigne les populations de l'accès à l'emploi et aux services. Cette péri-urbanisation génère ainsi un mitage des espaces agricoles et naturels, mais aussi engendre une hausse des gaz à effet de serre. Initié par la Loi Grenelle 2, les Plans Locaux d'Urbanisme, au travers leur PADD, fixent des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. Conscients de ces enjeux environnementaux, la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) a renforcé le principe d'une « utilisation économe des espaces ». Très récemment, la Loi Climat et Résilience va encore plus loin avec, à échéance 2050, un objectif de zéro artificialisation nette à l'échelle nationale.

Un scénario de développement maîtrisé

L'article L.151-5 du code de l'urbanisme dispose que le Plan Local d'Urbanisme doit fixer des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain par le biais de son Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

La commune privilégie une croissance démographique maîtrisée et harmonieuse conduisant à l'accueil **d'une centaine nouveaux habitants à l'horizon des 10 prochaines années**.

L'ambition affichée dans le projet par la commune s'inscrit dans les objectifs programmatiques annuels fixés par le Programme Local de l'Habitat (2022-2027) de l'Agglomération Melun Val de Seine, qui détermine une moyenne de 10 logements nouveaux par an pour les 6 années du PLH.

Ainsi, le scénario retenu par les élus représenterait environ

75 nouveaux logements (soit une croissance annuelle de 0,5%/an).

Cette orientation doit permettre à MAINCY de répondre à plusieurs enjeux :

- poursuivre sa politique d'accueil de nouveaux habitants et apporter une réponse face à la demande en logements ;
- faciliter le parcours résidentiel des habitants actuels et futurs ;
- travailler au renouvellement urbain des friches et des tissus mutables existants afin de mieux qualifier notre territoire ;
- tout en veillant au maintien de la structuration urbaine du village et de sa forte composante paysagère et patrimoniale.

Une consommation foncière inférieure au précédent projet ...

La dynamique de construction entre 2011 et 2022 a impliqué la mobilisation de **8,2** ha d'espaces naturels, agricoles et forestiers pour y développer de l'habitat essentiellement. La commune de MAINCY entend modérer sa consommation d'espace et lutter contre les mécanismes de l'étalement urbain.

Sur les **75** logements à produire à échéance du Plan Local d'Urbanisme pour les 10 prochaines années, soit une moyenne de 8 logements/an environ, **la commune prévoit l'essentiel de sa production au sein du tissu urbain** par densification et/ou par recyclage ou renouvellement urbain et par le maintien de deux des zones à urbaniser opposables jusque-là. Ainsi, le projet de la commune pour les 10 prochaines années oriente le développement urbain vers la mobilisation prioritaire des friches (le site pollué de l'ancienne blanchisserie) et les

potentialités existantes.

Pour mémoire, le Plan Local d'Urbanisme opposable prévoyait un développement urbain basé sur une consommation foncière de près de **7,05** hectares à destination d'habitat.

En conclusion, **la consommation foncière du projet de Plan Local d'Urbanisme à l'égard des espaces agricoles, naturels et forestiers représente un total d'environ 1,7 hectare**, soit une réduction de 5,3 ha par rapport au document précédent (réduction de près de 75%) et une réduction de 6,5 ha par rapport à la consommation 2011-2021 (réduction de 79%).

Des orientations claires en matière de lutte contre l'étalement urbain ...

Outre les orientations quantitatives, le PADD de la commune de Maincy propose plusieurs actions claires en matière de lutte contre l'étalement urbain, notamment :

- orientation 01.1. préserver et mettre en valeur de la trame bleue du territoire ;
- orientation 01.2. consolider la trame verte sur l'ensemble du territoire ;
- orientation 01.3. intégrer le développement urbain au paysage et à l'environnement ;
- orientation 01.4. faire face aux enjeux du changement climatique ;
- orientation 03.1. assurer une croissance démographique mesurée et maîtrisée ;
- orientation 03.2. maîtriser et cadrer la densification du tissu urbain en limitant l'étalement urbain ;
- orientation 03.5. préserver et valoriser le patrimoine



historique et architectural et le grand paysage de la commune ;

- orientation 04.2. soutenir et diversifier et développer les activités agricoles ;
- orientation 05.1. promouvoir un urbanisme durable et de qualité, répondant aux enjeux du XXI^{ème} siècle ;
- orientation 05.2. économiser les ressources naturelles du territoire.

Le fil rouge de ce projet repose sur la nécessité désormais de tenir compte de l'évolution d'ici 2050 du réchauffement climatique et d'intégrer, au-delà des efforts à poursuivre pour réduire nos émissions de gaz à effet de serre, un projet qui se veut équilibré entre toutes les fonctions de la commune et ses besoins.

En outre, l'un des principes de cet urbanisme renouvelé est, par ailleurs, de rechercher des solutions face aux pressions sur la biodiversité en particulier dans nos espaces urbains.

