

# TOME 2

## ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT





RAPPORT  
DE PRÉSENTATION

**TOME**

**02**

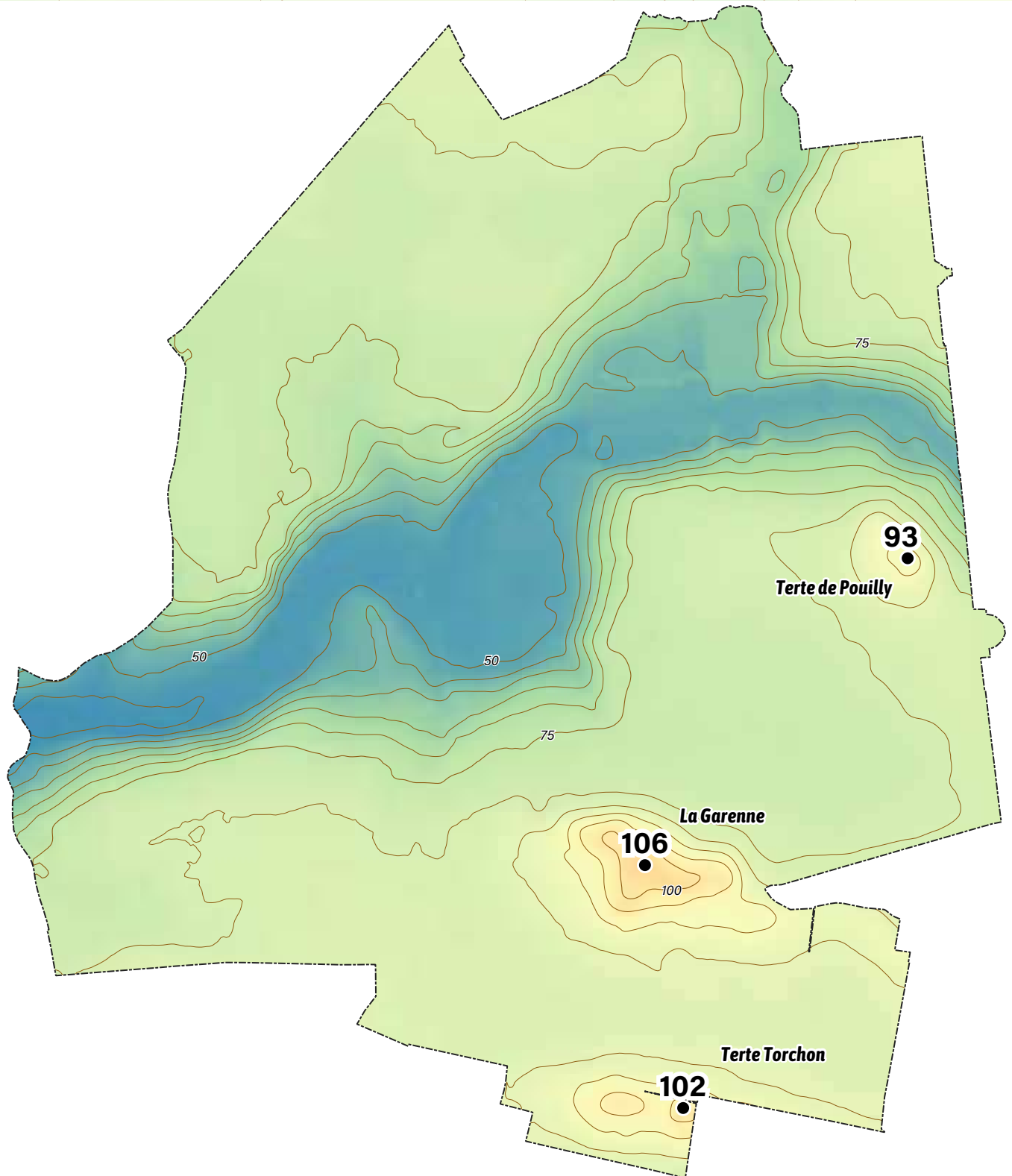
ÉTAT INITIAL DE  
L'ENVIRONNEMENT

---

**CHAPITRE 1.**  
**LE CONTEXTE**  
**GÉOGRAPHIQUE**  
**PHYSIQUE**

---

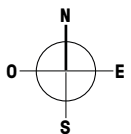
# LA TOPOGRAPHIE À MAINCY



Légende (en mètre)

146,65

38,63



**A4A**  
PLUS

# 01

## LE CONTEXTE TOPOGRAPHIQUE

Maincy est situé dans la région dite Brie française, pays très caractéristiques avec ses grands plateaux calcaires, riches terres de cultures, entaillées par des vallées bien dessinées, aux versants boisés.

La commune présente un topographie assez marquée. Les altitudes s'étagent entre 80 m cote moyenne du plateau et 45 m NGF en fond de vallée aux abords de Trois Moulins (à son entrée sur la commune, la cote de l'Almont est de 54 m).

Sur le plateau, plusieurs lignes de buttes témoins existent, marquées par des tertres culminant à 100 environ (103 m à la Garenne) et délimitant un espace en creux, la plaine de la Croix Besnard, entre le tertre des Granges et le tertre Torchon.

Le tertre de Pouilly, à l'Est de la commune est englobé dans les boisements du parc du château de Vaux-le-Vicomte qui met remarquablement en scène dans sa composition cette topographie initiale du site, sans la modifier radicalement.

# 02

## LE CONTEXTE GÉOLOGIQUE

Le territoire de Maincy repose sur une formation calcaire constituant l'assise du plateau de Brie. Le sous-sol de la Brie est constitué de marnes imperméables et de calcaires siliceux.

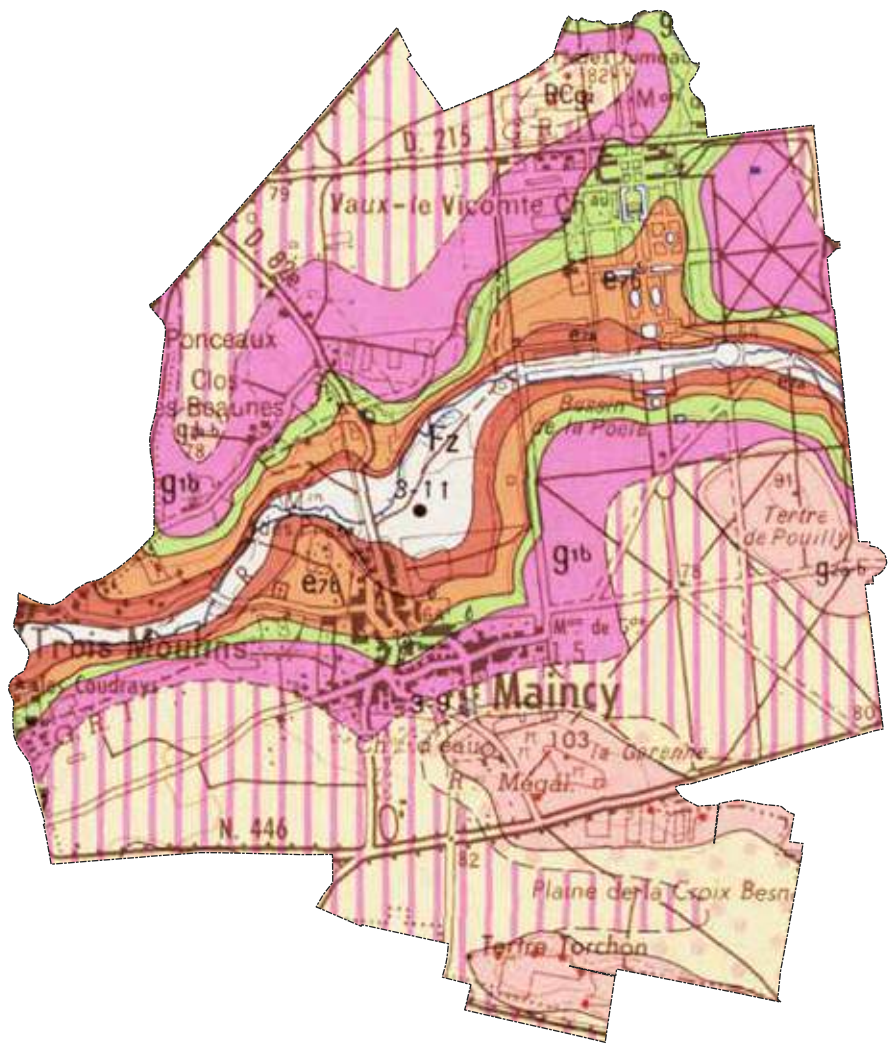
Cette formation est recouverte irrégulièrement par une manteau de limons des plateaux ou d'argiles à meulière. Les tertres correspondent à des affleurements de grès et sables de Fontainebleau.

Les sols qui se sont développés sur ce substrat sont en général des sols bien drainés à texture limoneuse, ayant une bonne aptitude à toutes les cultures céréalières et protéagineuses.

Les affleurements de grès et de sable de Fontainebleau marquent parfois le territoire sous forme de tertres: ils ont été exploités pour la constructions. Une des dernières carrières de pierre conservée en l'état a été réaménagée pour la visite. Le calcaire de Brie a permis de produire une chaux de qualité pour les mortiers. Les ponts de Maincy ont été construits avec la pierre locale.

<b>Fv</b>	<b>Alluvions anciennes : très haute terrasse (45 à 55 m)</b> Cette terrasse est très étendue sur la rive gauche de la Seine à Dammarie-Lès-Lys. Son épaisseur est de 4 à 6 mètres. Elle est constituée principalement de silex noirs, châtains ou jaunâtres, plus ou moins roulés, allongés, cassés ou entiers enrobés dans une matrice constituée de sables siliceux. Des graviers de quartz blanc sont aussi présents. Ces alluvions peuvent être accompagnées de blocs de grès et de meulières émoussés, durcis et rubéfiés, atteignant souvent 20 centimètres.
<b>Fx</b>	<b>Alluvions anciennes : moyenne terrasse (10 à 20 m)</b> D'une épaisseur de l'ordre de 4 mètres, c'est en général une grave siliceuse. Des silex grossiers s'intercalent dans la matrice sableuse.
<b>Fy</b>	<b>Alluvions anciennes : basse terrasse (0 à 10m)</b> Cette terrasse est la plus importante, elle mesure de 6 à 8 mètres d'épaisseur. Elle a fait l'objet d'une intense exploitation dans les nombreuses carrières qui jalonnent les bords de Seine. C'est une grave silico-calcaire. Ces alluvions sont composés de galets de silex et de calcaire, de sables siliceux ou calcaires et de limons calcaires.

<b>E7b</b>	<b>Marne supragypseuses</b> Elles comprennent les Marnes blanches ou Marnes de Pantin, et les Marnes bleues ou Marnes d'Argenteuil. Les marnes blanches sont constituées par des marnes calcaires, à illite prédominante (3 à 4 m environ) à débit prismatique, blanchâtres au sommet, verdâtres à la base. La faune à l'état d'empreintes, est représentée par <i>Limnaea strigosa</i> . Les marnes bleues sont visibles dans les carrières exploitant le gypse. Ce sont des marnes argileuses, à illite et montmorillonite, brunes et bleues au sommet, plus calcaires et jaunâtres à la base, à filets gypseux, dont l'épaisseur n'excède pas 5 mètres.
<b>G1a</b>	<b>Argiles vertes du Stampien inférieur</b> L'argile verte est bien représentée sur les flancs des buttes de la région, avec son faciès caractéristique. Ce dépôt est constitué d'argile plastique à illite et kaolinite colorée en vert vif, contenant des nodules blanchâtres. Sur toute l'étendue de la feuille, elle garde une teinte verte uniforme. Les glaises à Cyrènes existent à la base de l'argile verte et se présente sous formes de marnes feuilletées de couleur vert bleu en profondeur, brune en affleurement avec de minces filets sableux.
<b>G1b</b>	<b>Calcaires et meulières de Brie</b> On distingue des calcaires bréchoïdes de dureté très variable, souvent fistuleux, vacuolaires, parfois perforés de fines tubulures, en bancs de 5 à 30 centimètres, des calcaires à pâte fine, durs, compacts, pouvant présenter aussi quelques tubulures et des calcaires beiges finement grumeleux à tubulures (Orgenoy). Ce sont, dans l'ensemble, des calcaires plus ou moins silicifiés, de teinte crème ou beige plus ou moins foncé, verdâtre vers la base.
<b>LP</b>	<b>Complexe des limons des plateaux</b> Le terme limons des plateaux désigne un complexe de formations résiduelles, de cailloutis, de limons proprement dits et de paléosols. Le complexe est formé de matériaux fins, argilo-siliceux, de couleur brun-roux. Les limons sont plus sableux quand ils reposent sur les sables bartoniens. La base du complexe est souvent formée de matériaux résiduels. Selon le contexte, ce sont des sables ou des fragments de meulières, de grès, de silex et de calcaire emballés dans une marne argilo-sableuse. La partie supérieure des limons est souvent altérée et de couleur rougeâtre. Elle correspond à un paléosol formé au cours des stades interglaciaires sous un climat chaud et humide.



La carte géologique simplifiée de Maincy

SOURCE : BRGM

## 03

### LE CONTEXTE HYDROGRAPHIQUE

D'un point de vue hydrographique, Maincy appartient au Bassin Versant de L'Almont du confluent du ru de Bouisy (inclus) au confluent de la Seine (exclu).

Le territoire de Maincy est traversé par **la rivière de l'Almont**, affluent de la Seine. La dépression formée par le passage de cette rivière dénommée Almont à partir de Melun, puis Ancoeur et enfin Ancoeur, s'étend très loin vers l'Est, en direction de Blandy, Saint-Méry et Champeaux, drainant ainsi un bassin versant d'une superficie importante.

La rivière de l'Almont, affluent de la Seine rive droite, résulte de la confluence de nombreux rus, notamment en amont de Maincy le **ru du Bourg**, le **ru du Goulot**, le **ru Bobée** venant de Saint-Germain-Laxis.

Sur le territoire communal, l'Ancoeur traverse le parc du château de Vaux-le-Vicomte. Elle se jette en ce lieu dans le bassin de la Poêle pour retrouver son cours naturel à la sortie du parc.

L'Almont est une rivière très peu abondante, fort peu régulière et en danger de tomber à sec régulièrement. La lame d'eau écoulee dans son bassin versant est de 96 millimètres annuellement, ce qui est parmi les plus faibles de France, plus de trois fois inférieure à la moyenne d'ensemble du pays, et surtout largement inférieure à la moyenne de la totalité du bassin de la Seine (240 millimètres environ).

Le débit constant de l'Ancoeur a cependant pendant des siècles permis de mettre en œuvre les nombreux moulins.

Le nombre important d'ouvrages hydrauliques, comme les canaux, les bassins et les étangs, les petites retenues et les moulins confèrent au paysage une identité particulière tournée vers l'eau et sa maîtrise. Elle est à mettre en relation avec le caractère humide des terrains.

Le nom Almont serait tiré du latin « almus » signifiant nourricier,

## LE RÉSEAU HYDROGRAPHIQUE SUR LA COMMUNE DE MAINCY



L'eau est toujours très présente à Maincy. Autrefois, un ru prenait sa source au cœur du village, au-dessus du Moulin de la Porte.

Le "Ru de la Fontaine" prend sa source vers les salles polyvalentes, près de la Mairie (appelé aussi Ru des Moulins ou Ru des Meuniers).

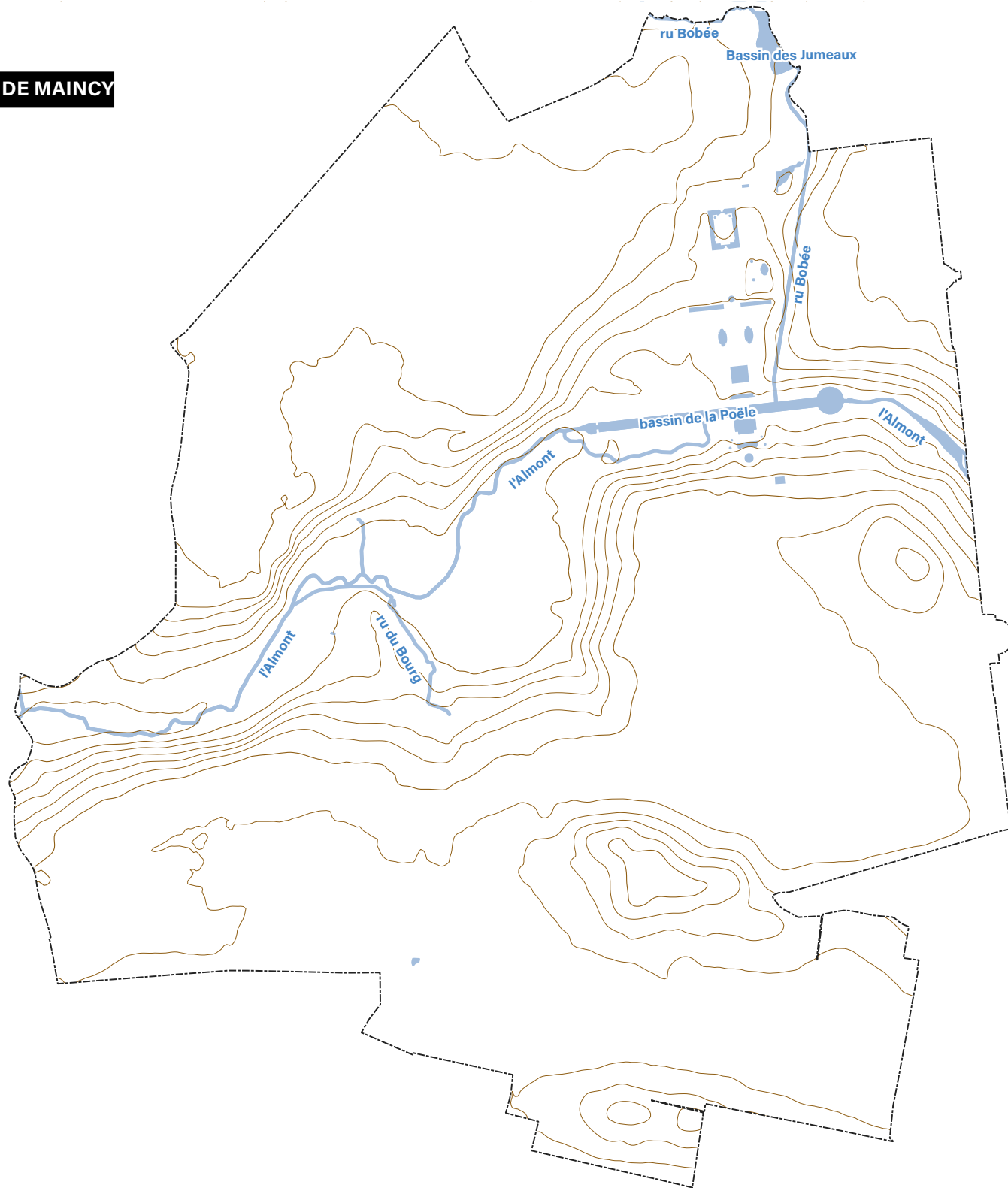
Il serpente à travers les bâtiments avant d'arriver au "Moulin de la Porte" dont il ne reste que l'immense bâtisse qui domine la "Place des Fourneaux". Ce moulin doit son nom à sa situation, près de la porte de l'ancien château. Le mince fil et d'eau fournissait une force motrice suffisante.

Ce ru alimentait ensuite le lavoir, construit en 1852 sur la place des Fourneaux, avant d'aller alimenter le moulin proche du Pavé de l'Église.

C'est la modestie de ce cours d'eau qui donne au passage du ru tout son charme.

Les moulins (moulin de la place du Fourneau, moulin de la rue du Pavé de l'Église, moulin des Prés), "Trois Moulins" conservent la mémoire d'une activité économique autrefois importante.

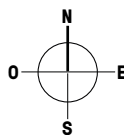
Le lavoir, l'abreuvoir et la fontaine à tête de lion du XVII<sup>ème</sup> siècle, aujourd'hui incorporée au soubassement d'une construction moderne, marquent l'importance de l'eau dans l'histoire et la vie de l'ancien village.



0

500

1000 m



**A4**  
PLUS  
A

bienfaisant, fécondant.

La vallée, plus large depuis le parc de Vaux, a peut être fertilisé les terres au grès des inondations. C'est le long de son cours que sont situés les principaux jardins maraîchers alimentant Melun en légumes.

Cette zone était sûrement un marais, comme semble l'indiquer le nom d'un quartier melunais "le Marais", qui a été asséché et transformé en terres cultivables.

La carte suivante semble valider la présence de larges secteurs de terres inondables sur les berges du ru actuel.

Le calcaire favorise l'infiltration des eaux de ruissellement qui ressortent sous la forme de petits cours d'eau, au débit relativement constant qui se rejoignent pour former l'Ancoeur.

## 04 LE CONTEXTE CLIMATIQUE

Les données climatiques doivent être prises en considération et ce, pour plusieurs raisons :

- d'une part, les précipitations renseignent sur la pluviométrie locale, sur les niveaux de pluie maximale qui ont pu être observés sur la région, les pluies ayant une incidence première sur les écoulements d'eaux superficielles,
- d'autre part, les vents influent sur les dispersions de flux polluants, sur la propagation de bruits, d'odeurs, sur l'assainissement de l'air,
- enfin, les températures doivent aussi être considérées de manière à adapter les installations, les équipements mis en place sur la commune aux risques liés aux gels, voire aux périodes de fortes chaleurs.

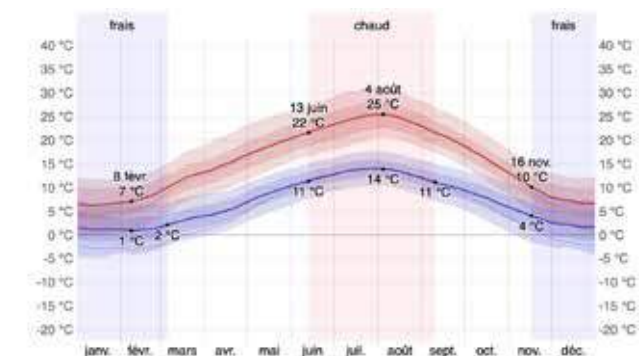
Par ailleurs, le climat influence certains paramètres physiques du territoire comme par exemple de façon directe les réseaux hydrographiques superficiels et souterrains entraînant des risques d'inondation, ainsi que de façon indirecte les risques d'effondrement des cavités souterraines et de retrait et gonflement des argiles,...

En Île-de-France, et en l'occurrence en Seine-et-Marne, **le climat est de type océanique altéré**. Il se caractérise par :

- des précipitations moins importantes que sur la bordure océanique ;
- des écarts annuels de température plus importants que sur cette même bordure.

Maincy bénéficie de ce climat tempéré qui peut être caractérisé par des hivers modérément froids et des étés tempérés. La station Météo France la plus proche est celle Villaroche à Melun.

	J	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D
Température moyenne (°C)	4	4	7	10	14	17	19	19	16	12	7	5
Température minimale (°C)	1	1	3	5	9	12	14	13	11	8	4	2
Température maximale (°C)	6	8	12	15	19	22	25	24	21	16	10	7



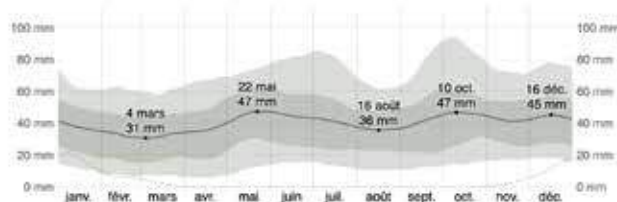
Les températures à Maincy

Les données de Météo France ci-dessus montre que les étés sont chauds et les hivers plutôt frais. La température moyenne est de 11,3°C, oscillant entre 4°C en hiver et 25°C en été, en moyenne. Les inter-saisons y sont assez clémentes mais peuvent parfois être rudes (froid tardif, chaleur tardive...).

L'évolution des températures moyennes annuelles en Île-de-France montre un net réchauffement depuis 1959.

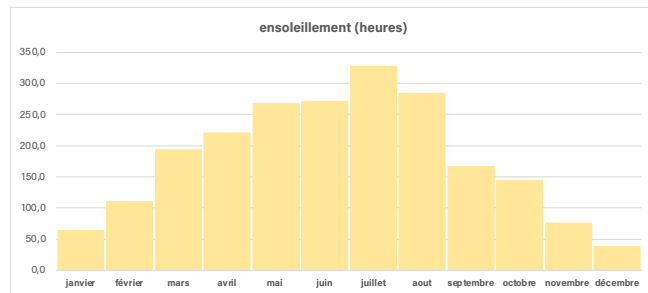
Sur la période 1959-2009, la tendance observée sur les températures moyennes annuelles est de +0,3 °C par décennie. Les quatre années les plus chaudes depuis 1959 en Île-de-France, 2011, 2018, 2019 et 2020, ont été observées au XXI<sup>e</sup> siècle.

J	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D
37,4	32,9	31,9	35,4	46,4	44,5	41,1	35,6	41,0	46,4	41,4	45,2



Les précipitations à Maincy

La pluviométrie annuelle moyenne sur le territoire est de 479,2 mm, révélant ainsi le régime océanique dégradé. On remarquera également que ces précipitations sont également réparties tout au long de l'année. Les mois les plus secs sont les mois de février et mars.



La commune a connu, pour l'année 2022, environ 1733 heures d'ensoleillement, contre une moyenne nationale des villes de 1900 heures de soleil. Bien évidemment, ces données sont variables d'une année à l'autre. L'ensoleillement constaté à Maincy laisse toutefois apparaître des potentialités quant au recours aux énergies photovoltaïques, même si ces dernières ne constituent pas non plus un optimum au regard d'autres régions. Face aux mécanismes de réchauffement climatique, une notion intervient de plus en plus : **le phénomène d'îlot de chaleur urbain (ICU)**. L'îlot de chaleur urbain est un phénomène thermique créant une sorte de microclimat urbain où les températures sont significativement plus élevées dans le centre-ville qu'en périphérie. Il résulte d'une combinaison de causes et effets liée également à la situation géographique, climatique et

topographique de la ville. Les écarts de température sont davantage marqués durant la nuit et pendant la période hivernale. Cette augmentation de températures en centre-ville s'explique par plusieurs facteurs : l'occupation du sol et son albédo (indice de réfléchissement d'une surface), la circulation de l'air et l'activité humaine. Le bâti, selon ses matériaux, absorbe ou réfléchit l'énergie solaire. En journée, la ville absorbe entre 15 et 30% d'énergie en plus qu'une aire urbaine, et cette énergie est ensuite restituée lentement durant la nuit sous forme d'infrarouge, donc de chaleur. A l'opposé, l'eau et la végétation constituent des moyens de rafraîchissement : par évaporation et évapo-transpiration, elles rafraîchissent l'air dans la journée, cependant, l'eau ruisselle tellement rapidement vers les émissaires artificiels (égouts...) à cause de l'imperméabilité du sol urbain qu'elle n'a pratiquement pas le temps de s'évaporer. Ainsi, la minéralité des villes et la densité du bâti sont donc des éléments fondamentaux dans la formation des îlots de chaleur. L'îlot de chaleur urbain dépend également des vents. Un vent fort va favoriser la circulation de l'air et donc diminuer le réchauffement du substratum urbain par un air chaud. A l'inverse, un vent faible entraîne une stagnation des masses d'air qui ont alors le temps de réchauffer le bâti. De plus, la forme urbaine joue sur le régime des vents : une rue étroite et encaissée, formant un canyon, empêchent les vents de circuler et fait alors stagner les masses d'air. A cela se rajoute également, la chaleur anthropique, notamment en hiver : chauffage, climatisation, industries, circulation automobile, éclairage, etc.

Une des conséquences notable : les différences de chaleur entre centre et périphéries (tout comme entre des lieux chauds comme les rues et des lieux frais comme les parcs à plus petite échelle) sont à l'origine de «brises de campagne», c'est-à-dire des vents thermiques faibles qui vont des zones froides aux zones plus chaudes, favorisant ainsi la concentration de polluants dans les secteurs les plus urbanisés et les plus denses. Face à ce constat, il convient d'interpeller les administrés sur les moyens de lutte contre les îlots de chaleur urbains.

La réduction de l'îlot de chaleur urbain implique d'agir sur

plusieurs facteurs que ce soit d'un point de vue architectural ou d'organisation des zones urbaines. La question du revêtement joue un rôle important, en particulier celui des espaces publics qui représentent en moyenne 50% de l'espace occupé et qui ont toujours un albédo faible.

Les moyens d'action sont :

- le choix des matériaux. Opter pour des matériaux clairs et/ou réfléchissants, caractérisés par des albédos élevés permettent de réduire efficacement le phénomène d'îlot de chaleur urbain. Cependant, cela peut avoir des répercussions négatives sur les usagers comme l'éblouissement des piétons ou des automobilistes.
- l'utilisation du végétal. Il s'agit de la solution d'aménagement la plus intéressante pour lutter contre les îlots de chaleur urbains. En réintroduisant des espaces naturels et de la végétation en ville, cela permet d'augmenter le taux d'humidité de l'air grâce à la transpiration des plantes et également d'utiliser les eaux de ruissellement. Ainsi, les zones boisées urbaines sont 2 à 8°C plus fraîche que le reste de la ville. Par exemple, les arbres d'alignement permettent de créer des zones d'ombre sur l'espace public et sur les façades des bâtiments, empêchant ainsi les logements de surchauffer. L'installation de toitures et de murs végétalisés favorisent également la réduction des îlots de chaleur urbains mais ne peuvent se substituer aux espaces verts «traditionnels».
- l'exploitation de la ressource en eau. L'eau est un élément essentiel dans les mécanismes de rafraîchissement de la ville. Les plans d'eau ou les fontaines sont d'importantes sources de rafraîchissement grâce aux possibilités d'évaporation qu'ils génèrent. Par exemple, les gouttelettes d'eau provenant des fontaines sont transportées par le vent et créent un effet «brumisateur» naturel.
- la forme urbaine à éviter. Les rues canyons (rues étroites

# Partie 03

## LE CONTEXTE HYDROGRAPHIQUE

bordées par des bâtiments de plusieurs étages) participent fortement au phénomène d'îlot de chaleur urbain car la ventilation naturelle y est difficile. Et sans vent, la chaleur reste « prisonnière » de la rue. La densification de la ville ne doit donc pas se faire au détriment de la ventilation naturelle.

Enfin, concernant la distribution des vents, la commune est marquée par la prédominance de flux de Ouest à Sud pendant les mois d'août et janvier, avec des vitesses pouvant atteindre ou dépasser 16 m/s. Le reste de l'année le régime est alterné : vents de Sud-ouest et Nord-est, généralement inférieur à 8 m/s. Globalement les vitesses moyennes avoisinent 4 m/s., mais elles dépassent 16 m/s. sur une durée de 37 jours/an.

## SYNTHÈSE ET ENJEUX

Une topographie plane et peu contraignante pour les activités anthropiques

Un atout essentiel : l'Almont

Un contexte climatologique tempéré, agréable et relativement propice à certains systèmes de production d'énergies renouvelables (éolien et solaire)

Adapter le projet de territoire aux caractéristiques physiques du territoire



RAPPORT  
DE PRÉSENTATION

**TOME**

**02**

ÉTAT INITIAL DE  
L'ENVIRONNEMENT

---

**CHAPITRE 2.**  
**ACCESSIBILITÉ**  
**ET MOBILITÉS**

---



# 01 LE MAILLAGE ROUTIER À MAINCY

## 01.1 LA DESSERTE ET TRANSIT NATIONAL ET RÉGIONAL, LE RÉSEAU MAGISTRAL

La commune de Maincy n'est pas directement desservie par le réseau routier principal (national ou inter-régional). Cependant, elle se localise à proximité de plusieurs ces infrastructures majeures.

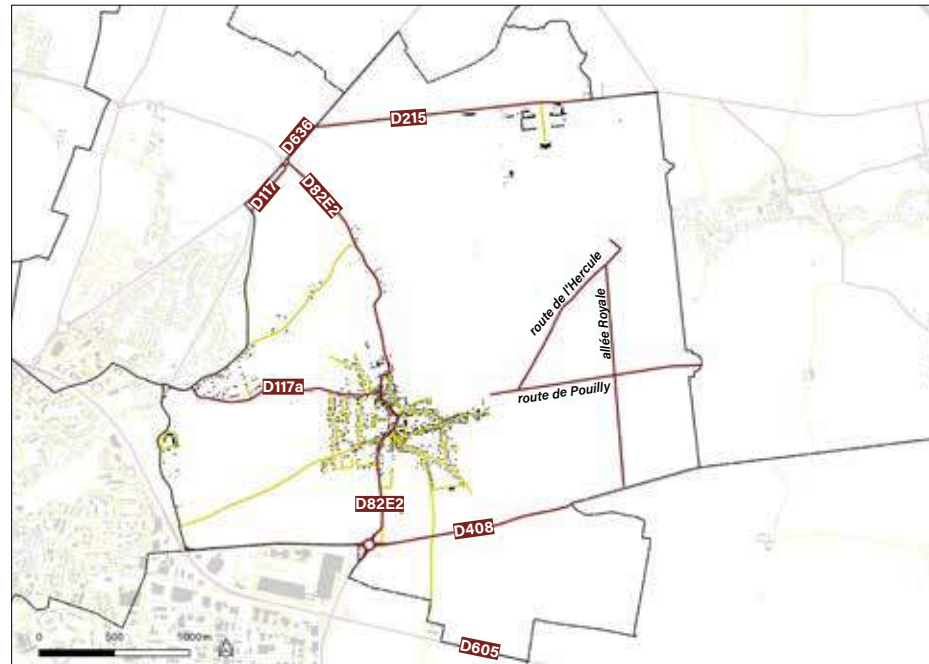
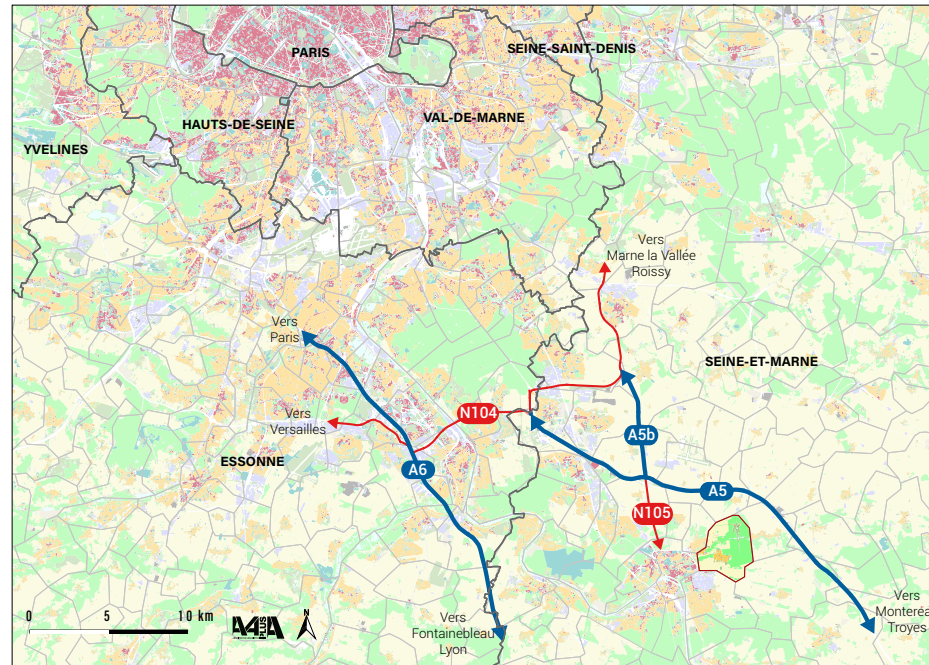
À proximité du territoire de la commune, il existe plusieurs axes routiers d'échelle nationale et régionale :

- à l'Est, l'autoroute A5 reliant Paris à Montereau-Fault-Yonne puis à Troyes;
- à l'Ouest l'autoroute A6, ou « Autoroute du Soleil », reliant Paris à Fontainebleau puis à Lyon;
- au Nord, la route nationale 105 reliant l'A5 à Melun;
- au Nord, la route nationale 104, ou « Francilienne », constituant une rocade contournant Paris au sein la grande couronne de l'Île-de-France.

## 01.2 LA DESSERTE LOCALE

La commune bénéficie d'un important réseau de transit et de desserte qui connecte la ville à ces grandes infrastructures régionales et nationales :

- la RD 636 (ex-RN 36 - route de Meaux -) entre Melun, Rubelles et Guignes (au Nord – Nord Ouest de la commune) qui permet de rejoindre l'A5;
- la RD 408 entre Melun et Nangis (au Sud);
- la RD 605 (ancienne RN 105) vers Sivry Courtry, Châtelet en Bière;
- la RD 215 entre Rubelles, Champeaux et Mormant (au Nord



LE MAILLAGE ROUTIER

Source : SIG A4PLUSA

de la commune), traversant le Domaine de Vaux le Vicomte en offrant des vues sur le château aux usagers, axe bordé sur sa séquence Ouest par l'alignement somptueux de platanes, (Pour rappel, l'Allée d'accès au château de Vaux-le-Vicomte, séquence de la RD 215 a été classée MH le 26 décembre 1994);

- la RD 82E2 entre Rubelles et Vaux-le-Pénil, axe Nord/Sud qui traverse le bourg;
- la RD 117a menant du hameau des Trois Moulins au Bourg ou à Melun,
- et la RD117.

Les routes départementales D408 et D605 sont classées Routes à Grande Circulation (RGC) au titre du décret n°2010-578 du 31 mai 2010.

Les RGC assurent la continuité des itinéraires principaux, le délestage du trafic, la circulation des transports exceptionnels, des convois et transports militaires et la desserte économique du territoire. A ce titre en zone non urbanisée, ces axes, dont certaines voies départementales, sont soumis à des règles particulières en matière de police de circulation et en matière d'inconstructibilité des abords.

Afin de mieux maîtriser le développement urbain le long des voies de circulation les plus importantes, il est édicté un principe d'inconstructibilité en dehors des espaces urbanisés de la commune :

- dans une bande de 100 m de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière;
- dans une bande de 75 m de part et d'autre de l'axe des routes classées à grande circulation;
- dans une bande de 75 m de part et d'autre des routes visées au dernier alinéa du III de l'article L.149-19 du code de l'urbanisme.

L'article L.111-6 du Code de l'urbanisme confirme : « En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou

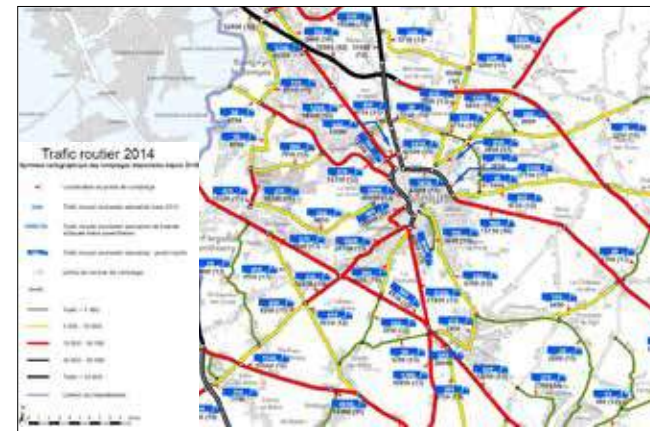
installations sont interdites dans une bande de 100 m de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de 75m de part et d'autre de l'axe des routes classées à grande circulation. » Le caractère urbanisé d'un espace doit s'apprécier au regard de la réalité physique (ex : bâti dense des deux rives) et non en fonction des limites de l'agglomération au sens du code de la route, ni du zonage du PLU.

Pour rappel, les RD 142 et 606 étant classées Route à Grande Circulation, la Commune, pour autoriser toute nouvelle urbanisation et se soustraire du recul du bâti de 75 m imposé de part et d'autre de ces voies, doit préalablement procéder à la réalisation d'une étude type « Amendement Dupont » conformément à l'article L.111-8 du Code de l'urbanisme. Cette étude doit aborder les points suivants : urbanisme, paysage, architecture, nuisances et sécurité. Dans le cas où cette étude n'est pas réalisée et annexée au PLU, un retrait de 75m par rapport à l'axe de la RD s'imposera.

A savoir, en zone non urbanisée (zones A et N), en abords des RD classées Route à Grande Circulation au titre du décret n° 2010-578 du 31 mai 2010, un retrait de 75m doit également être respecté (sauf exception précisées à l'article L. 111-7 du Code de l'urbanisme).

Enfin, pour rappel, la RD82E2 est concernée par une servitude d'alignement dans toute sa séquence « urbaine ».

En plus de ces axes départementaux, le maillage routier est complété par un réseau local dense de rues assurant la desserte ultra-locale à l'intérieur des quartiers.



Le trafic routier en 2014

Source : Conseil Général 77

La figure précédente illustre cependant les problèmes de saturation du trafic routier notamment des routes départementales 372, 142 et 606 ainsi que des autoroutes A5 et A6.

La route départementale 468 est parfois saturée par les circulations routières et possède peu de caractéristiques et de fonctions urbaines mais plutôt les caractéristiques d'une voie de grande circulation.

## 02

### LES TRANSPORTS EN COMMUN

#### 02.1 LE RÉSEAU DE BUS

La commune présente 3 arrêts de bus (Maincy - Paul Cézanne, Maincy - Place et Maincy - Place de Maincy) desservis par plusieurs lignes de bus appartenant au réseau Transdev :

- 37A : Ozouer-le-Voulgis - Saint Victor - Melun - Gare SNCF - Rue de l'Industrie : 3 dessertes le matin vers Melun et deux le soir depuis Melun en semaine, deux dessertes le matin le samedi vers et depuis Melun ;
- 37B : Ozouer-le-Voulgis - Les Etards - Melun - Centre Culturel avec 1 desserte vers Melun le matin et une desserte le soir depuis Melun en semaine, une desserte à midi le mercredi.
- 37C : Ozouer-le-Voulgis - Les Etards - Vaux-le-Pénil - Moustier : 3 dessertes le matin vers Melun, deux dessertes depuis Melun le soir en semaine et deux dessertes le matin vers Melun et une à midi depuis Melun le samedi.
- T : Melun - Eco quartier Woodi - Melun - Gare de Melun Quai dépose.

Une offre de transport (TAD) est également à disposition en dehors des horaires de fonctionnement de la ligne T. Ainsi, la commune présente une faible desserte en termes de fréquence de passage des bus qui poussent les habitants à utiliser la voiture.

#### 02.2 LE RÉSEAU FERRÉ

**Le territoire communal n'est traversé par aucune ligne ferroviaire** et de facto est relativement peu desservi non pas du fait d'un critère distance, mais plus du fait d'un critère transport collectif, ce qui contraint, le plus souvent, les habitants de prendre la voiture pour se rendre aux différentes gares.

Les gares de voyageurs les plus proches sont les gares :

- de Melun, à environ 5,5 km du bourg ;
- de Livry-sur-Seine, à environ 6 km du bourg ;
- du Mée-sur-Seine, à environ 7 km du bourg.



Ligne et desserte de bus à Maincy

L'utilisation des transports en commun demeure un enjeu de premier plan si l'on veut limiter les émissions de gaz à effet de serre. Néanmoins, malgré un réseau public plutôt développé, celui-ci demeure encore insuffisant ou, tout du moins, inadapté face aux besoins des usagers (desserte, fréquences, fiabilité, etc.).

## 03

### LES LIAISONS DOUCES À MAINCY

#### 03.1 LES LIAISONS CYCLABLES

La commune ne bénéficie pas aujourd'hui de piste cyclables aménagées si ce n'est celle présente sur le rond-point de la route de Nangis.

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).

Dans le cadre de ses compétences, l'agglomération Melun Val de Seine s'est inscrite activement dans le développement de la pratique du vélo au sein du territoire communautaire. En effet, consciente de l'environnement exceptionnel dont elle bénéficie avec plus d'un tiers de son territoire composé d'espaces boisés et de sites naturels, la Communauté d'Agglomération veut préserver et valoriser son patrimoine naturel (berges de Seine, forêts, parcs, espaces agricoles) en favorisant les modes de déplacements non motorisés, en particulier le vélo, pour réduire la circulation, principalement dans les centres urbains.

Dans ce cadre, l'agglomération s'est doté d'un **schéma directeur des liaisons douces** qui a été actualisé en juillet 2018 pour intégrer les communes qui ont rejoint l'agglomération en 2016 et 2017 et pour prendre en compte les nouvelles priorités. L'objectif est de doubler le linéaire du réseau cyclable à court terme (sous 5 ans), soit plus de 58 km de nouveaux itinéraires.

L'objectif du Schéma directeur des liaisons douces de Melun Val de Seine est de déployer un réseau cyclable avec des itinéraires continus, sécurisés et permettant de relier chacune des 20 communes de l'agglomération au pôle d'équipement le plus proche.

Dans le cadre de son schéma directeur, l'agglomération a

programmé l'aménagement de plusieurs liaisons douces Maincy (cf cartes ci-dessous).

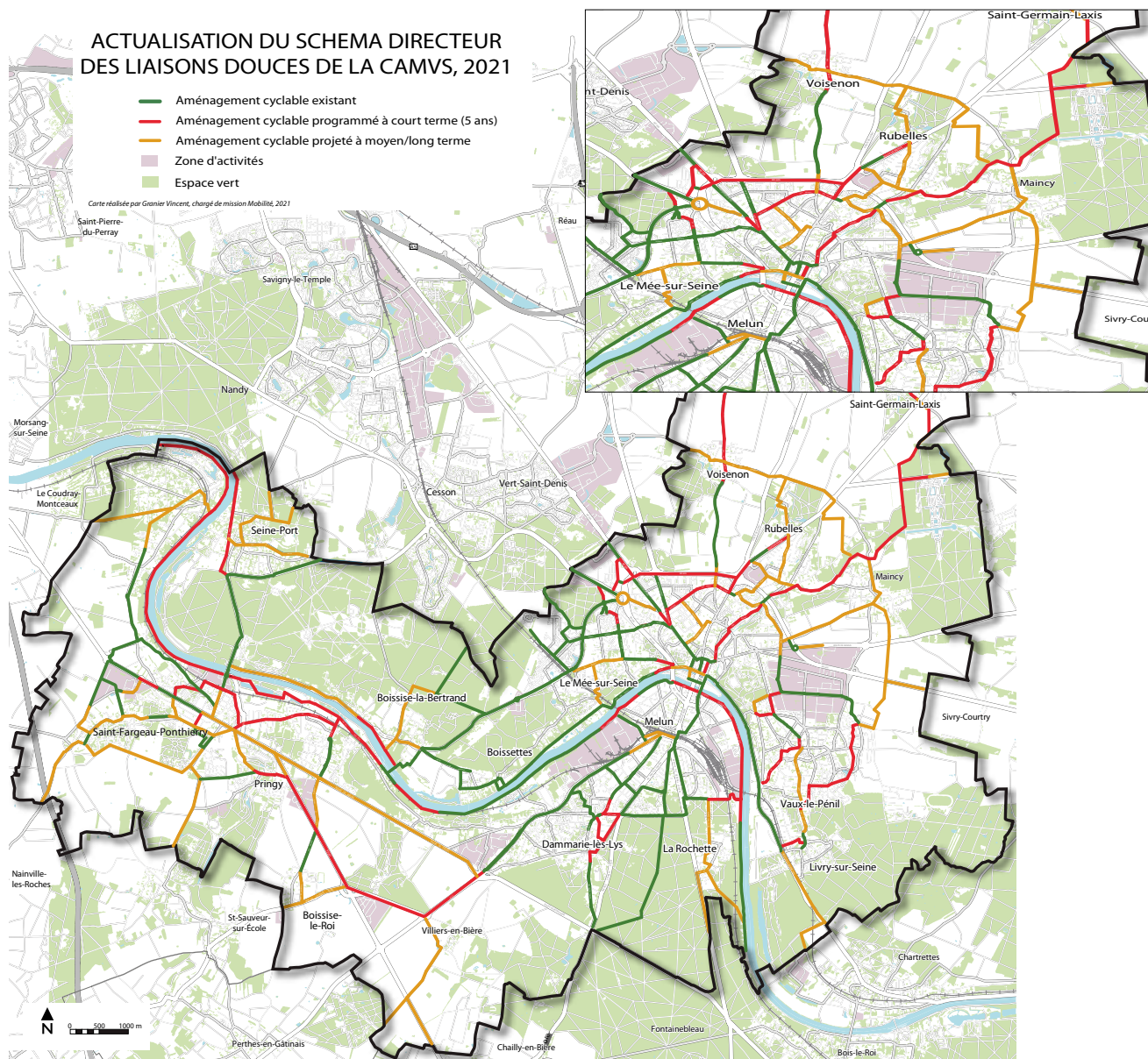
L'exiguïté des routes au sein du centre-bourg rend difficile des aménagements cyclables spécifiques même si ces voies n'obèrent pas une pratique partagée qui peut s'avérer toutefois dangereuses par endroit. Pour cela, l'objectif du schéma communautaire des circulations douces est de mailler un réseau continu desservant les principales polarités de la commune : le centre-bourg, le hameau des Troux Moulins et le château de Vaux-le-Vicomte.

**Le Département de Seine-et-Marne a, quant à lui, voté en juin 2020 son Plan Vélo 77 (2020-2029)** qui a pour vocation de faire de la Seine-et-Marne un territoire de référence pour la pratique du vélo en Île-de-France, tout en étant un outil d'attractivité et de valorisation du territoire.

La politique départementale se décline en 4 axes :

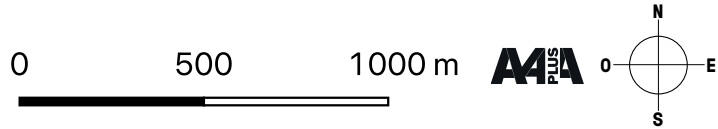
AXE 1	CONSTRUIRE UN RÉSEAU D'ITINÉRAIRES DE LOISIRS ET E TOURISME
AXE 2	FACILITER LA PRATIQUE DU VÉLO DU QUOTIDIEN
AXE 3	CRÉER UN CADRE D'ÉCHANGES ENTRE LES ACTEURS DU VÉLO; VALORISER LES ACTION INNOVANTES; RENFORCER LE PARTAGE DES CONNAISSANCES
AXE 4	ŒUVRER POUR DEVENIR UNE ADMINISTRATION EXEMPLAIRE

Compte tenu des engagements de la commune, mais aussi des politiques publiques menées par le département et l'agglomération de Melun Val de Seine, le maillage et la pratique du vélo devraient significativement se renforcer à moyen et long termes.



# LE MAILLAGE DU RÉSEAU CYCLABLE EXISTANT ET PROJETÉ À MAINCY

- Aménagement cyclable existant
- Aménagement cyclable programmé à court terme (5 ans)
- Aménagement cyclable projeté à moyen/long termes



**03.2**

**LES LIAISONS PIÉTONNES**

Le village de Maincy possède plusieurs chemins ruraux et sentiers qui irriguent la commune.

Un inventaire illustré de ces sentes a été réalisé en 2025, en vue de leur préservation et de leur signalisation :

N°	Nom du chemin	N°	Nom du chemin
C1	Chemin Rural N°1 de Maincy à Sivry	E1	Chemin d'exploitation n°1 des Temps perdus
C2	Chemin Rural de Melun à Rosay en Brie	E2	Chemin d'exploitation n°2 dit de la Cassette
C3	Chemin Rural N°3 dit des Guéraudins	E3	Chemin d'exploitation N°3
C5	Chemin Rural N°5 dit des Meuniers	E4	Chemin d'exploitation n°1 des Champs Thibault
C7	Chemin Rural N°7 dit du bas des Ménereaux	E5	Chemin d'exploitation n°5
C8	Chemin Rural N°8 dit des Coudrays	E6	Chemin d'exploitation N°6 dit du pré des Guéjois
C9	Chemin Rural N°9 dit des carrières	E7	Chemin d'exploitation dit des Migraines
C11	Chemin Rural N°11 dit du bas des Echaudées	E8	Chemin d'exploitation N°8 dit du bas des Echaudées
C12	Chemin Rural N°12 dit du vieux ru	E9	Chemin d'exploitation N°9 dit des Echaudées
C14	Chemin Rural N°14 dit des Mulets/ Chemin Rural N°14 dit des Echaudées	E10	Chemin d'exploitation N°10
C15	Chemin rural n°15 dit des Temps perdus	E11	Chemin d'exploitation N°11 dit des Guéraudins
C16	Chemin Rural N°16 dit du clos de Beaune	Ea	Chemin Rural ZB0106
C21	Chemin Rural N°21 dit des Mondoires	Eb	Chemin Rural ZE070
Ca	Chemin Rural dit des Delayauts	Ec	Chemin Rural des petits champs grillons

Cb	Chemin Rural dit ancien chemin de Melun	Ec	Chemin Rural des petits champs grillons
Cc	Chemin Rural de Maincy à Courtry	S11	Sentier Rural N°11 dit du milieu de la plante Bardon
Cd	Chemin Rural dit de la Barbouillée	Sa	Sentier rural dit des grands jardins
Ce	Chemin Rural dit du haut de la plante Bardon	Sb	Sentier rural dit des Arpents
Cf	Chemin Rural dit des Mecontents	Sb	Sentier rural dit des Arpents
Cg	Chemin Rural dit voirie des carrières		
Ch	Chemin Rural dit des Ecuères		
Ci	Chemin Rural dit d'aubigny		
Cj	Promenade de la garenne (/VC N°8)		

Le tissu urbain recense également plusieurs impasses :

- impasse Louis Le Vau ;
- impasse des Temps Perdus ;
- impasse des Grands Jardins ;
- impasse des Arpents
- impasse des Carrières.

Il convient, par ailleurs, de noter que le territoire communal est traversé par :

- l'itinéraire de Grande Randonnée (GR1) ;
- l'itinéraire de Petite Randonnée n°4, dit Balade n°4 de Maincy.

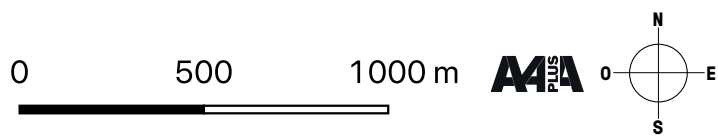


Exemples de venelles

# LE MAILLAGE DES SENTIERS ET CHEMINS À MAINCY



- Chemins et sentiers
- Itinéraire du GR1
- Itinéraire du PR4



### Les éléments identifiés par le PDIPR en Seine-et-Marne

Le plan départemental a identifié plusieurs itinéraires représentés sur la carte ci-contre.

Nom itinéraire	N° sur la carte	Nom du chemin	Inscrit
<b>GR1</b>	9	CR dit des Mécontents	269 m
	14	CR n° 14 dit des Mulets	457 m
	17	CR n° 15	402 m
	25	CR n° 8 dit des Coudray	403 m
	26	CR n° 8 dit des Coudray	336 m
	27	CR n° 8 dit des Coudray	192 m
	31	PU dit des Mécontents	214 m
	33	PU passage du ru	72 m
	35	PU place des Victoires	45 m
	36	PU rue Basse Poignet	116 m
	39	PU rue de Trois Moulins	132 m
	41	PU rue des Carmes	191 m
	42	PU rue du Fief de Mons	232 m
	43	PU rue du Fourneau	58 m
	45	PU rue du Pavé de l'église	132 m
	47	PU ruelle du ru	45 m
	48	RD n° 1	574 m
	51	RD n° 215 de Melun a Montmirail	879 m
	52	RD n° 215 de Melun a Montmirail	433 m
	55	RD n° 82E - route de Voisenon	151 m
56	RD n° 82E - route de Voisenon	368 m	
60	VC n° 10 dit de Menereaux	221 m	
<b>Total</b>			<b>5922 m</b>

Nom itinéraire	N° sur la carte	Nom du chemin	Inscrit
<b>PR : balade n° 4 à Maincy</b>	8	CR dit des Delayauts	846 m
	15	CR n° 14 dit des Mulets	444 m
	36	PU rue Basse Poignet	116 m
	41	PU rue des Carmes	191 m
	43	PU rue du Fourneau	58 m
	55	RD n° 82E - route de Voisenon	151 m
<b>Total</b>			<b>1806 m</b>

Nom itinéraire	N° sur la carte	Nom du chemin	Inscrit
<b>Sentier pédestre non balisé (NB)</b>	2	CR de Melun à Rozay en Brie	465 m
	3	CR de Melun à Rozay en Brie	496 m
	4	CR de Melun à Rozay en Brie	208 m
	5	CR des écuylères	55 m
	6	CR des écuylères	287 m
	7	CR dit d'Aubigny	235 m
	10	CR dit du Haut de la Plante Bardon	802 m
	11	CR le long du cimetière	210 m
	12	CR n° 1 de Maincy à Sivry	1235 m
	13	CR n° 14 dit des Echaudes	726 m
	16	CR n° 14 dit des Mulets	269 m
	18	CR n° 16 dit du clos de Beaune	435 m
	19	CR n° 16 dit du clos de Beaune	89 m
	20	CR n° 21 dit des Mondoires	119 m
21	CR n° 21 dit des Mondoires	367 m	
22	CR n° 21 dit des Mondoires	149 m	
23	CR n° 21 dit des Mondoires	317 m	
24	CR n° 5 dit des Meuniers	215 m	

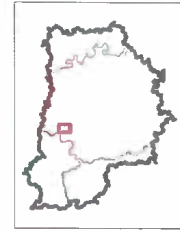
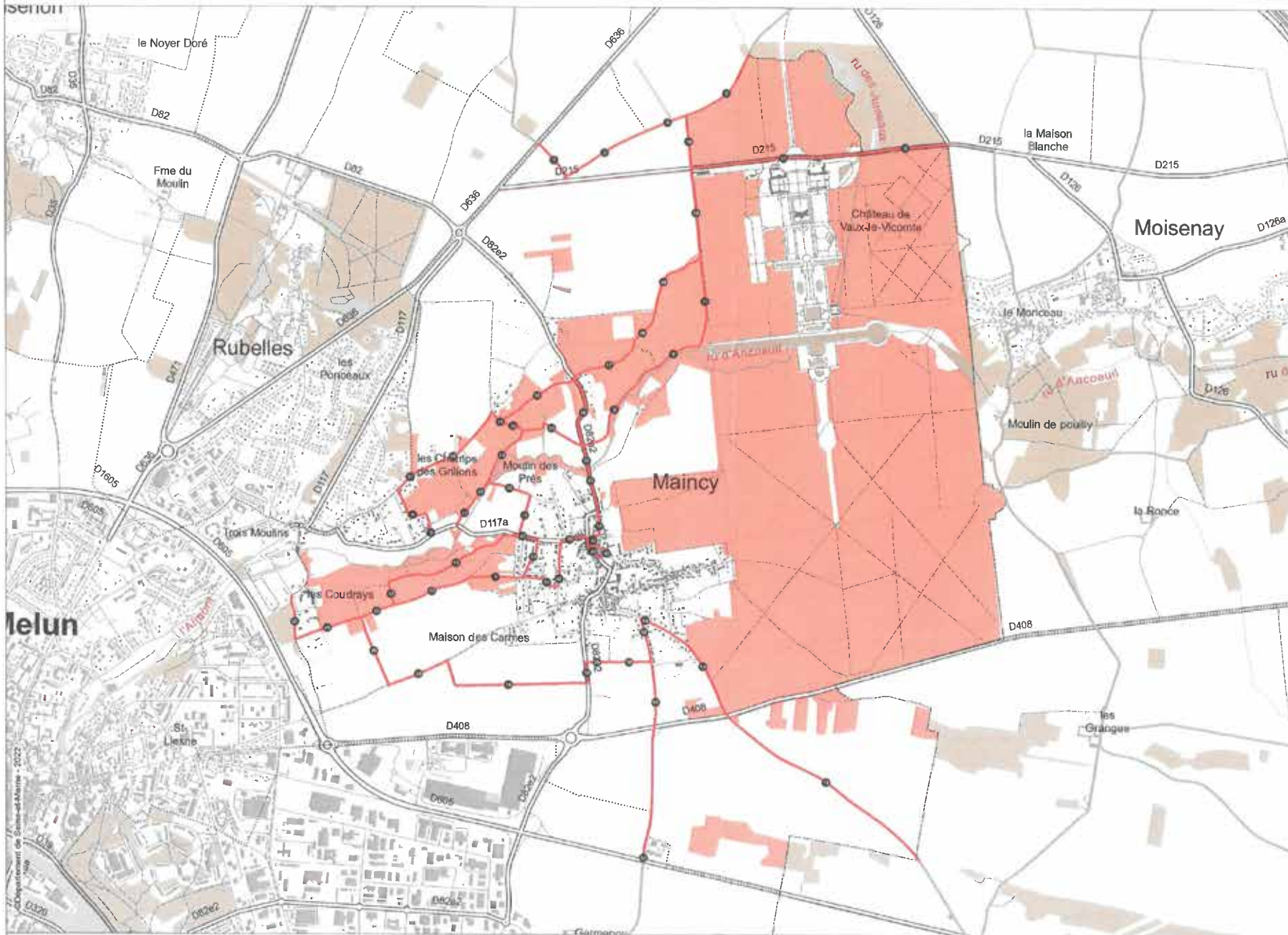
28	CR n° 9	228 m
29	CR non renseigné	115 m
30	NR Chemin n° 106	149 m
40	PU rue de Trois Moulins	102 m
49	RD n° 10 dit de Menereaux	381 m
50	RD n° 11	220 m
53	RD n° 8	123 m
54	RD n° 82E - de la RN 36 au CD 39	105 m
57	VC des Trois Moulins	98 m
58	VC des Trois Moulins	531 m
59	VC n° 1 de Melun à Maincy	319 m
61	VC n° 2 du Canal de la Madeleine	708 m
62	VC n° 2 du Canal de la Madeleine	227 m
63	VC n° 2 du Canal de la Madeleine	305 m
64	VC n° 8 de Maincy à Sivry dite des Fossés	674 m
<b>Total</b>		<b>10964 m</b>

#### Définitions:

<b>Types d'itinéraires:</b>	
GR : itinéraire de Grande Randonnée	PR : Itinéraire de Promenade et Randonnée
GRP : Itinéraire de Grande Randonnée de Pays	NB : Non balisé

<b>Types de chemins:</b>		
CE : Chemin d'Exploitation	CR : Chemin rural	SR : Sente rurale
VC : Voirie communale	RD : Route Départementale	PU : Public
NR : Non renseigné		

Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée  
Commune de Maincy



- Chemins inscrits
- pour la commune
- pour les autres communes

## 04 LE STATIONNEMENT

Depuis la Loi ALUR, le rapport de présentation du PLU doit établir un « inventaire des capacités de stationnement de véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques et de vélos dans les parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités ». Cet inventaire concerne l'ensemble des parkings ouverts au public, c'est à dire :

- les parking publics gratuits ou payants ;
- les parkings privés payants ;
- les parkings des commerces.

Ne sont pas concernés : le stationnement longitudinal, le stationnement privé résidentiel ou des entreprises.

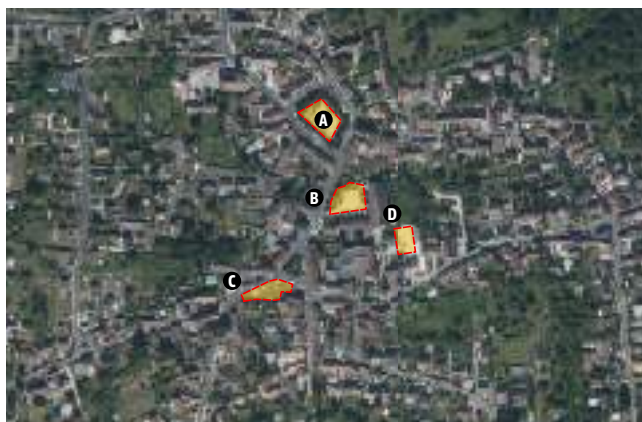
Cette analyse sert notamment à affiner le règlement qui peut fixer des règles en matière de stationnement : obligations minimales en matière de stationnement vélo, nombre maximum de places de stationnement pour les bâtiments selon les destinations. La question du stationnement est une thématique particulièrement sensible, notamment d'un point de vue environnemental et paysager, que de santé et de fonctionnalité du territoire.

Parking A	30 places environ
Parking B	25 places environ
Parking C	20 places environ
Parking D	15 places environ
<b>Total</b>	<b>90</b>

Inventaire du stationnement à Maincy

**La commune bénéficie ainsi d'environ 90 places environ.**

Outre les aires de stationnements publics, le stationnement des véhicules se fait de façon longitudinales (parfois de façon alternée) sur la voie publique.



Localisation des parkings publics

Les places de stationnement public sont peu nombreuses mais bien localisées, à proximité des équipements publics et des commerces, dans le centre-bourg.

La gestion du stationnement est un enjeu important pour la commune, les voiries anciennes caractéristiques de l'histoire de Maincy ne permettent pas une gestion efficace et sûre du stationnement.

En 2022, près de 80% des habitants bénéficient d'au moins un emplacement réservé au stationnement.

	2016	%	2022	%
au moins 1 emplacement réservé au stationnement	496	72,1%	567	76,4%
au moins une voiture	645	93,8%	695	93,6%
1 voiture	289	42,0%	302	40,6%
2 voitures ou plus	356	51,8%	393	53,0%

Équipement automobile des ménages à Maincy

Du fait des caractéristiques locales du transport en commun et de son faible maillage sur le territoire, l'intermodalité est peu efficace sur le territoire de Maincy.

En terme de déplacement, la commune de Maincy se doit d'avoir une politique d'urbanisme contributive afin que tous les modes

de déplacements trouvent leur place dans la cité et que les modes alternatifs disposent de l'espace nécessaire pour se déployer.

L'urbanisme apporte ainsi sa contribution, notamment par :

- des réservations inscrites dans le PLU, qu'elles soient pour emprise de voies ou pour équipements de stationnement ;
- l'achèvement de voiries structurantes, celles-ci permettant par une répartition du trafic de dégager de l'espace pour les transports en commun, les vélos, les piétons et de réaliser les axes prioritaires en site propre ;
- une organisation de l'espace autour des transports en commun, en évitant la dispersion de l'habitat et des activités.

## SYNTHÈSE ET ENJEUX

Un territoire bien maillé avec un réseau viaire hiérarchisé mais parfois avec des conflits d'usage et de stationnement compte tenu des voies anciennes.

Une offre en transports en commun faible. La commune demeure ainsi encore dépendante de la voiture comme mode de déplacement privilégié.

Un maillage de circulations douces important qu'il convient de compléter pour mettre en valeur les aménités du territoire.

Les axes structurants occasionnant parfois risques et nuisances sont éloignés des tissus résidentiels.

Un stationnement parfois problématique et dévoyé sur l'espace public.

Œuvrer pour la sécurisation des axes de circulations majeurs du territoire, tout en veillant à limiter les nuisances à l'égard du tissu résidentiel.

Poursuivre la politique d'aménagement et de maillage des circulations douces.

Protéger les cheminements doux dans le tissu (venelles, impasse piétonne, ...); mais aussi à l'extérieur, avec les chemins communaux et ruraux.

Mettre en œuvre une politique pour mieux canaliser le trafic routier et les problèmes de saturation de l'espace public (stationnement, ...).

Contribuer au développement des transports collectifs ainsi qu'au développement de l'intermodalité pour en favoriser leur utilisation.





RAPPORT  
DE PRÉSENTATION

**TOME**

**02**

ÉTAT INITIAL DE  
L'ENVIRONNEMENT

---

## **CHAPITRE 3. LES CARACTÉRISTIQUES DU PAYSAGE**

---



L'ensemble paysager Le Val d'Ancoeur (Source : Atlas des paysages de Seine-et-Marne)

### Brie du Châtelet



Val de Pérol



L'ensemble paysager de la Brie du Châtelet (Source : Atlas des paysages de Seine-et-Marne)

# 01

## LES GRANDES COMPOSANTES DU PAYSAGE

Selon l'Atlas des paysages de Seine-et-Marne, le paysage de Maincy se décompose en deux grands ensembles : **le Val d'Ancoeur** et **la Brie du Châtelet**.

### 01.1 LE VAL D'ANCOEUR

La notion de vallée est prise ici au sens large. L'ensemble de paysages intègre en effet les territoires définis par l'éventail des rus qui creusent et drainent le bassin de Nangis. Ce sont eux qui forment l'origine de la rivière qui, au gré des épisodes de son parcours, changera trois fois de nom (Ancoeur, Ancoeil, Almont).

Après l'union des rus, l'Ancoeur s'engage dans et entre les massifs forestiers qui donnent à cette portion de son cours des caractères proches de ceux de la Brie du Châtelet, humide et boisée. Sous le nom d'Ancoeil, elle va ensuite occuper une vallée plus étroite, découpée nettement dans le plateau jusqu'à terminer sa course sous le nom d'Almont, en se jetant dans la Seine là où la confluence forme le site d'implantation de Melun.

Nangis et le plateau agricole dans lequel se creuse son bassin donnent à l'amont de la rivière une ambiance de grande culture, tandis que la ville de Melun, tout à fait en aval, semble absorber la rivière et ses berges. Entre les deux, la vallée, son relief, ses eaux, les forêts qui l'environnent, forment le cadre d'une remarquable suite de grands domaines, parmi lesquels Vaux-le-Vicomte, où l'Ancoeil est représentée, par le truchement de la sculpture et par la malice de Fouquet, au même rang que le Tibre. La forteresse de Blandy-les-Tours, les domaines de Bombon, Monjay, Aunoy, mais aussi la ferme de Courtenain, contribuent à composer un patrimoine exceptionnel, tirant au mieux parti de la structure du

paysage de vallée.

Le cours de la rivière donne un fil et une cohérence à des paysages que composent fortement les lisières des forêts. Les séquences ouvertes ou fermées alternent sans se départir d'une structure de clairière, les lisières formant l'écrin dans lequel l'Ancoeur apparaît comme un joyau enchâssé.

Autres bijoux, les nombreux domaines qui jalonnent la rivière et tirent des mêmes éléments les arguments de leur composition. Ainsi, Vaux-le-Vicomte est-il une vaste scénographie de la vallée, dans l'unité d'une clairière limitée de lisières, où les motifs de l'eau jouent le rôle des pierres précieuses.

L'architecture des châteaux ponctue les parcours, avec notamment la silhouette des tours de Blandy, entourée par le village qui ne s'est pas déversé hors de son site d'implantation. Une telle cohérence n'est plus lisible à l'approche de Melun, les quartiers de l'Almont ne s'étant manifestement pas inscrits dans de telles logiques.

### 01.2 LA BRIE DU CHÂTELET

Cette partie de la Brie se différencie des grands plateaux cultivés par son sol, gorgé d'eau, sur lequel se sont maintenues de grandes surfaces de forêts et où affleurent mares et mouillères. Les vallées forment les limites de ce plateau boisé :

- au sud, la Seine décrit une large courbe, la Brie du Châtelet venant dominer les coteaux du Montois à l'est, puis les rives habitées des boucles du fleuve se succédant de l'ouest de Saint-Mammès à Melun.
- au nord, l'Ancoeur organise une frontière au-delà de laquelle le plateau retrouve les caractères des grandes cultures.

A l'intérieur de ces limites, le plateau présente globalement un relief plat, dont les variations restent moins perceptibles du fait que la forêt, pour l'essentiel, les recouvre. Cependant, le creux de la vallée Javot et les crêtes des tertres de Sivry suscitent des

paysages qui se démarquent.

L'ensemble se décompose en trois parties : à l'est, un grand massif forestier creusé de clairières et de tranchées ; à l'ouest, le plateau du Châtelet, plus dégagé, mais ponctué de bois ; enfin la vallée Javot, qui marque une empreinte de relief et de dégageant.

## 02

### LA PROTECTION DES SITES ET PAYSAGES EXCEPTIONNELS

La loi du 2 mai 1930, modifiée par la loi n°2002-92 du 22 janvier 2002, prévoit que : « Il est établi dans chaque département une liste des monuments naturels et des sites dont la conservation ou la préservation présente, au point de vue artistique, historique, scientifique, légendaire, ou pittoresque, un intérêt général ».

Ainsi cette loi permet de protéger les espaces du territoire français qui présentent un intérêt général du point de vue scientifique, pittoresque, artistique, légendaire ou historique.

Ces dispositions légales sont intégrées dans le code de l'environnement (article L.341-1 à L.341-22).

Un site classé ou inscrit, en France, est un espace de caractère artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque, dont la qualité appelle, au nom de l'intérêt général, la conservation en l'état (entretien, restauration, mise en valeur, ...) ainsi que la préservation de toutes atteintes graves (destruction, altération, banalisation...).

Le classement s'applique à des espaces naturels ou bâtis (quelle que soit leur étendue) dont la conservation est nécessaire car ils présentent des qualités indéniables et ne peuvent être modifiés sous peine de les voir dépréciés ou disparaître irrémédiablement. Ce classement justifie un suivi qualitatif, notamment effectué via une autorisation préalable pour tous travaux susceptibles de modifier l'état ou l'apparence du territoire protégé.

**Un site classé** est un site de caractère artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque, dont la qualité appelle, au nom de l'intérêt général, la conservation en l'état et la préservation de toute atteinte grave.

Le classement concerne des espaces naturels ou bâtis, quelle que soit leur étendue. Cette procédure est très utilisée dans le cadre

de la protection d'un « paysage », considéré comme remarquable ou exceptionnel.

En site classé, tous les travaux susceptibles de modifier l'état des lieux ou l'aspect des sites (par exemple, les travaux relevant du permis de construire) sont soumis à autorisation spéciale préalable du Ministère chargé des sites, après avis de la DREAL, de la DRAC (Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine du département concerné) et de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (CDNPS). L'autorisation est déconcentrée au niveau du Préfet de département pour les travaux moins importants.

**Un site inscrit** est un espace naturel ou bâti de caractère artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque qui nécessite d'être conservé.

Lorsqu'un site est inscrit, l'État intervient par une procédure de concertation en tant que conseil dans la gestion du site, par l'intermédiaire de l'Architecte des bâtiments de France qui doit être consulté sur tous les projets de modification du site. Sur les terrains compris dans ces sites, l'inscription entraîne l'obligation pour les intéressés de ne pas procéder à des travaux autres que ceux d'exploitation courante en ce qui concerne les fonds ruraux et d'entretien en ce qui concerne les constructions sans avoir avisé, quatre mois d'avance, l'administration de leur intention.

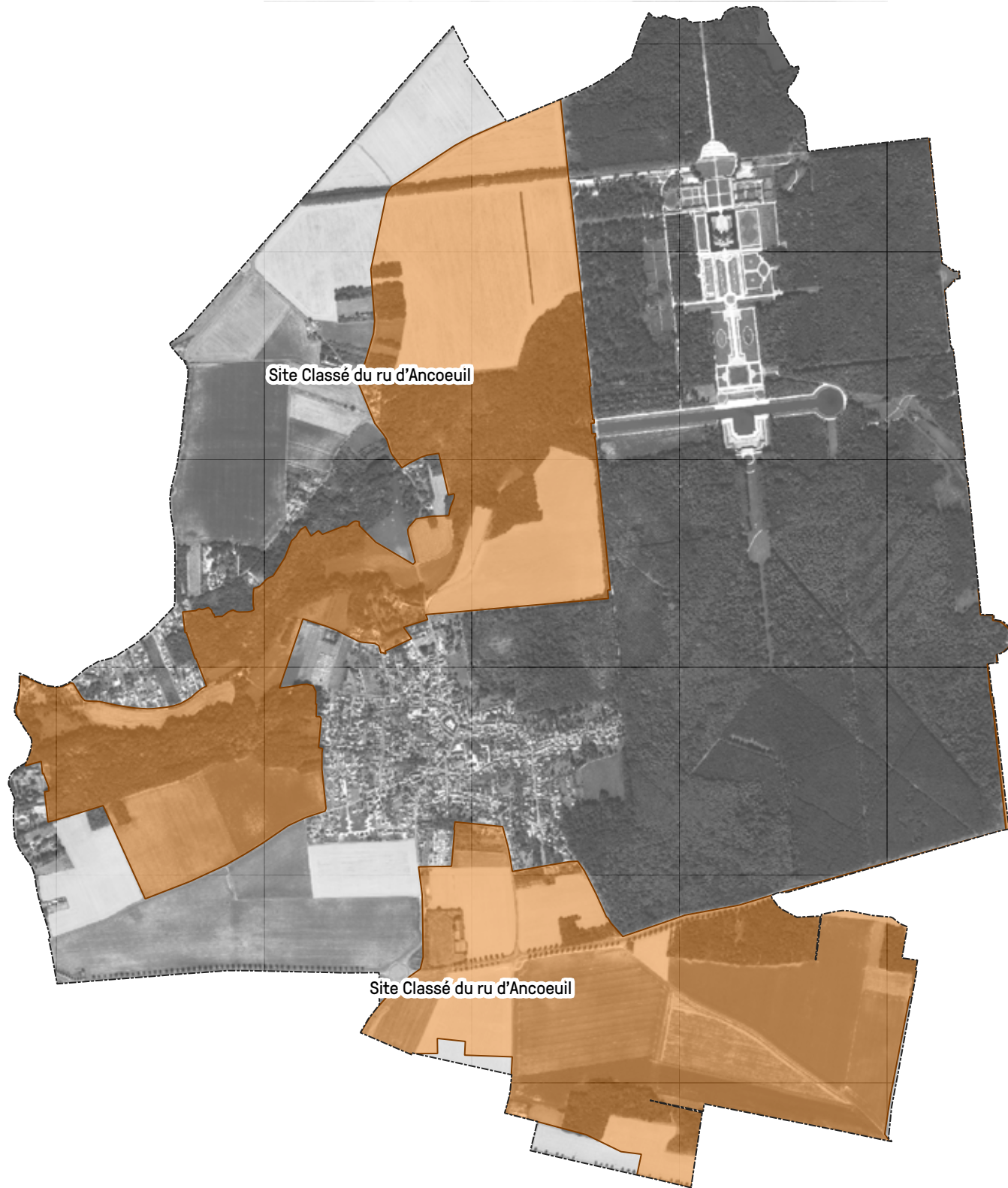
**La commune est concernée par un site classé : la vallée du ru d'Ancoeuil.** Le site est classé depuis le décret du 14 octobre 1985. Il s'étend sur 1869 hectares et concerne 9 communes : Blandy-les-Tours, Bombon, Bréau, Champeaux, La Chapelle-Gauthier, Maincy, Moisenay, Saint-Méry, Sivry-Courtry.


Les paysages pittoresques offerts par ce ru qui rompt avec la « monotonie » du plateau du Châtelet en Brie, ont justifié une telle mesure de protection :

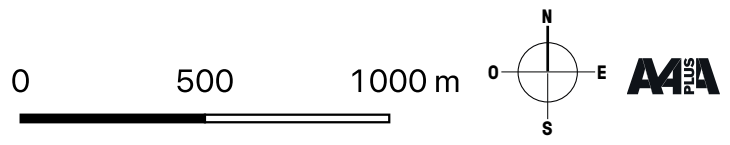
- versants aux pentes douces occupées de vergers, de prairies et quelques fois de cultures et d'espaces boisés
- fonds de vallée occupés par le tracé sinueux du ru, souvent marqué d'une ligne d'arbres.

- l'héritage historique de premier ordre qui jalonne ce ru, comme par exemple le château de Vaux-le-Vicomte.

# CARTE DES SITES CLASSÉS À MAINCY



 sites classé du Ru d'Ancoeuil



## 03

### LES COMPOSANTES LOCALES DU PAYSAGE

#### 03.1

##### LES QUATRE COMPOSANTES DU PAYSAGE LOCAL

Les paysages de la commune, caractéristiques de la Brie française, s'expriment comme résultante du relief et de la masse toujours très présente des boisements. Procédant du relief, le paysage naturel de **Maincy se décline en quatre grandes unités paysagères**, aux limites plus ou moins nettes sous la nappe urbanisée :

- **les paysages boisés des coteaux et versants des vallées/vallons** à structure continue, successions de tableaux uniques de champs cultivées, et de massifs accompagnant les pentes du vallon. Ces pentes légères participent à la douceur et l'équilibre du cadre paysager. Le vallon constitue une entité paysagère propre, indissociable de son contexte. Il forme un havre de paix, aménagée par l'homme à travers les siècles : équilibres de terres cultivées aux couleurs et changeantes, des boisements sur les coteaux, parfaite insertion topographique. Les proportions des différentes masses cultivées et boisées changent offrant des séquences nouvelles et des vues et perspectives sur le paysage d'une grande qualité.
- **les paysages des fonds de vallées** à structure très linéaire, constitués de successions de séquences distinctes aux échelles très restreintes, au grès des méandres de la rivière. Cette entité se fonde au cœur des paysages boisés du vallon ;
- **les paysages de champs ouverts des plateaux : le paysage agricole** au Sud et au Nord-Ouest du territoire communal,

caractérisé sur le territoire communal par la présence de terres (au Sud) qui viennent encadrer les perspectives (et sur une partie plus restreinte du nord). Les paysages de champs ouverts des plateaux Nord et Sud, correspondent à de vastes territoires consacrés à la grande culture. Certains secteurs de boqueteaux correspondant soit à une dégradation des structures bocagères anciennes, soit à des boisements ou taillis plus ponctuels venant couronner les terres émergents du plateau Sud. Sur le plateau, les axes de circulation, souvent anciennes routes royales, se signalent par le rectitude de leurs alignements plantés,

- **le Domaine du Château de Vaux-le-Vicomte**, entité isolée, dont les franges arborées participent au grand paysage du territoire communal. Le château et son parc constituent un ensemble patrimonial de renommée internationale.

L'urbanisation de Maincy s'est opérée à l'amorce du plateau agricole au Sud du vallon de l'Almont.

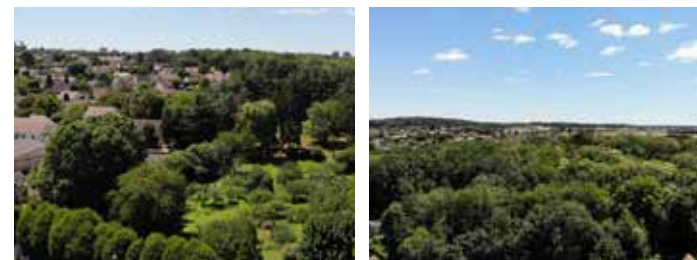
#### 03.2

##### LES AUTRES ÉLÉMENTS SIGNIFICATIFS DU PAYSAGE








Les alignements d'arbres sont présents à Maincy, notamment pour cadrer les grands espaces publics de la commune : place de la Mairie, parking rue du Four, mais aussi le long des grandes voies comme la D215. Ils permettent d'orne ces espaces publics, de les structurer mais aussi de les ombrager en été.

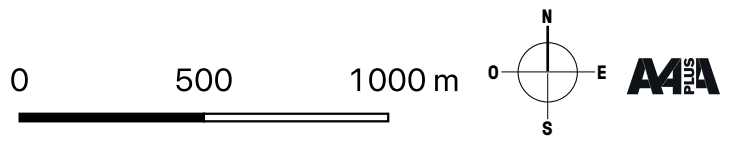
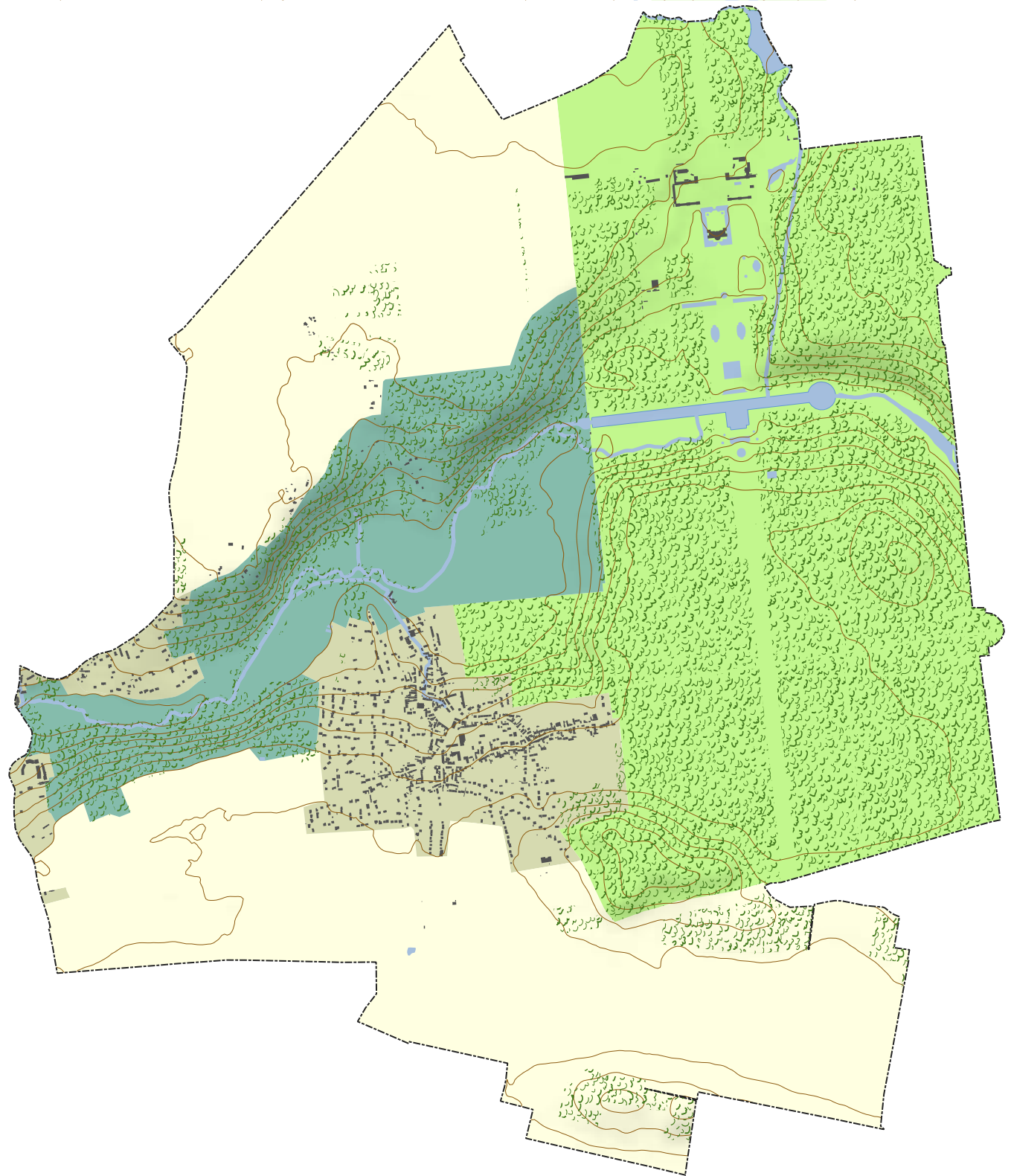
La commune présente aussi des arbres remarquables isolés.

Ils participent à la qualité du paysage urbain et font aussi partie de l'identité de la commune, ce sont des éléments repères.



# LES PAYSAGES À MAINCY

-  Paysage boisé des coteaux et versants de vallée/vallon
-  Paysage ouvert agricole
-  Domaine du Château de Vaux-le-Vicomte
-  Paysage urbain avec sa trame paysagère de jardins
-  Cours d'eau
-  Plan d'eau
-  Boisements



### 03.3

#### LE PLAN PAYSAGE DU VAL D'ANCŒUR (PPVA)

La Communauté d'Agglomération Melun Val de Seine et la Communauté de Communes Brie des Rivières et Châteaux se sont associées pour élaborer un Plan de Paysage et ainsi révéler les atouts du Val d'Ancoeur qui constitue une opportunité pour la protection et la mise en valeur du patrimoine paysager.

Parcourant un site classé depuis 1985, l'Ancœur, qui se jette dans la Seine au point d'implantation de la ville de Melun, est une rivière au paysage spécifique qui offre des paysages enchanteurs aux habitants de la Communauté d'Agglomération Melun Val de Seine et de la Communauté de Communes Brie des Rivières et Châteaux. Son relief, l'alternance de terrains cultivés et de massifs boisés qui façonnent un paysage de clairières, mises en scènes par des lisières forestières, forment le cadre d'une suite de grands domaines et de centres anciens de villages. Situé à la frontière de l'agglomération parisienne et melunaise, au croisement entre milieu urbain et milieu rural, cet ensemble paysager mérite une attention particulière.

Le Plan de Paysage (PP) est un outil opérationnel d'accompagnement et de réponse au défi de la transition des territoires vers un modèle durable. Il permet de construire des stratégies locales qui renforcent la cohérence territoriale, génèrent des interactions positives et contribuent à la réalisation des objectifs locaux et nationaux. La démarche paysagère est une démarche de projet inscrite dans la réalité géographique, économique, sociale, culturelle et paysagère du territoire, combinée à une co-construction et une participation citoyenne. Elle se résume en trois étapes :

1. connaître les paysages et les dynamiques du territoire pour donner du sens à l'action publique et comprendre ses composantes géographiques pour cadrer le raisonnement territorial global. Le PP est un outil d'aide à la décision et un facteur d'efficacité des politiques publiques ;
2. co-construire et permettre aux citoyens de devenir acteurs

de l'aménagement du territoire grâce à une démarche de concertation créatrice de liens entre acteurs pouvant avoir des intérêts contradictoires. La co-construction intègre l'ensemble des initiatives privées au projet impulsé par la collectivité publique ;

3. agir en créant une politique à visée opérationnelle et en lançant une dynamique de projets pour atteindre des résultats concrets. La définition d'une stratégie de mise en œuvre des objectifs de qualité paysagère permet d'initier rapidement des actions.

Ainsi, la commune de Maincy fait partie des 11 communes qui sont impliquées dans le PPVA : Melun, Rubelles, Vaux-le-Pénil, Saint-Germain-Laxis, Moisenay, Sivry-Courtry, Blandy-les-Tours, Champeaux, Saint-Mery et Bombon.

Ce Plan de Paysage est une opportunité pour la gestion du patrimoine inscrit aux Monuments Historiques, comme les châteaux de Vaux-le-Vicomte et de Blandy-les-Tours, ou la Collégiale de Champeaux.



## SYNTHÈSE ET ENJEUX

Un territoire caractérisé par un paysage de premier plan dominé par un plateau agricole parfois boisé, le vallon de l'Almont ainsi que le Parc du Château de Vaux-le-Vicomte.

Un paysage ouvert laissant de larges et belles perspectives visuelles, parfois plus limitées coté Melun ou Vaux-le-Pénil, vues altérées par une urbanisation de bâtiment hauts et plus impactant.

Préserver voire protéger les éléments paysagers de la commune qu'ils soient surfaciques, ponctuels ou linéaires.

Contribuer à la mise en application du Plan Paysage du Val d'Ancoeur.





RAPPORT  
DE PRÉSENTATION

**TOME**

**02**

ÉTAT INITIAL DE  
L'ENVIRONNEMENT

---

## **CHAPITRE 4. LES CARACTÉRISTIQUES ENVIRONNEMENTALES**

---



## 01 AVANT-PROPOS

L'article L.110-1 du Code de l'Environnement dispose que : «*Les espaces, ressources et milieux naturels (...), les espèces animales et végétales, la diversité et les équilibres biologiques auxquels ils participent font partie du patrimoine commun de la nation. Leur protection, leur mise en valeur, leur restauration, leur remise en état et leur gestion sont d'intérêt général et concourent à l'objectif de développement durable qui vise à satisfaire les besoins de développement et la santé des générations présentes sans compromettre la capacité des générations futures à répondre aux leurs.*

Les éléments relatifs aux inventaires du patrimoine naturel écologique, de la flore et de la faune et les éléments relatifs aux périmètres désignés à l'échelle locale, européenne ou mondiale assignant des objectifs et des actions de protection, de gestion et de mise en valeur du patrimoine naturels sont présentés ici.

Bien que ces périmètres (ZNIEFF, NATURA 2000, ...) n'entraînent ni servitudes d'utilité publique, ni interdiction particulière (rien n'y est interdit a priori), des précautions doivent être prises afin de préserver les milieux et les espaces pour lesquels ils ont été désignés.

Le zonage et le règlement des PLU doivent donc s'efforcer d'être compatibles avec ces zonages (classement en zones naturelles ou agricoles accompagnés, le cas échéant par des prescriptions graphiques spécifiques).

**La commune de Maincy présente une richesse faunistique et floristique notable liée, essentiellement, au domaine du Parc du Château de Vaux-le-Vicomte et du vallon de l'Almont.**

## 02 LES MILIEUX NATURELS REMARQUABLES

### 02.1

#### LES ZONES NATURELLES D'INTÉRÊT ÉCOLOGIQUE, FAUNISTIQUE ET FLORISTIQUE (ZNIEFF)

Lancé en 1982, l'inventaire des **Zones Naturelles d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique** (ZNIEFF) a pour objectif d'identifier et de décrire, sur l'ensemble du territoire national, des secteurs de plus grand intérêt écologique abritant la biodiversité patrimoniale dans la perspective de créer un socle de connaissance mais aussi un outil d'aide à la décision (protection de l'espace, aménagement du territoire).

On distingue deux types de ZNIEFF :

- les **ZNIEFF de type I** : espaces homogènes écologiquement, définis par la présence d'espèces, d'associations d'espèces ou d'habitats rares, remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel régional. Ce sont les zones les plus remarquables du territoire ;
- les **ZNIEFF de type II** : espaces qui intègrent des ensembles naturels fonctionnels et paysagers, possédant une cohésion élevée et plus riches que les milieux alentours.

L'inventaire des ZNIEFF concerne l'ensemble du territoire français, métropole et territoires d'Outre-Mer, que ce soit pour les milieux continentaux ou marins.

Une modernisation nationale (mise à jour et harmonisation de la méthode de réalisation de cet inventaire) a été lancée en 1995 afin d'améliorer l'état des connaissances, d'homogénéiser les critères d'identification des ZNIEFF et de faciliter la diffusion de leur contenu. En 2016, ce chantier de modernisation de l'inventaire des ZNIEFF est arrivé à son terme.

Il reste cependant des espaces remarquables à décrire, des espèces à inventorier et les milieux naturels ne cessent d'évoluer. Pour ce faire, en accord avec les acteurs du programme, l'inventaire des ZNIEFF devient continu sur les zones et permanent sur le territoire national. Un nouveau guide méthodologique du programme, achevé en 2014 et diffusé sur l'INPN en 2016, permet donc une évolution plus opérationnelle de cet inventaire.

Cet inventaire est devenu aujourd'hui un des éléments majeurs de la politique de conservation de la nature. Il doit être consulté dans le cadre de projets d'aménagement du territoire (document d'urbanisme, création d'espaces protégés, élaboration de schémas départementaux de carrière...).

**La commune de Maincy est concernée par aucune ZNIEFF.**

### 02.2

#### LES LISIÈRES DE MASSIFS BOISÉS PROTÉGÉS PAR LE SDRIF-E

La commune ne comporte qu'un seul massif boisé de plus de 100 hectares : **le massif du Domaine de Vaux-le-Vicomte** qui se développe sur les coteaux du vallon de l'Almont.

Ce massif boisé doit être protégé dans son intégralité et ainsi, le classement en EBC est préconisé pour assurer la protection du massif. Les lisières des espaces boisés doivent également être protégées.

En dehors des sites urbains constitués, à l'exclusion des bâtiments à destination agricole, toute nouvelle urbanisation ne peut être implantée qu'à une distance d'au moins 50 mètres des lisières.

Le SDRIF-E précise qu'un ensemble de constructions éparées ne saurait être regardé comme un site urbain constitué.

### 02.3

#### LES ZONES HUMIDES

La législation française définit les zones humides comme «*des terrains exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente*

ou temporaire; la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année» (article L.211-1 du Code de l'environnement).

Les zones humides regroupent une grande diversité de milieux naturels qui constituent généralement des espaces tampons entre les milieux terrestres et les milieux aquatiques. Leur répartition dans le paysage, la nature des entrées et des sorties d'eau, leur diversité végétale et la structure de leur végétation sont conditionnées par la topographie, la nature des sols, la densité du réseau hydrographique... Ces milieux jouent un rôle fondamental pour la gestion quantitative de l'eau, le maintien de la qualité des eaux et la préservation de la diversité biologique.

Assèchement, curage, drainage, industrialisation, pollution, remblaiement et urbanisation n'ont cessé de réduire la superficie des zones humides au cours des dernières décennies. La régression des zones humides est aujourd'hui telle qu'il convient d'agir efficacement et rapidement pour éviter de nouvelles pertes de surfaces et pour reconquérir des surfaces perdues.

La Loi sur l'Eau de 1992 et la Directive Cadre sur l'Eau de 2000 ont mis en exergue le rôle déterminant des zones humides dans la protection et le bon fonctionnement des écosystèmes aquatiques.

Toute politique de gestion de l'eau doit intégrer un diagnostic préalable de l'état de ces milieux et de leur rôle dans la protection de la ressource, dans la régulation des débits des cours d'eau et de conservation de la biodiversité.

Le SDAGE du bassin Seine-Normandie est structuré en grandes orientations et dispositions fondamentales, parmi lesquelles la sauvegarde et la mise en valeur des zones humides. En effet, dans son orientation fondamentale n°1 'Pour un territoire vivant et résilient : des rivières fonctionnelles, des milieux humides préservés et une biodiversité en lien avec l'eau restaurée', le SDAGE identifie plusieurs orientations et dispositions :

<b>Orientation 1.1.</b>	IDENTIFIER ET PRÉSERVER LES MILIEUX HUMIDES ET AQUATIQUES CONTINENTAUX ET LITTORAUX ET LES ZONES D'EXPANSION DES CRUES, POUR ASSURER LA PÉRENNITÉ DE LEUR FONCTIONNEMENT
Disposition 1.1.1.	Identifier et préserver les milieux humides dans les documents régionaux de planification
Disposition 1.1.2.	Cartographier et protéger les zones humides dans les documents d'urbanisme
Disposition 1.1.3.	Protéger les milieux humides et les espaces contribuant à limiter le risque d'inondation par débordement de cours d'eau ou par submersion marine dans les documents d'urbanisme (disposition SDGAE-PGRI)

Avec la mise en place de la législation sur les zones humides, une définition, des critères et une méthodologie d'inventaire ont été définis. Ainsi les décrets de 2008 et 2009 complétés par la circulaire du 18 janvier 2010 présentent une méthode pour délimiter les zones humides. Le SDAGE précise que les PLU doivent être compatibles avec les objectifs de protection des zones humides prévus dans les SAGE.

A ce titre, les PLU incorporent dans les documents graphiques les zones humides inventoriées dans une ou des zones suffisamment protectrices et, le cas échéant, précisent, dans le règlement ou dans les orientations d'aménagement, les dispositions particulières qui leur seront applicables en matière d'urbanisme, par exemple le classement en zones N ou comme recommandé par l'évolution de la doctrine, par une trame spécifique (de type hachures superposées aux zones du PLU), assorti de mesures du type :

- interdiction d'affouillement et d'exhaussement du sol,
- interdiction stricte de toute nouvelle construction,
- protection des boisements par classement en espace boisé.»

### → Les enveloppes d'alerte de la DRIEAT d'Île-de-France

La cartographie des enveloppes d'alerte représente la probabilité de présence de zones humides à un endroit donné en Île-de-France. Le tableau ci-dessous reprend les évolutions de ces classes de probabilité entre 2010 et 2021.

Les enveloppes d'alerte zones humides produites en 2010 ont été mises à jour en 2021 par la DRIEAT. Aux données initiales de 2010 ont été ajoutées celles plus récentes :




- des SAGE Orge-Yvette, marne Confluence, de l'Yerres, de la Mauldre, des Deux Morin, Croutl-Enghien-Vieille Mer et de la Bièvre;
- du Conservatoire botanique national du bassin parisien (carte flore et végétations de milieux humides d'Île-de-France, version du 05/08/2019);
- de l'Association pour la valorisation des espaces nature du Grand-Voyeux.

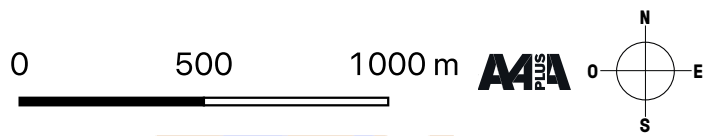
CLASSE 2010	CLASSE 2021	DESCRIPTION
1 et 2	<b>A</b>	Zones humides avérées dont le caractère humide peut être vérifié et les limites à préciser : <ul style="list-style-type: none"> <li>• zones humides délimitées par des diagnostics de terrain selon un ou deux des critères et la méthodologie décrits dans l'arrêté du 24 juin 2008;</li> <li>• zones humides identifiées selon les critères et la méthodologie de l'arrêté du 24 juin 2008, mais dont les limites n'ont pas été définies par des diagnostics de terrain (photo-interprétation);</li> <li>• zones humides identifiées par des diagnostics de terrain, mais à l'aide de critères et/ou d'une méthodologie différents de ceux de l'arrêté du 24 juin 2008.</li> </ul>
3	<b>B</b>	Probabilité importante de zones humides, mais le caractère humide et les limites restent à vérifier et à préciser.
4	<b>C</b>	Enveloppe en dehors des masques des 2 classes précédentes, pour laquelle soit il manque des informations, soit des données indiquent une faible probabilité de présence des zones humides.
5	<b>D</b>	Non humides : plan d'eau et réseau hydrographique

## LES ENVELOPPES D'ALERTE DE ZONES HUMIDES À MAINCY



### les enveloppes d'alerte de zones humides de la DRIEAT

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



**A4A**  
PLUS

CLASSE 2021	PRATIQUE EN TERMES D'INSTRUCTION
A	La zone est considérée comme intégralement humide par le service instructeur, sauf démonstration contraire de la part du pétitionnaire validée par le service instructeur. Les limites des zones humides peuvent être précisées par le pétitionnaire. Un diagnostic complémentaire est demandé si l'emprise du projet et les alentours susceptibles d'être impactés s'étendent au-delà de la zone humide décrite par la classe A.
B	Un diagnostic zones humides conforme à l'arrêté du 24 juin 2008 est demandé sur toute l'emprise du projet et les alentours susceptibles d'être impactés par le projet, sauf si la classe B se trouve au niveau de surfaces imperméabilisées.
C	Le pétitionnaire apporte les éléments d'appréciation supplémentaires sur la probabilité de présence de zones humides. Un diagnostic zones humides conforme à l'arrêté du 24 juin 2008 doit être réalisé lorsque les faisceaux d'indices se dessinent ou s'il n'y a pas d'information disponible. Il est possible de ne pas réaliser de diagnostic zones humides sous réserve d'une démonstration solide d'une faible probabilité de présence de zones humides validée par le service instructeur.
D	Par définition, les surfaces en eau ne sont pas des zones humides au sens réglementaire. Cela étant, les berges et abords de plans d'eau ainsi que certaines mares peuvent être considérés comme des zones humides au cas par cas.

Les enveloppes d'alter de la DRIEAT pour la région Île-de-France identifient des secteurs de zones humides avérées ou potentielles autour des principaux cours d'eau qui traversent la commune, des zones de mares et de mouillères et la partie Nord du Domaine du château de Vaux-le-Vicomte.

## 03

### MAINCY ET LES SITES DU RÉSEAU NATURA 2000

Le réseau Natura 2000 est un réseau européen de sites naturels protégés. Il a pour but de favoriser la biodiversité en assurant le maintien ou le rétablissement dans un état de conservation favorable des habitats naturels et habitats d'espèces de faune et de flore d'intérêt communautaire.

Ces prérogatives de gestion tiennent compte des exigences économiques, sociales ainsi que des particularités locales.

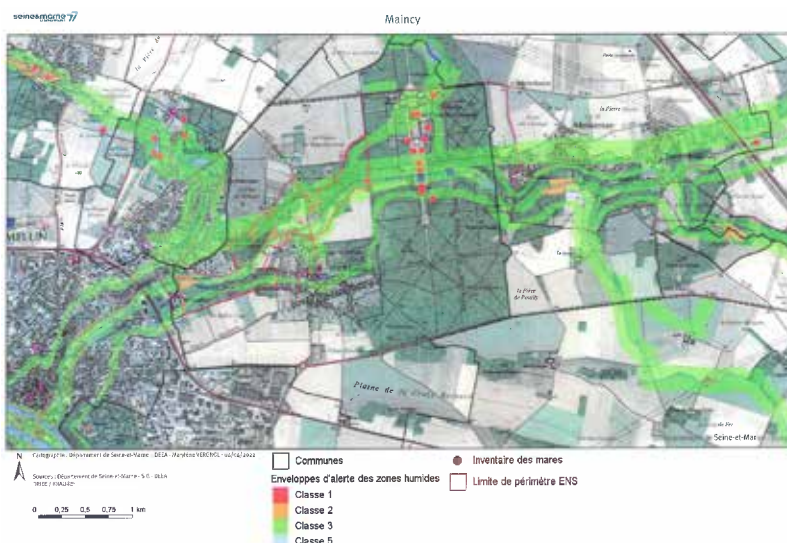
L'objectif de ce réseau est d'assurer la protection de sites naturels européens, sans pour autant bannir toute activité humaine, ni même la chasse ; il est de promouvoir une gestion adaptée des habitats naturels et des habitats de la faune et de la flore sauvages, tout en respectant les exigences économiques, sociales et culturelles ainsi que les particularités régionales et locales.

Le réseau Natura 2000 s'inscrit au cœur de la politique de conservation de la nature de l'Union européenne et est un élément clé de l'objectif visant à enrayer l'érosion de la biodiversité.

Ce réseau mis en place en application de la Directive «Oiseaux» datant de 1979 et de la Directive «Habitats» datant de 1992 vise à assurer la survie à long terme des espèces et des habitats particulièrement menacés, à forts enjeux de conservation en Europe. Il est constitué d'un ensemble de sites naturels, terrestres et marins, identifiés pour la rareté ou la fragilité des espèces de la flore et de la faune sauvage et des milieux naturels qu'ils abritent.

La structuration de ce réseau comprend :

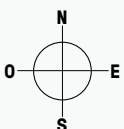
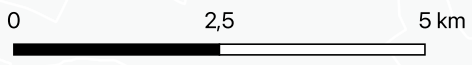
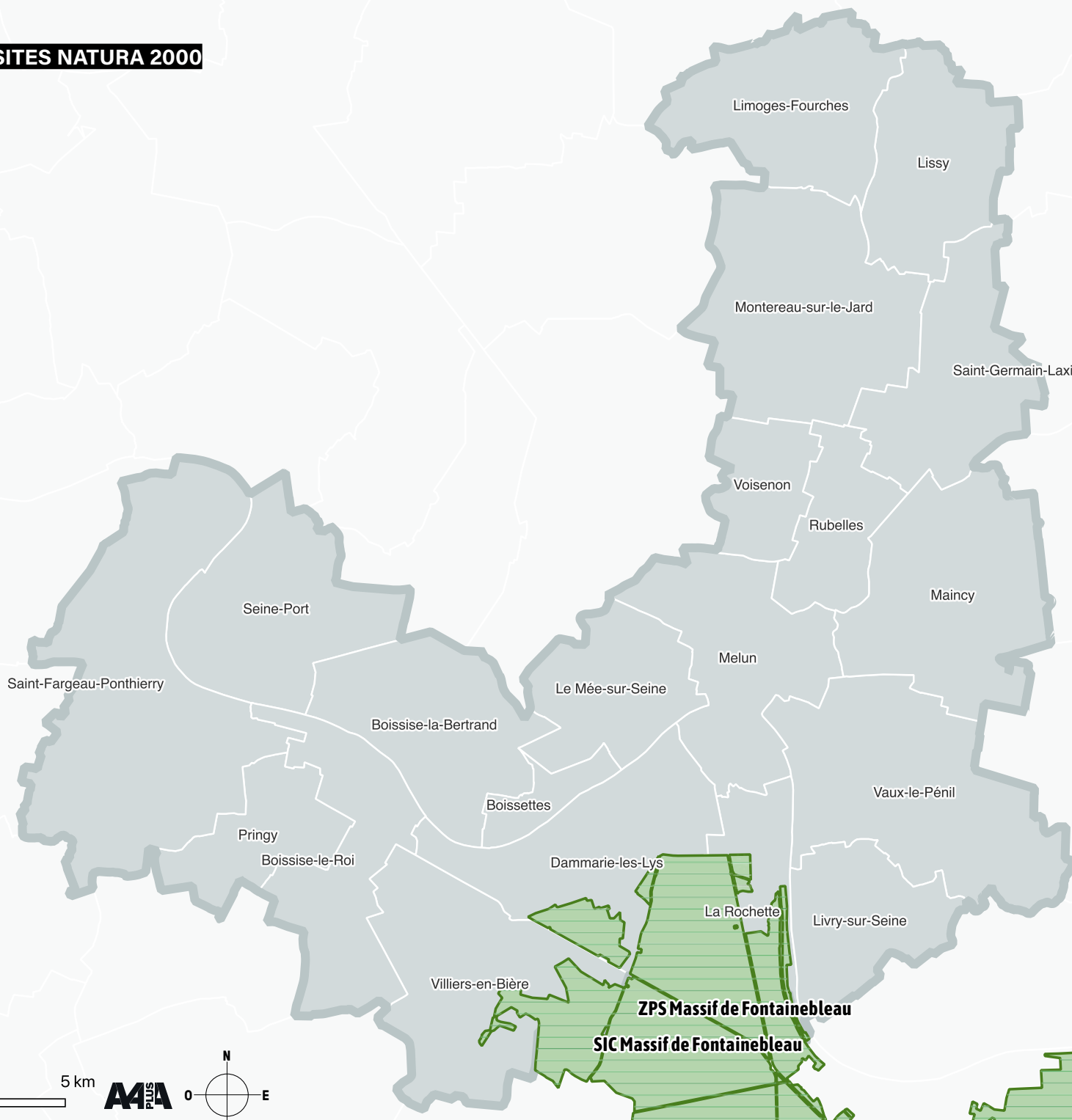
- **des Zones de Protection Spéciales (ZPS)**, visant la conservation des espèces d'oiseaux sauvages figurant à l'annexe I de la Directive «Oiseaux» ou qui servent d'aires de reproduction, de mue, d'hivernage ou de zones de relais à des oiseaux migrateurs ;



Carte de l'inventaire des mares (source : CD77)

# MAINCY ET LES SITES NATURA 2000

SIC  
ZPS



**ZPS Massif de Fontainebleau**  
**SIC Massif de Fontainebleau**

- **des Zones Spéciales de Conservation (ZSC)** visant la conservation des types d'habitats et des espèces animales et végétales figurant aux annexes I et II de la Directive «Habitats».

Concernant la désignation des ZSC, chaque État membre fait part de ses propositions à la Commission européenne, sous la forme de pSIC (proposition de site d'importance communautaire). Après approbation par la Commission, le pSIC est inscrit comme site d'importance communautaire (SIC) pour l'Union européenne et est intégré au réseau Natura 2000. Un arrêté ministériel désigne ensuite le site comme ZSC.

La désignation des ZPS relève d'une décision nationale, se traduisant par un arrêté ministériel, sans nécessiter un dialogue préalable avec la Commission européenne.

Au-delà de la mise en œuvre d'un réseau écologique cohérent d'espaces représentatifs, la Directive «Habitats» prévoit :

- un régime de protection stricte pour les espèces d'intérêt communautaire visées à l'annexe IV ;
- une évaluation des incidences des projets de travaux ou d'aménagement au sein du réseau afin d'éviter ou de réduire leurs impacts ;
- une évaluation de l'état de conservation des habitats et des espèces d'intérêt communautaire sur l'ensemble des territoires nationaux de l'Union Européenne (article 17).

**Comme le montre la carte ci-contre, la commune de Maincy n'est concernée par aucun site NATURA 2000 sur son territoire.**

Les sites NATURA 2000 les plus proches de la commune sont situées rive gauche de la Seine :

- **SIC Massif de Fontainebleau** (FR1100795) ;
- **ZPS Massif de Fontainebleau** (FR1110795).

dont les limites se superposent.

## 04

### LA TRAME VERTE ET BLEUE À MAINCY

**La Trame Verte et Bleue (TVB), l'un des engagements phares du Grenelle de l'Environnement**, «a pour objectif d'enrayer la perte de biodiversité en participant à la préservation, à la gestion et à la remise en bon état des milieux nécessaires aux continuités écologiques, tout en prenant en compte les activités humaines, et notamment agricoles, en milieu rural.» (art. L.371-1 du code de l'environnement).

La TVB est le réseau écologique formé de continuités écologiques terrestres et aquatiques identifiées au travers de démarches de planification ou de projet à chaque échelle territoriale pertinente. C'est un outil d'aménagement durable du territoire.

La trame verte et bleue contribue à l'état de conservation favorable des habitats naturels et des espèces et au bon état écologique des masses d'eau. Elle doit permettre aux espèces animales et végétales de se déplacer pour assurer leur cycle de vie et favoriser leur capacité d'adaptation. Elle contribue à :

- diminuer la fragmentation et la vulnérabilité des habitats naturels et habitats d'espèces et prendre en compte leur déplacement dans le contexte du changement climatique ;
- identifier, préserver et relier les espaces importants pour la préservation de la biodiversité par des corridors écologiques ;
- atteindre ou conserver le bon état écologique ou le bon potentiel des eaux de surface et des écosystèmes aquatiques ;
- prendre en compte la biologie des espèces sauvages ;
- faciliter les échanges génétiques nécessaires à la survie des espèces de la faune et de la flore sauvages ;
- améliorer la qualité et la diversité des paysages.

Ainsi l'objectif de la mise en place d'une TVB est de relier par des corridors écologiques, les réservoirs de biodiversité, espaces où

elle est la plus riche et la plus diversifiée. Ces liaisons linéaires ou discontinues (dites en «pas japonais») recouvrant des espaces publics comme privés, permettront aux espèces remarquables comme ordinaires, de circuler et d'interagir, et aux écosystèmes de continuer à rendre à l'homme leurs services.

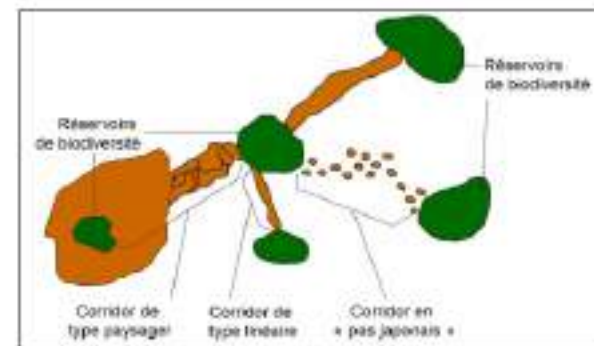


Schéma d'un réseau de continuités écologiques (Mars 2012, d'après l' guide CDMAOP TVB)

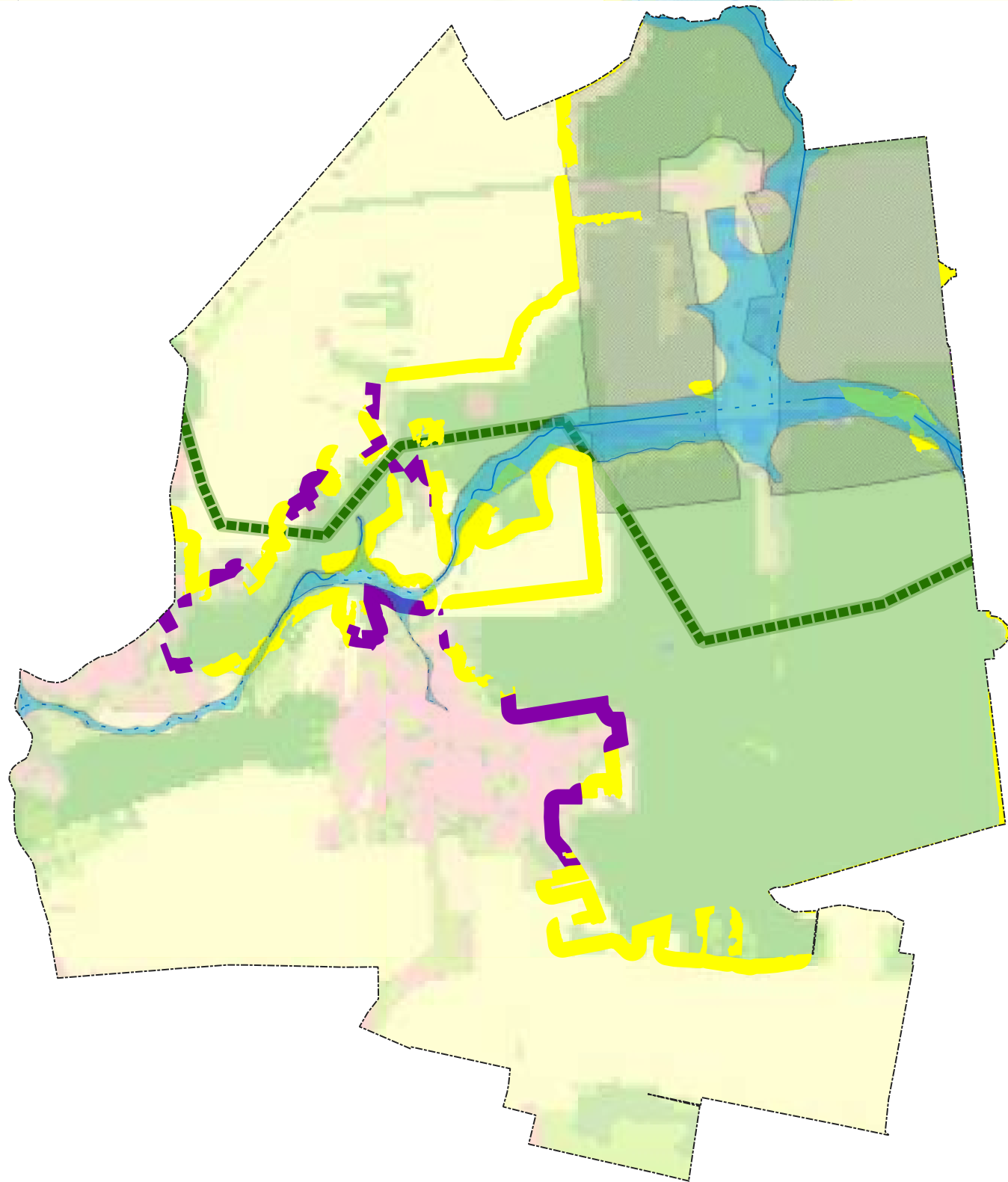
**Corridors écologiques (ou continuités écologiques) :** ce sont les voies de déplacement empruntées par la faune et la flore, qui relient les réservoirs de biodiversité. Ces liaisons fonctionnelles entre écosystèmes ou habitats d'une espèce permettent sa dispersion et sa migration. Les corridors peuvent constituer aussi des lieux d'accomplissement du cycle vital pour certaines espèces. Les corridors s'inscrivent aussi bien dans les espaces naturels remarquables qu'au sein de la nature ordinaire. Exemples de corridors : haie, lisière, fossé, cours d'eau...







Les corridors sont de plusieurs types :

- les corridors linéaires (haies, chemins et bords de chemins, ripisylves, bandes enherbées le long des cours d'eau...);
- les corridors discontinus (ponctuation d'espaces-relais ou d'îlots-refuges, mares permanentes ou temporaires, bosquets...);
- les corridors paysagers (mosaïque de structures paysagères variées).

**Continuités (ou sous-trame) :** c'est un ensemble de milieux

# CARTE DES COMPOSANTES DU SRCE



-  Réservoirs de biodiversité
-  Corridors à fonctionnalité réduite entre les réservoirs de biodiversité
-  Corridors et continuum de la sous-trame bleue
-  Lisières urbanisées des boisements de plus de 100 hectares
-  Lisières agricoles des boisements de plus de 100 hectares
-  Cours d'eau et canaux fonctionnels

favorables à une espèce ou un groupe d'espèces dans une aire donnée. Il comprend un ou plusieurs réservoirs de biodiversité, des zones périphériques et des corridors (exemple : trame bocagère).

#### 04.1

### LA TRAME VERTE ET BLEUE DU SCHÉMA RÉGIONAL DE COHÉRENCE ÉCOLOGIQUE

**Le Schéma Régional de Cohérence Écologique a été adopté par arrêté n°2013294-001 du préfet de la région Île-de-France le 21 octobre 2013.**

Le Schéma Régional de Cohérence Écologique est le volet régional de la trame verte et bleue. Le document a ainsi relevé pour le territoire de Maincy plusieurs composantes au titre de la TVTB.

Le SRCE identifie l'existence sur le territoire :

- un réservoir de biodiversité localisé au Nord de la commune dans le Domaine du château de Vaux-le-Vicomte ;
- des corridors et continuum de la sous-trame bleue dans le Domaine du château ;
- des cours d'eau et canaux fonctionnels (l'Almont, le ru Bobée, le bassin de la Poêle,...) ;
- des boisements significatifs dans le parc du château notamment ;
- un corridor de la sous trame arborée considéré comme « corridor à fonctionnalité réduite » entre les réservoirs de biodiversité ;
- des corridors fonctionnels diffus au sein des réservoirs de biodiversité ;
- des lisières agricoles et urbanisées des massifs forestiers de plus de 100 ha ;

Il convient de mentionner le corridor du ru Bobée ou ru des Jumeaux en provenance de la commune de Saint Germain Laxis qui conflue avec l'Ancoeur en aval du bassin de la poêle dans le domaine de Vaux le Vicomte. La séquence de la Vallée de l'Ancoeur sur Maincy ( mais aussi sur Voisenon, Rubelles, ...) est donc considérée comme un corridor écologique dont la

fonctionnalité est réduite.

Les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques indiqués incluent des continuités écologiques, mais aussi des discontinuités (route, espaces urbains,...).

Localement, ils peuvent être constitués à la fois de réservoirs (locaux) de biodiversité, de corridors écologiques (locaux) et d'autres espaces contribuant localement aux continuités écologiques.

#### 04.2

### LA TRAME VERTE ET BLEUE DU SCHÉMA DE COHÉRENCE TERRITORIALE

À l'heure de la rédaction du présent rapport, les études relatives au Schéma de Cohérence Territoriale étaient en cours de réalisation.

#### 04.3

### LA TRAME VERTE ET BLEUE LOCALE DE MAINCY

Le PLU doit ainsi déterminer les conditions permettant d'assurer la préservation et la remise en bon état des réservoirs de biodiversité et les continuités écologiques en les identifiant.

L'analyse des documents d'ordre supra-communal a conduit la commune à identifier au cours d'ateliers de travail et de sessions de terrain, les sites et espaces naturels et paysagers constituant la TVB communale à protéger.

La TVB de la commune a aussi pris en compte la TVB du PLU opposable qui, outre les Espaces Boisés Classés, avait pris en compte des secteurs de bosquets/arbres ponctuels au titre des éléments non bâtis remarquables.

D'autres éléments d'intérêt local sont également à prendre en compte comme les parcs et jardins qui offrent des espaces de respiration et, participent à la perception végétale et à la TVB locale.

## SYNTHÈSE ET ENJEUX

Des richesses écologiques et environnementales notables et diversifiées essentiellement localisées à l'Ouest au sein du parc du château et le long de l'Almont.

Un espace agricole garantissant des coupures d'urbanisation.

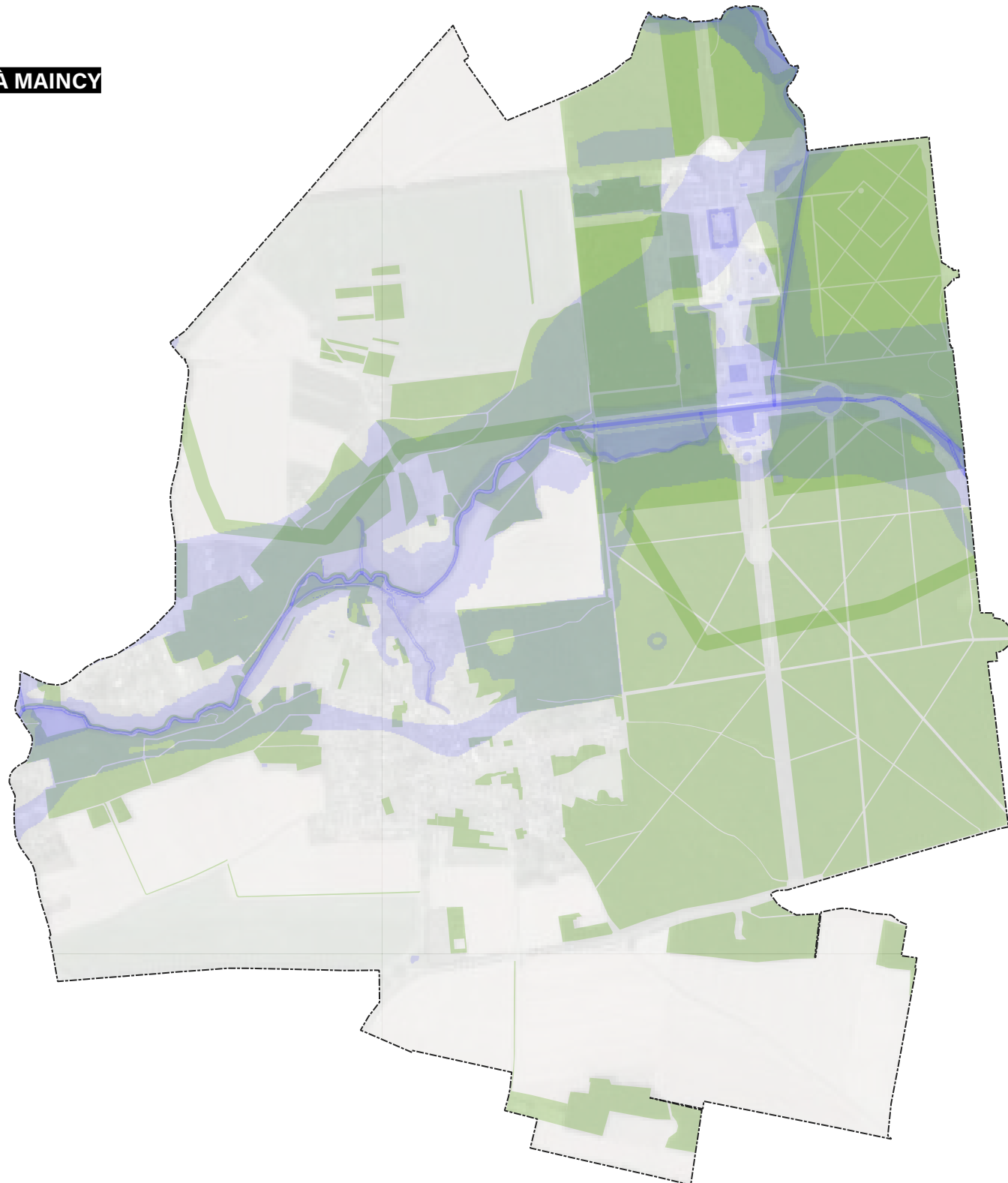
Une nature « en ville » importante qui vient estomper les densités urbaines du territoire. Ces poumons verts intra-urbains, d'une biodiversité plus banale, participent ponctuellement aux continuités du territoire.

Concourir à la valorisation des milieux fragiles par une préservation efficace de l'action anthropique.

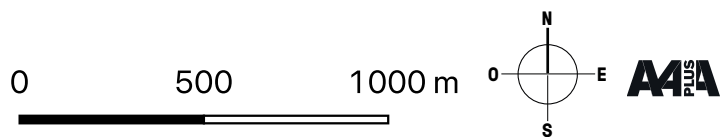
Encourager la protection environnementale et écologique à l'échelle du territoire.

Inscrire les milieux humides au sein du PLU comme des espaces à fort intérêt écologique.

## LA CARTE DU GRADIENT ENVIRONNEMENTAL À MAINCY



Le **gradient environnemental** reprend les deux trames qui constituent les thématiques sensibles de la protection de l'environnement : la trame verte et la trame bleue. Plus une zone est sombre, plus elle doit être protégée au titre de l'une de ces thématiques.







RAPPORT  
DE PRÉSENTATION

**TOME**

**02**

ÉTAT INITIAL DE  
L'ENVIRONNEMENT

---

## **CHAPITRE 5. LES CARACTÉRISTIQUES DU TISSU URBAIN**

---

# LA CARTE D'ÉTAT MAJOR DE MAINCY



Plan d'intendance de 1780



# 01

## LES ORIGINES DE L'URBANISATION

L'histoire de Maincy se confond avec celle de Vaux-le-Vicomte. Toutefois, le bourg de Maincy est beaucoup plus ancien, puisque l'église Saint-Étienne a été construite entre les XII<sup>ème</sup> et XIII<sup>ème</sup> siècles, puis transformée au XVII<sup>ème</sup> sur un site dont l'occupation humaine remonte à des temps très anciens. Les objets trouvés sur place (haches et outils de silex) les monuments mégalithiques (menhir du terre de la Garenne), permettent de dater cette occupation à l'époque paléolithique et néolithique.

La mise à jour d'un champ de sépultures et de haches polies sur les bords de l'Almont attestent l'occupation néolithique du territoire de la commune. La découverte de plusieurs statères en or confirme l'existence d'une communauté gauloise.

A l'époque romaine, Maincy était bordé au Nord, et séparé de Saint-Germain-Laxis et de Rubelles par une voie appelée Paré qui au moyen âge deviendra le Perré. C'est d'ailleurs la villa d'un certain Maincius qui est à l'origine du nom de Maincy.

Des pavements de mosaïque, des conduites de chauffage et des poteries romaines ont été découvertes autour de l'église.

Située aux abords de la source, alimentant Maincy, c'est à l'emplacement de cette antique villa que s'implantera plus tard la ferme seigneuriale.

Dès le XI<sup>ème</sup> siècle, de la pierre est extraite sur le versant Nord du village, activité bientôt complétée par la fabrication de la chaux. Au XII<sup>ème</sup> siècle, la construction d'une tour permettra de renforcer la défense du site, tour qui sera intégrée à l'église comme clocher, au début du XIII<sup>ème</sup> siècle. C'est autour de cette église et du cimetière contigu que s'organise le village médiéval qui perdurera sans grands changements jusqu'au XVII<sup>ème</sup> siècle.

Le 1<sup>er</sup> février 1641, Nicolas Fouquet (ou Foucquet) achète la seigneurie de Vaux, qu'il étendra ensuite par des acquisitions foncières successives.

### 01.1

#### MAINCY ET VAUX-LE-VICOMTE, UNE HISTOIRE COMMUNE

Après la constitution du « domaine de Vaux le Vicomte », Nicolas Fouquet décide en 1656 de faire de son domaine un grand château de plaisance doté d'un vaste parc d'agrément, pour constituer un ensemble inégalé, en associant les plus grands architectes, paysagistes et artistes de l'époque. Il fait raser le village de Vaux, le vieux château qui venait d'être restauré, ainsi que les hameaux de Jumeaux et de Maison-Rouge.

Près de 18000 personnes viennent participer à la mise en œuvre de ce projet dont les travaux dureront 5 ans, dynamisant l'économie locale. Dès 1659, le château est habitable.

Le bourg initial en sera profondément modifié pour accueillir, loger et nourrir les ouvriers du chantier, les fournisseurs, puis employés et serviteurs du château. Dans un ancien couvent des Carmes, Fouquet crée la manufacture de la tapisserie des Carmes et en confie la direction à Charles Le Brun. Fouquet fait agrandir et remanier l'église Saint Étienne.

Préoccupé par sa situation de surintendant des finances, qu'il pressent précaire, Fouquet accélère les travaux qui dureront de 1656 à 1661. En décembre 1657, on commence le second œuvre. Trois ans après le château est habitable. Lebrun est chargé de la décoration. Parallèlement le Nôtre, réalise les aménagements extérieurs, bassins, ornements, statues, allées parterres et grand canal. Le 17 août 1661, la fête de Vaux étale la démesure et l'ambition du surintendant qui entraînera sa disgrâce par Louis XIV.

La disgrâce de Fouquet viendra mettre un frein à l'essor du bourg qui reste cependant fortement marqué par ces 5 années de chantier et de création. Le village a conservé une structure caractéristique avec un habitat organisé autour de courées, regroupant les ouvriers et employés au château par famille et corps de métier.

La manufacture des Carmes sera transférée aux Gobelins par Louis XIV. Au-delà des répercussions directes sur le village, et de la création d'un chef d'œuvre architectural, le projet de

Fouquet a considérablement et durablement modifié le paysage. Occupant près de la moitié du territoire communal le château et ses aménagements viennent en rupture totale avec leur environnement initial. Il constitue un paysage dans le paysage : la nature y est ordonnée, sublimée: la rivière devient canal, le chemin devient « Allée », le coteau, perspective ascendante. En 1875, l'industriel Alfred Sommier achète le domaine et consacre le restant de ses jours à le restaurer, le remeubler, reconstituer les jardins. Ses descendants poursuivent aujourd'hui son œuvre : le château et son parc ont été classés monument historique en 1965. L'histoire politique, culturel et économique de Maincy sera alors de nouveau liée à celle du Château.

La mise en œuvre d'un petit train Melun-Maincy à partir de 1860 renforcera l'attractivité de la commune qui deviendra un village résidentiel recherché.

### 01.2

#### LE VILLAGE

Durant ce temps, le village de Maincy continuera à vivre en liaison étroite avec le château dont les propriétaires seront bien souvent tout à la fois maire et bienfaiteur de la commune. C'est ainsi que le cimetière proche de l'église sera transféré sur un terrain cédé par Félix de Choiseul-Praslin, maire de Maincy en 1832. Le village de Maincy a conservé une structure caractéristique avec son habitat organisé autour de courées regroupant les ouvriers et employés au château par familles et corps de métiers, ainsi que plusieurs éléments de son patrimoine architectural : l'église transformée par Le Vau en compensation de la démolition de l'ancienne église Saint-Laurent-de-Vaux.

Du château ancien de Maincy, converti en grange en 1692 et démoli en 1921, subsiste la ferme seigneuriale, qui possédait encore au début du XX<sup>ème</sup> siècle son beau pigeonnier circulaire datant du XVI<sup>ème</sup> siècle. En 1851, le maire se portera acquéreur de la place du Fourneau, jusqu'alors dépendance de la ferme seigneuriale, afin de la rétrocéder à la commune. La place sera alors aménagée pour devenir le centre du village, avec

construction du lavoir dans les années qui suivirent. A partir de 1860, l'épidémie du phylloxera conduit à la disparition de la viticulture, jusqu'alors très active. Un petit train est construit permettant par la vallée de rejoindre facilement Melun. Maincy devient un village résidentiel recherché. Paul Cézanne vient y travailler et peint le pont de Trois-Moulins. Vers la fin du siècle, Alfred Sommier fait construire une nouvelle mairie (1869) et une école de garçons. En 1903, c'est l'école de filles qui est construite à proximité. L'école des sœurs de la rue Thiers proche de l'ancien presbytère sera démolie en 1936. Aujourd'hui, Maincy est un village rural et résidentiel qui doit faire face à la pression de l'urbanisation, l'agglomération de Melun étant toute proche.



Carte de Cassini

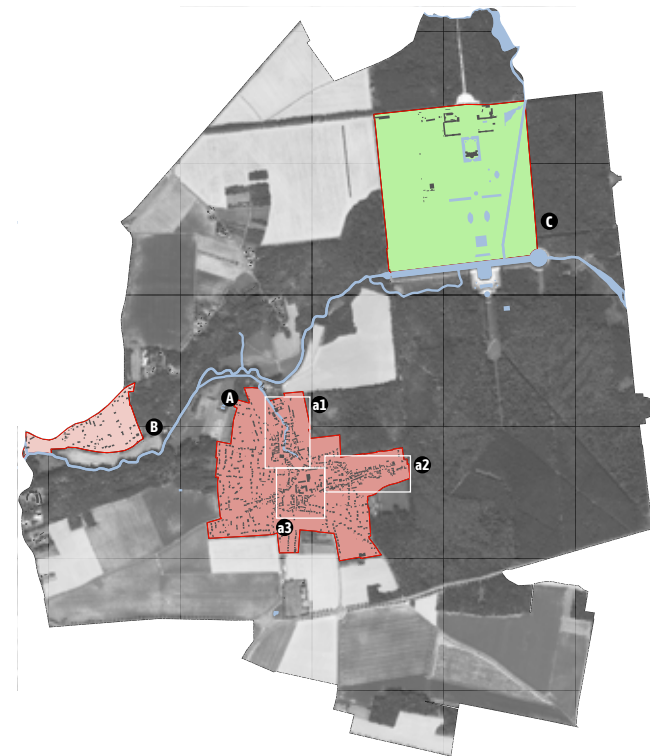
## 02 STRUCTURATION URBAINE ET TISSU BÂTI

### 02.1 L'ARMATURE URBAINE

Au sein du bourg, on retrouve une organisation autour de 3 pôles principaux : Le centre-bourg **A**, le hameau des Trois Moulins **B**, puis le Domaine du Château de Vaux-le-Vicomte **C**. Au sein du centre bourg, on relève historiquement 3 polarités «historiques» :

- le quartier de l'église et de la rue Basse-Poignet jusqu'à la Rue des Carmes, cœur du village d'origine (Villae gallo romaine, ferme seigneuriale, château de Maincy, ... **a1**);
- le quartier des Pleux, autour du carrefour de la route de Melun (actuelle place du Souvenir) **a2**;
- le quartier de l'ancienne rue des Bois, qui s'est probablement développé dans le cadre du Château de Vaux-le-Vicomte. Il constitue sans doute l'axe d'approvisionnement pendant le chantier du château (actuelles rue Alfred et Edmé Sommier) **a3**.

Ces 3 pôles sont longtemps restés distincts, séparés par des parcelles non construites. L'implantation du Bourg et des constructions est par ailleurs liée à la présence du ru et de la source (l'eau étant très présente sur la commune).



L'armature urbaine à Maincy

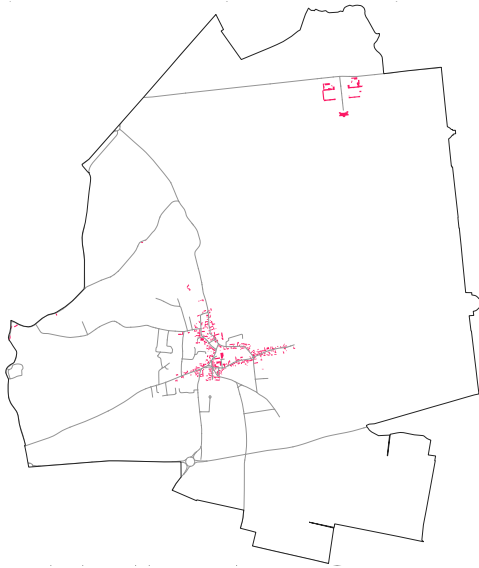
#### Le quartier de l'église

Il se développe autour de l'église et de part et d'autre de la rue Basse-Poignet. Il comprend la Maison des Carmes, au nord, et la ferme du château ouverte sur la place des Fourneaux.

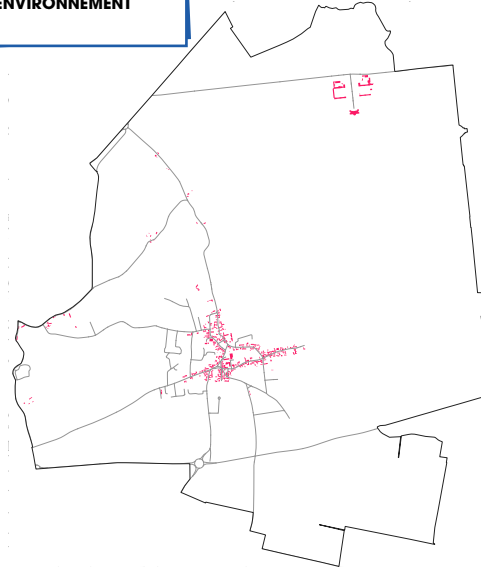
Le cimetière proche de l'église est transféré au début du 19<sup>e</sup> siècle libérant un espace «urbanisable».

En 1852, la place du Fourneau jusqu'alors dépendance de la ferme seigneuriale est rachetée et rétrocédée à la commune pour y aménager le centre du village. Le lavoir sera construit quelques années plus tard. La place des Fourneaux, est aujourd'hui une belle esplanade bordée de tilleuls et bordée par une construction

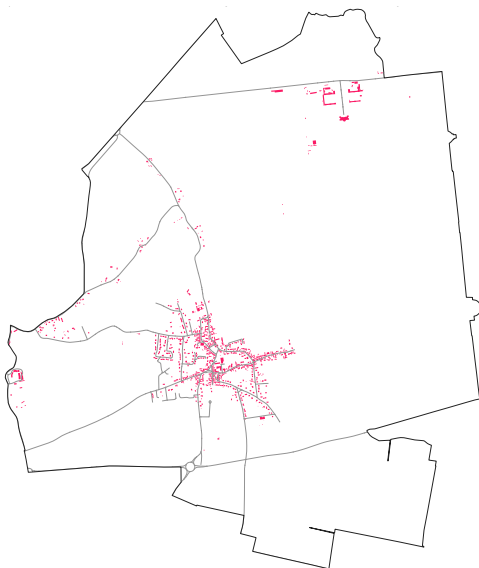
## ÉVOLUTION DE LA TÂCHE URBAINE À MAIN



Maincy ante 20ème siècle



Maincy à la première moitié du 20eme siècle



Maincy à la première moitié du 20eme siècle



Maincy au début du 21ème siècle

imposante, le lavoir, marque le centre du Village

Elle est encadrée par un ensemble de constructions formant un front continu et harmonieux dont une ancienne ferme seigneuriale et l'ancien moulin de la Porte. Elle est par ailleurs caractérisée par la présence de la « ruelle de la rue », masquée cependant en grande partie par le lavoir. Cette place constitue le cœur historique et actuel du Bourg. Elle accueille aujourd'hui une boulangerie et un tabac.

#### Le quartier des Pleux

Il s'inscrit à l'intersection des chemins venant de Melun et du plateau Sud qui forme une placette triangulaire, la Place du Souvenir. Celle-ci forme un étranglement.

L'espace s'y rétrécit : les espaces publics sont plus serrés, les rues devenues plus étroites, le tracé des rues plus sinueux et les pentes plus dures. Le Chemin dit du quartier des Pleux s'achève quelques mètres plus loin en impasse.

La place des Fourneaux accueille une épicerie de proximité. Au sud est de celle-ci, et à moins de 200 mètres, se regroupe la majeure partie des équipements publics de la Commune : Ecoles, mairie, salles communales, foyer socioculturel, gymnase,... Cette polarité participe à l'attractivité du bourg.

L'îlot de la mairie est peu construit et un espace de stationnement peu visible est aménagé près de la salle de sport.

Différents aménagements piétons permettent de désenclaver la mairie et les écoles et d'accéder ainsi de la rue Alfred et Edmé Sommier à la rue de Thiers. La place du Souvenir accueille une superette.

#### Le quartier des Bois

Il est organisée autour de rues : la rue Alfred et Edmé Sommier (rue des Bois) et la rue Horace de Choiseul.

Les constructions du bourg sont pour la plupart groupées le long des voies, ou autour de cours communes : de nombreux passages privés piétons viennent distribuer des parcelles au cœur d'îlots.

Les abords immédiats du village ancien étaient autrefois occupés par des jardins, vergers et vignes qui ont subsisté jusqu'à une grave crise du phylloxéra. Après les années 1950, le développement du village s'est effectué par extension en périphérie à partir des voies et des chemins existants. Cet habitat est en rupture marquée par la densité et le type d'implantation.

Le village reste bien groupé malgré le développement résidentiel qui s'est implanté en périphérie immédiate. L'implantation de des extensions au sud et à l'ouest, sur le plateau, leur offre une visibilité et un impact paysager.

## 02.2

### LES GRANDS ENSEMBLES MORPHOLOGIQUES

L'analyse typo-morphologique des tissus bâtis différencie les types de formes urbaines constitutives de la ville. Cette approche est basée sur la reconnaissance des formes urbaines relevées, complétées par les fonctions existantes dans les différents quartiers observés. Une grille d'analyse est élaborée afin de définir les typologies de tissu.

Les principaux critères sont :

- le rapport à l'espace public ;
- les caractéristiques du parcellaire (taille, forme) ;
- les caractéristiques du bâtiment (implantation par rapport aux emprises publiques/aux voies et aux voisins, emprise au sol, hauteur, densité du bâti, ...);
- la vocation (mono-fonctionnelle ou mixte).

Le résultat abouti à la classification du tissu urbain en 5 classes :

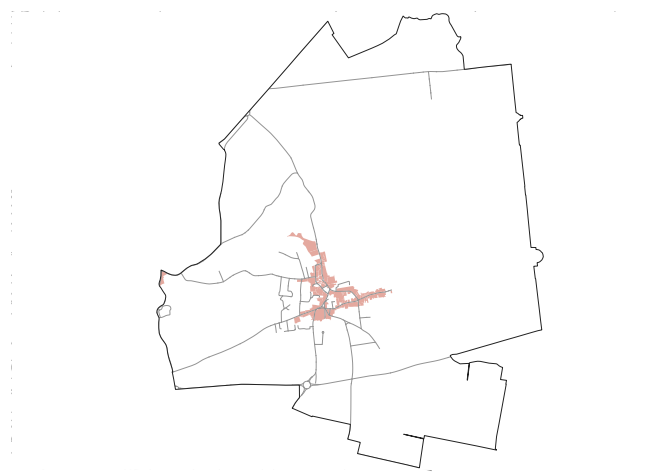
- le tissu urbain traditionnel correspondant à l'hypercentre historique ;
- le tissu résidentiel individuel libre ;
- le tissu résidentiel individuel groupé ;
- le tissu urbain dédié aux activités économiques ;
- le tissu correspondant aux équipements qu'ils soient publics ou privés.

Pour chacun des secteurs, cette analyse traite de la question de

l'accessibilité, de la morphologie urbaine, de la typologie des constructions, de la végétation et du potentiel d'évolution de la zone.

#### 02.2.1.

##### Le tissu urbain traditionnel



Carte du tissu urbain traditionnel

Le tissu urbain se déploie dans le quartier du village principalement (cf armature urbaine), mais pas uniquement puisqu'on le retrouve également autour du château des Trois Moulins comme en témoignent les cartes d'État Major. Ce tissu urbain est un tissu traditionnel de bourg : les maisons sont majoritairement alignées sur l'espace public, souvent mitoyennes, et élevées d'un étage, voire parfois deux, sous les combles. Des bâtiments sont parfois perpendiculaires à l'axe de la rue, et offrent ainsi, sous des porches ou derrière des murs hauts, des ouvertures sur des cours communes ou privées, ou encore sur des jardins. Ces ensembles, quoiqu'ils aient subi des restaurations ou, parfois, des substitutions, restent caractéristiques d'une origine agricole et vernaculaires dont on retrouve des traces dans les modalités d'implantation.

### Morphologie et densité



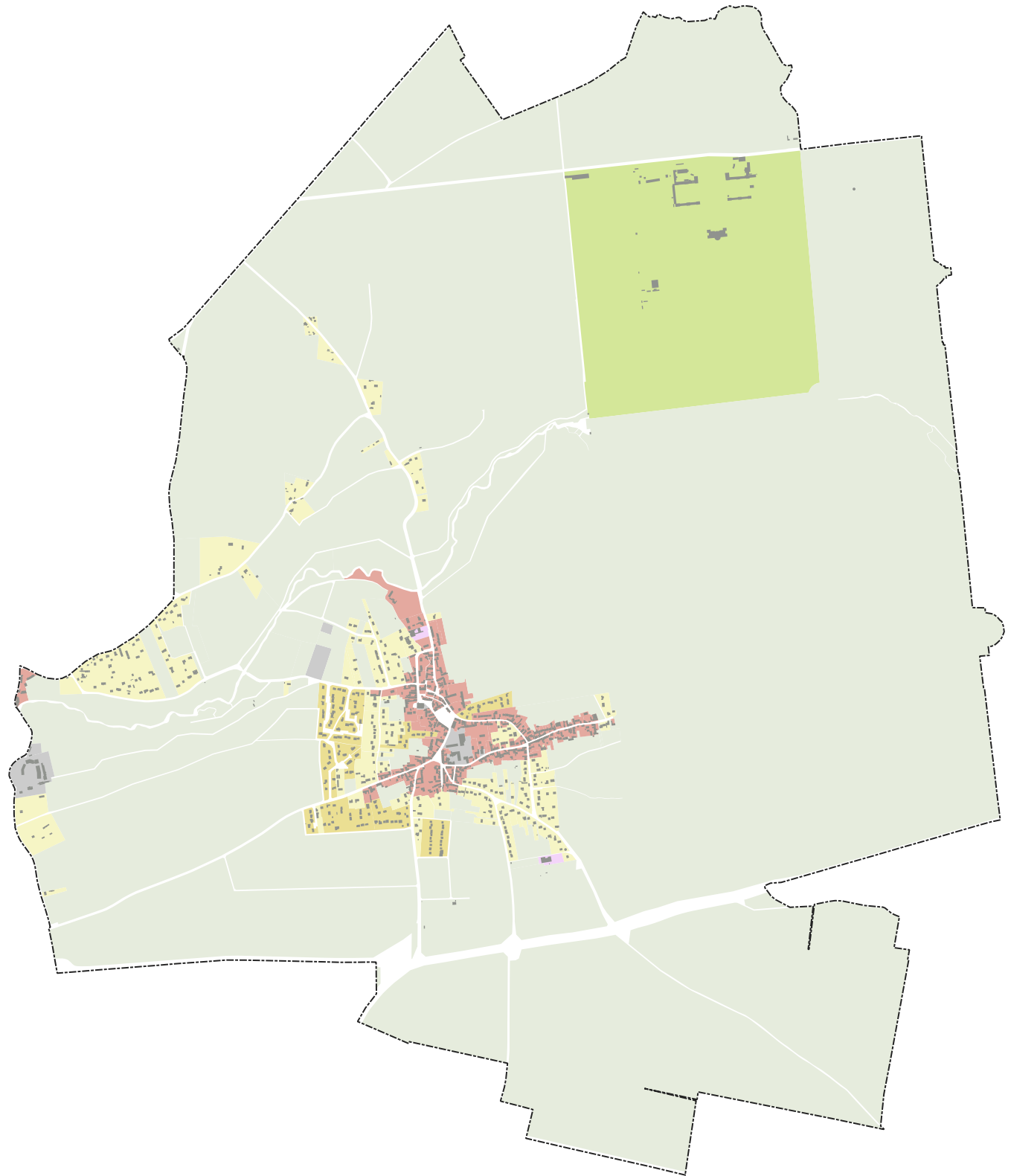
### Maillage viaire et ilots



### Trame bâtie et parcellaire

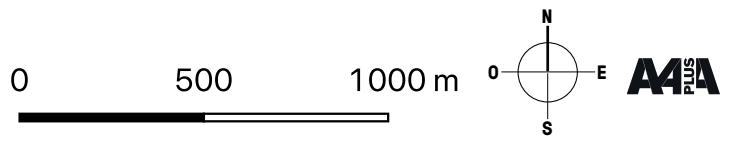


# LE TISSU URBAIN À MAINCY



## Le tissu urbain à Maincy

- Tissu urbain traditionnel historique
- Tissu urbain résidentiel individuel
- Tissu urbain résidentiel groupé (lotissement)
- Tissu urbain dédié aux activités économiques
- Tissu urbain dédié aux équipements d'intérêt collectif et services publics
- Domaine du Château de Vaux-le-Vicomte
- Espaces naturels, agricoles et forestiers





Ce tissu pavillonnaire individuel s'est développé surtout dans la seconde moitié du XIX<sup>ème</sup> et la première moitié du XX<sup>ème</sup> siècles, après l'ouverture de la gare de Melun, notamment.

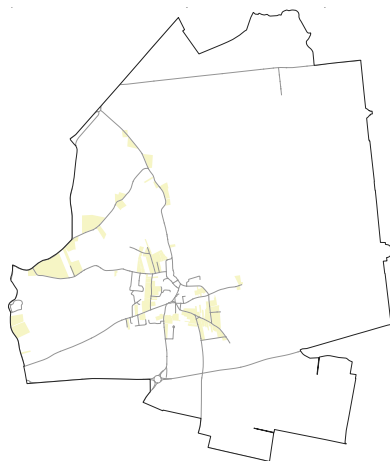
Il se caractérise majoritairement par des maisons implantées en retrait de l'alignement offrant un espace libre en front de rue, ainsi que par des fonds de parcelles végétalisés. Les parcelles cadastrales sont longues et étroites pour le tissu le plus ancien. Les pavillons réalisés entre deux guerre et après, sont le plus souvent composés de façade enduite ton clair.

Le tissu pavillonnaire délivre une forte diversité architecturale, même si l'essentiel des constructions correspond à des typologies avec une toiture à 2 pans en tuiles (avec ou sans lucarne) et une hauteur variable entre le R+combles et le R+1.



**02.1.2.**

**Le tissu urbain résidentiel individuel**



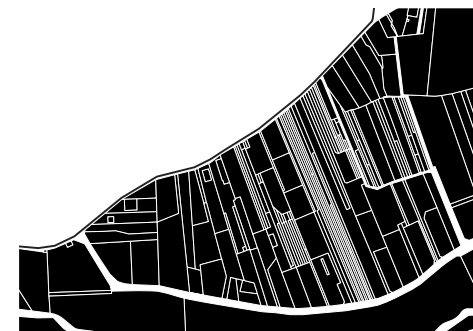
Carte du tissu urbain résidentiel individuel

Dans le prolongement des tissus anciens, ce tissu résidentiel forme un ensemble bâti en majorité discontinu.

**Morphologie et densité**



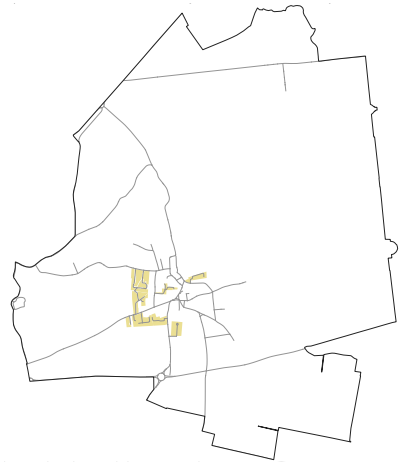
**Maillage viaire et îlots**



**Trame bâtie et parcellaire**



**02.1.3.**  
**Le tissu résidentiel groupé**



Carte du tissu urbain résidentiel collectif

**Le paysage urbain**

Une phase importante de l'urbanisation de Maincy a été opérée dans le cadre d'opérations de lotissement, c'est-à-dire de maisons individuelles groupées et réalisées dans le cadre d'un plan et d'un découpage d'ensemble.

Ce tissu met en avant une importante diversité architecturale tant en termes de morphologies que de matériaux employés. Les matériaux utilisés varient selon les lotissements, mais les réalisations sont principalement enduites de couleur claire et les toitures sont majoritairement à deux pans et recouvertes de tuiles. Sur le territoire, on retrouve des lotissements composés de maisons individuelles ou encore de maisons accolées.

Les pavillons réalisés sont le plus souvent composés de façade enduite ton clair. Tout comme le tissu de maisons individuelles, les lotissements délivrent une forte diversité architecturale, même si l'essentiel des constructions correspond à des typologies avec une toiture à 2 pans en tuiles (avec ou sans lucarne) et une hauteur variable entre le R+combles, et le R+1.

Les lotissements laissent place à une optimisation foncière avec une trame parcellaire géométrique et plutôt régulière. Bien souvent, la trame viaire fait l'objet d'une composition paysagère avec parfois des voies en impasse. Enfin, on constate dans l'espace public la mise en place de plateformes de stationnement.



**Morphologie et densité**



**Maillage viaire et îlots**

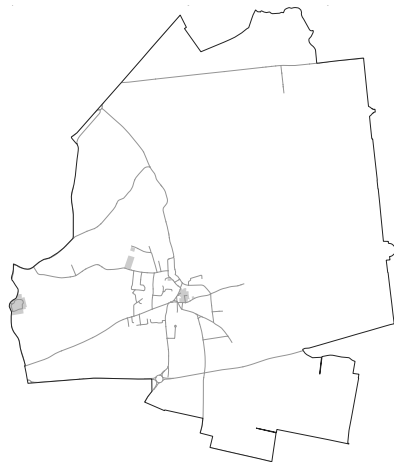


**Trame bâtie et parcellaire**



#### 02.1.4.

#### Le tissu urbain spécifique aux équipements publics et/ou d'intérêt collectif



Carte du tissu urbain spécifique aux équipements

Les équipements ne correspondent pas à une entité urbaine spécifique mais sont plutôt des points de repère, essentiellement polarisés dans le centre-bourg, qui forgent l'identité de la commune et l'organisation de son territoire. Ce tissu apporte également une aération parfois importante au sein d'un tissu urbain parfois «compact» ou tout du moins dense.

Le tissu des équipements publics et d'intérêt collectif se caractérise par un grand parcellaire sur lequel se déploient des bâtiments de grande emprise, accompagnés d'espaces libres importants et d'espaces de stationnement.

(Pour plus de détails, voir Tome 2, Chapitre 07 - Les équipements et services publics).

#### Morphologie et densité



#### Maillage viaire et îlots

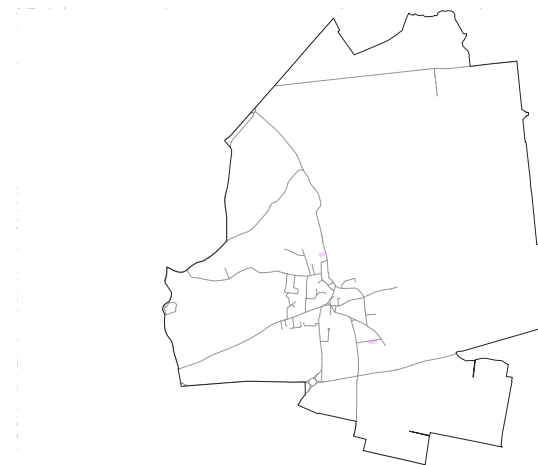


#### Trame bâtie et parcellaire



#### 2.1.5.

#### Le tissu urbain économique



Carte du tissu urbain spécifique aux équipements

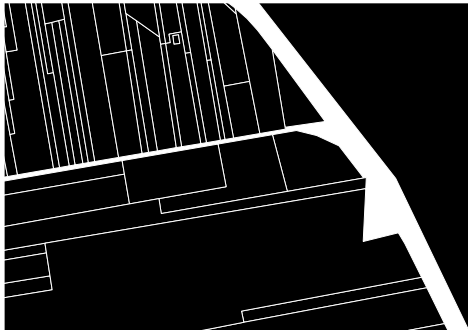
Outre quelques activités diffuses dans le tissu résidentiel, la commune compte quelques traces résiduelles d'activités économiques si l'on compte l'ancienne blanchisserie : le garage localisé dans le quartier des Hautes Guichardes. Les zones d'activités accueillent des entrepôts au sein d'un parcellaire plutôt de grande taille.

L'accessibilité de ces secteurs est facilitée de par la configuration même des îlots parcellaires de grande taille et la localisation aux lisières des zones résidentielles, à proximité des axes de circulation majeurs.

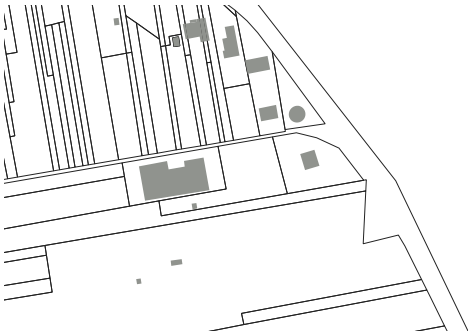
### Morphologie et densité



### Maillage viaire et îlots



### Trame bâtie et parcellaire



### 02.3 LE MODE D'OCCUPATION DES SOLS (MOS)

De façon régulière, l'Institut Paris Région met à jour sa base de données relative à l'occupation du sol pour les communes de l'Île-de-France. En 2021, une nouvelle carte de l'occupation des sols a été publiée (carte ci-contre).

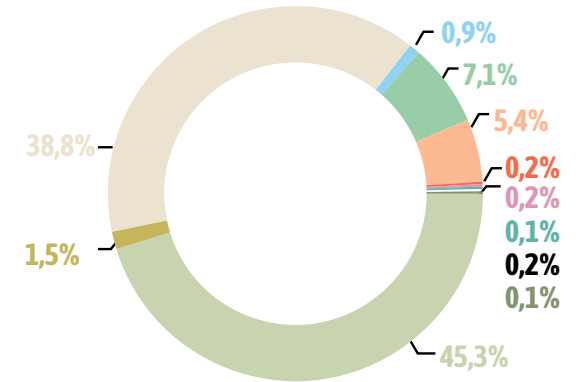
D'emblée, il apparaît que la commune de Maincy est un territoire majoritairement agricole, naturel et forestier, ou encore en eau puisque plus de 86,6% de sa superficie est dédiée à cette typologie d'espaces.

Seul 13,4% du territoire est artificialisé.

Entre les deux années de référence, 2017 et 2021, on constatera les évolutions suivantes :

- une légère baisse des espaces naturels, agricoles et forestiers de l'ordre de -1,84 ha entre 2017 et 2021, baisse occasionnée par la diminution des milieux semi-naturels (-0,12 ha) et des espaces agricoles (-1,72 ha) ;
- une légère hausse des espaces artificialisés (+1,82 ha) occasionnée par une baisse des espaces verts artificialisés (-1,53 ha) et une augmentation des espaces d'habitat individuel (+2,17 ha) et des espaces dédiés aux carrières, décharges et chantiers (+1,18 ha).

En termes d'évolution, on remarquera la faible évolution des espaces artificialisés entre 2017 et 2021: environ 5427 m<sup>2</sup> par an en moyenne.



	2012	%	2017	%	2021	%
Bois et forêts	465,5	45,3%	465,5	45,3%	465,5	45,3%
Milieux semi-naturels	15,74	1,5%	15,74	1,5%	15,62	1,5%
Espaces agricoles	400,68	39,0%	400,51	39,0%	398,79	38,8%
Eau	9,62	0,9%	9,62	0,9%	9,62	0,9%
<b>Total ENAF</b>	<b>891,54</b>	<b>86,8%</b>	<b>891,37</b>	<b>86,8%</b>	<b>889,53</b>	<b>86,6%</b>
Espaces verts artificialisés	75,11	7,3%	74,92	7,3%	73,39	7,1%
Habitat individuel	53,39	5,2%	53,76	5,2%	55,93	5,4%
Habitat collectif	1,77	0,2%	1,77	0,2%	1,77	0,2%
Activités	2,18	0,2%	2,18	0,2%	2,18	0,2%
Équipements	1,08	0,1%	1,08	0,1%	1,08	0,1%
Transport	1,9	0,2%	1,9	0,2%	1,9	0,2%
Carrières, décharges et chantiers	0	0,0%	0	0,0%	1,18	0,1%
<b>Total espaces artificialisés</b>	<b>135,43</b>	<b>13,2%</b>	<b>135,61</b>	<b>13,2%</b>	<b>137,43</b>	<b>13,4%</b>
Surface commune	1026,96	100%	1026,96	100%	1026,96	100%

## 02.4

### STRUCTURATION DE LA TRAME URBAINE

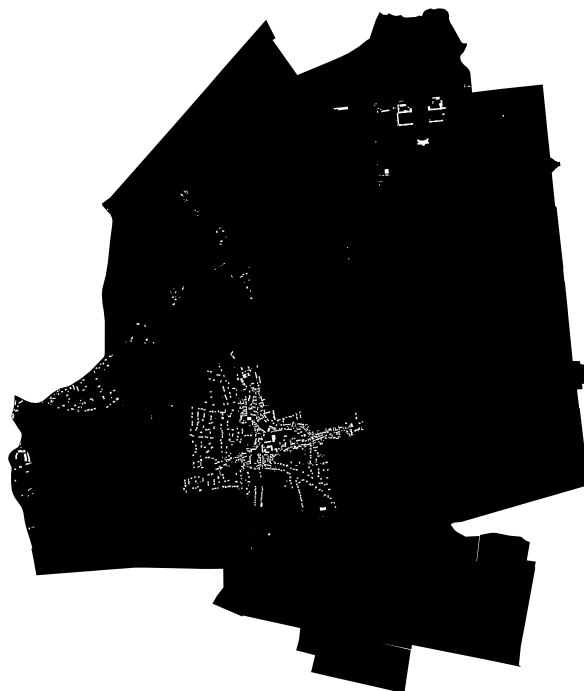
#### 02.4.1

##### La carte des vides et des pleins

L'analyse suivante est issue du cadastre : le découpage historique de certains grands ensembles fait que certaines voies sont incluses à l'intérieur même des parcelles ; pour les mêmes raisons, quelques parcelles ont leurs contours calés sur les murs des immeubles.

La carte des vides et des pleins ci-contre permet d'appréhender l'épaisseur du tissu bâti de la commune et de mettre en avant l'état des ressources foncières. Néanmoins, les vides que l'on observe ne sont pas tous urbanisables : c'est le cas des différents boisements, des terres agricoles et des zones naturelles et des surfaces en eau, ... qui ne constituent pas une réserve foncière du fait de leur statut de protection. Cette analyse permet de souligner la plus forte densité bâtie des quartiers anciens, des grands ensembles (logements et activités) ainsi que des lotissements, et celle un peu moins marquée des pavillons à l'écart. Environ 1,13% du parcellaire communal est bâtie (environ 11,7 ha), c'est-à-dire occupée par une construction alors que les superficies non bâties (espaces non bâtis privés ou publics, aires de jeux, équipements sportifs, aires dédiées au stationnement et aux circulations, ...) représentent, quant à elles, 98,87%, soit environ 1016,89 ha.

Ces espaces non bâtis participent donc pleinement au fonctionnement de la commune et ne peuvent pas être appréhendés, de façon systématique, comme des espaces de potentialité de développement urbain. Cela est d'autant plus le cas, qu'à l'aune de la Loi Climat et Résilience, les enjeux de développement se poseront désormais, en priorité, au sein de l'enveloppe urbaine.



Carte des vides et des pleins

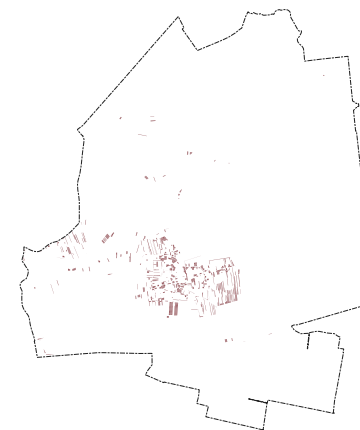
#### 02.4.2

##### Une trame parcellaire diversifiée

L'analyse suivante est issue du cadastre : le découpage historique de certains grands ensembles fait que certaines voies sont incluses à l'intérieur même des parcelles ; pour les mêmes raisons, quelques parcelles ont leurs contours calés sur les murs des immeubles.

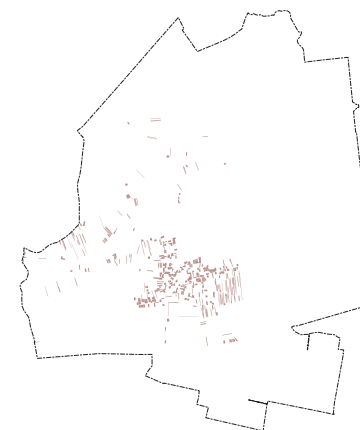
Néanmoins, cette approche permet d'identifier rapidement les différentes trames parcellaire composant le territoire et d'appréhender les potentialités théoriques de densification ou encore de cadrer les règles d'emprises bâties au regard de la trame initiale.

#### → Les petites parcelles de moins de 250 m<sup>2</sup> :



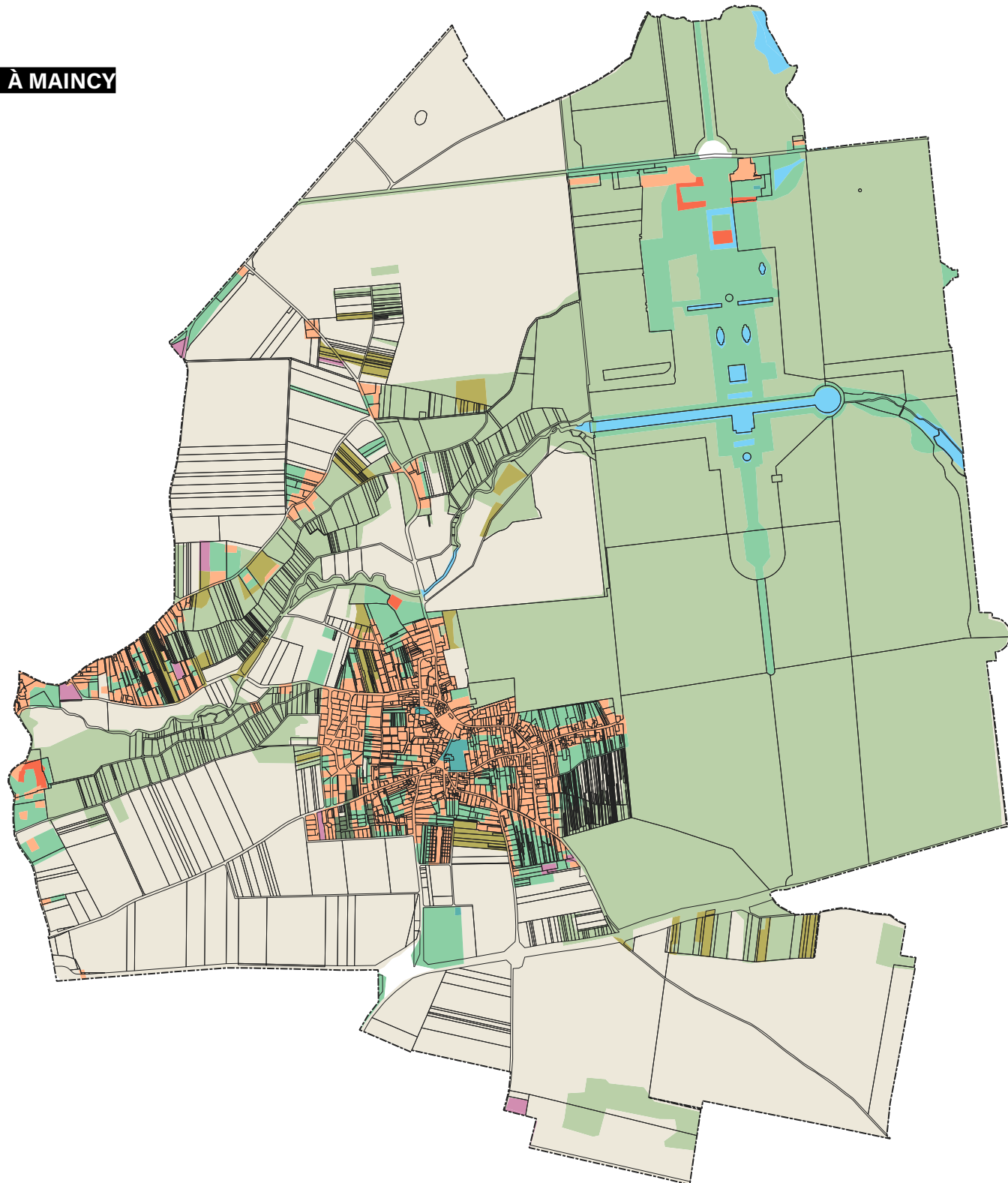
Elles représentent près de 40,3% des parcelles de la commune. On les retrouve essentiellement dans le tissu ancien comme le cœur du centre-bourg ancien ainsi que dans quelques secteurs de maisons individuelles. Cette trame parcellaire est l'héritage encore visible aujourd'hui de la trame agricole du territoire de jadis.

#### → Les petites parcelles comprises entre 250 et 500 m<sup>2</sup> :



Ces parcelles représentent 16,7% de la commune. Elles constituent aussi une très large part des emprises urbanisées dans le prolongement des zones urbanisées « historiques » ainsi que dans les secteurs d'extension résidentielle. Ces parcelles correspondent essentiellement au tissu ancien, mais aussi à différents lotissements qui se sont construits en continuité du tissu de maisons individuelles libres.

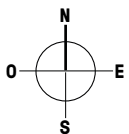
# LA CARTE DU MODE D'OCCUPATION DES SOLS À MAINCY



## Occupation des sols 2021

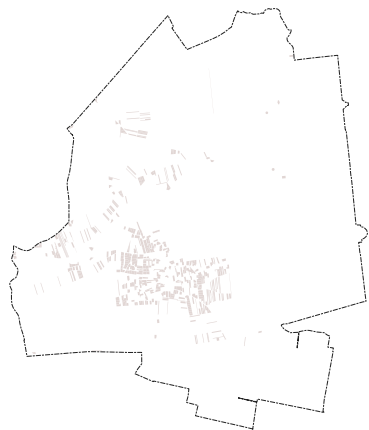
- FORETS
- MILIEUX SEMI-NATURELS
- ESPACES AGRICOLES
- EAU
- ESPACES OUVERTS ARTIFICIALISÉS
- HABITAT INDIVIDUEL
- HABITAT COLLECTIF
- ACTIVITÉS
- ÉQUIPEMENTS
- TRANSPORTS
- CARRIÈRES, DÉCHARGES ET CHANTIERS

0 500 1000 m



**A4A**  
PLUS

→ **Les parcelles moyennes comprises entre 500 et 1000 m<sup>2</sup>:**



Les parcelles moyennes comprises entre 500 et 1000 m<sup>2</sup> couvrent 18,8% des parcelles.

Cette taille parcellaire correspond aux secteurs de maisons individuelles, majoritairement ainsi qu'à quelques parcelles de lotissement.

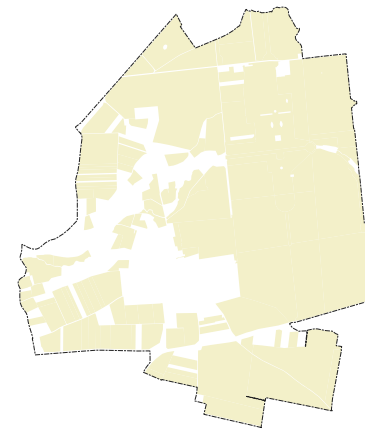
→ **Les parcelles moyennes comprises entre 2500 et 5000 m<sup>2</sup>:**



Elles ne représentent que 4,2% du parcellaire communal.

Ces parcelles moyennes correspondent aux terres agricoles ainsi qu'à des secteurs d'écartés habités.

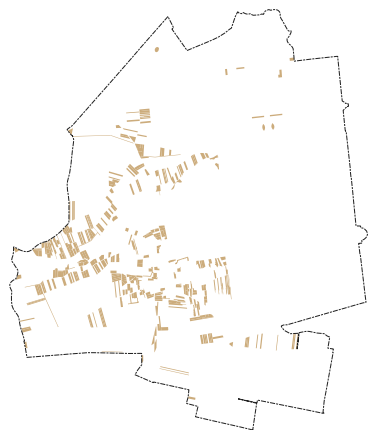
→ **Les très grandes parcelles supérieures à 10000 m<sup>2</sup>:**



Elles ne représentent que 4,5% du parcellaire communal.

Ces grandes parcelles accueillent essentiellement les différents boisements et forêts que compte la commune ainsi que les zones agricoles, sans oublier le Domaine du Château de Vaux-le-Vicomte..

→ **Les parcelles moyennes comprises entre 1000 et 2500 m<sup>2</sup>:**



Elles ne représentent que 13,3% du parcellaire communal.

Ces parcelles accueillent essentiellement certains programmes de lotissements, mais tout particulièrement les parcelles de maisons individuelles libres.

→ **Les grandes parcelles comprises entre 5000 et 10000 m<sup>2</sup>:**



Elles ne représentent que 2,3% du parcellaire communal.

Ces grandes parcelles correspondent aux parcelles agricoles et naturelles, ainsi que les parcelles dédiées aux équipements d'intérêt collectif et services publics.

À l'échelle de la commune de Maincy, la taille moyenne parcellaire est de 3732,43 m<sup>2</sup>. La médiane est, quant à elle, de 389 m<sup>2</sup>. Si l'on mène la même analyse à l'échelle des tissus urbains résidentiels (les zones UA et UB), la taille moyenne des parcelles est de 385,27 m<sup>2</sup>.

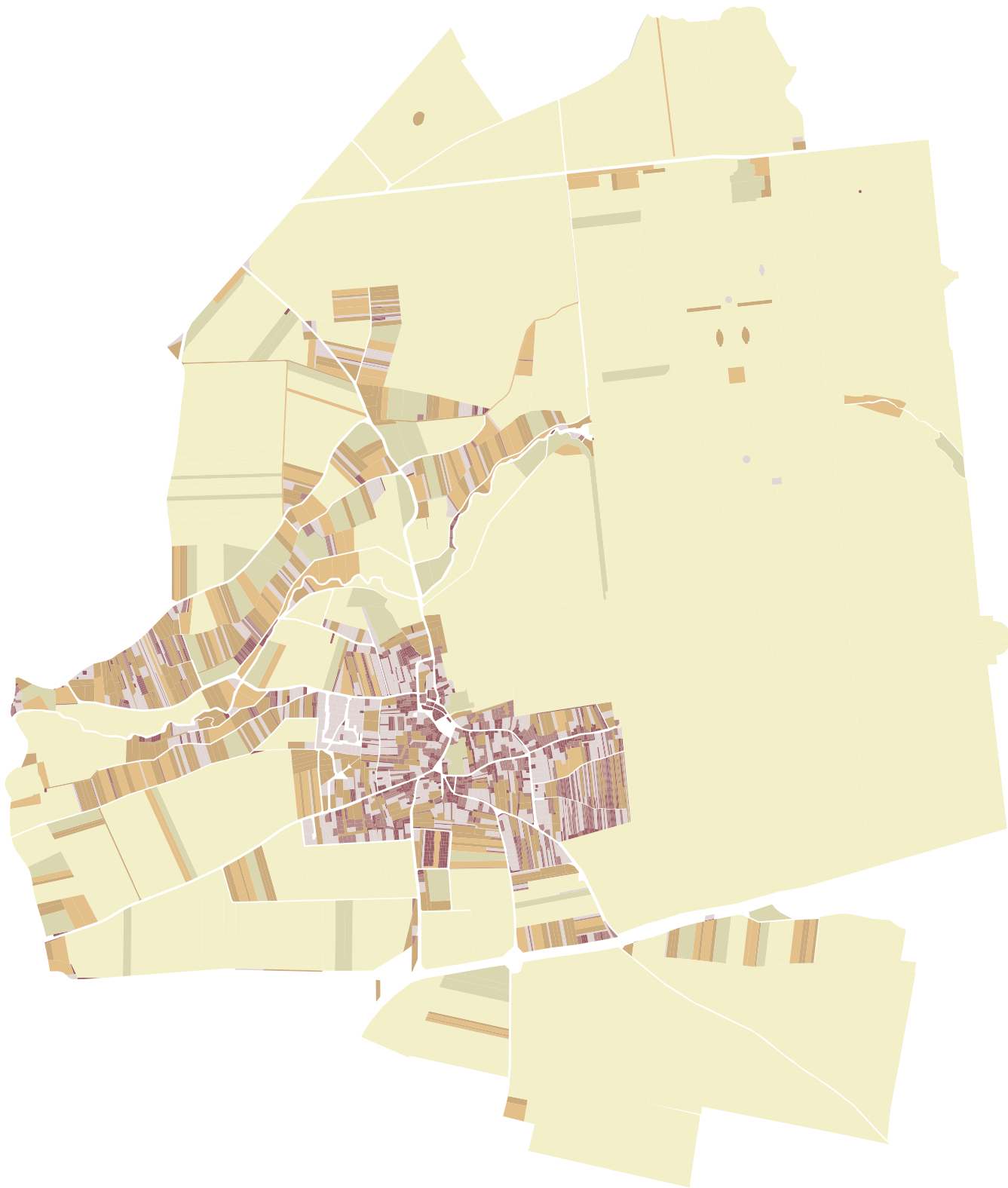
	Taille moyenne
UA	313,24 m <sup>2</sup>
UB	457,27 m <sup>2</sup>
<b>Moyenne zones résidentielles</b>	<b>385,25 m<sup>2</sup></b>

**02.4.3**

**Une emprise bâtie différenciée**

Le coefficient d'emprise au sol du bâti diffère sur chacune des parcelles en fonction des formes urbaines et de la nature des destinations des sols. Elle diffère également selon la date des réalisations. L'analyse de ce coefficient apporte un éclairage sur la surface de terrain occupée par un élément bâti ; elle ne doit pas pour autant occulter la façon dont le solde de

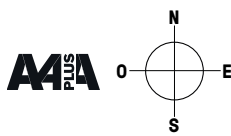
# LA STRUCTURATION PARCELLAIRE À MAINCY



## Analyse taille parcellaire

- 0 - 250 m<sup>2</sup>
- 250 - 500 m<sup>2</sup>
- 500 - 1000 m<sup>2</sup>
- 1000 - 2500 m<sup>2</sup>
- 2500 - 5000 m<sup>2</sup>
- 5000 - 10000 m<sup>2</sup>
- plus de 10000 m<sup>2</sup>

0 500 1000 m



l'assiette foncière non bâtie est occupée (espaces verts, surfaces dédiées au stationnement ou encore superficies dédiées aux cheminements, ...). Pour information, l'analyse suivante exploite le millésime parcellaire d'avril 2025.

	Nb parcelles	% emprise bâtie
0-10%	1838	69,6%
10-20%	248	9,4%
20-30%	159	6,0%
30-40%	86	3,3%
40-50%	71	2,7%
50-60%	46	1,7%
60-70%	51	1,9%
70-80%	24	0,9%
80-90%	27	1,0%
90-100%	91	3,4%

Ce sont 10,9% des parcelles qui sont bâties sur plus de la moitié de leur surface. Le noyau historique du village correspond aux secteurs où l'emprise au sol est la plus importante. La trame parcellaire, issue de l'ancienne trame du noyau villageois, est resserrée et les bâtiments s'implantent sur la majeure partie du terrain voire en totalité. Les espaces libres et les espaces végétalisés sont peu nombreux en dehors des espaces publics proches de la mairie par exemple.

Par ailleurs, 6,0% des parcelles sont occupées sur 30% à 50% de leur surface. Les emprises moyennes concernent les équipements, avec de grands espaces communs et ouverts et certains secteurs du centre relativement dense que l'on retrouve dans les faubourgs d'extension du centre-ville.

Ce sont 15,4% des parcelles qui sont bâties entre 10% et 30%. Ces faibles emprises correspondent à de l'habitat pavillonnaire de faible densité ou encore des lotissements.

Enfin, 69,6% des parcelles sont occupées par moins de 10% de surfaces bâties. Ces très faibles emprises représentent les espaces

libres publics : les bois, les terres agricoles et naturelles ainsi que les parcelles dédiées aux infrastructures routières (encore parfois cadastrées). En mettant de côté les parcelles occupées par moins de 10% (du fait de leur caractère majoritairement naturel ou agricole), la moyenne du coefficient d'emprise bâtie de la commune de Maincy est de 40,6%.

#### 02.4.4

##### La carte des hauteurs

La présente analyse reprend les éléments de la BDTPO de l'IGN qui précisent la hauteur des bâtiments. Si celle-ci n'est pas pleinement exhaustive, elle permet néanmoins de dresser le constat sur les hauteurs du tissu urbain communal.



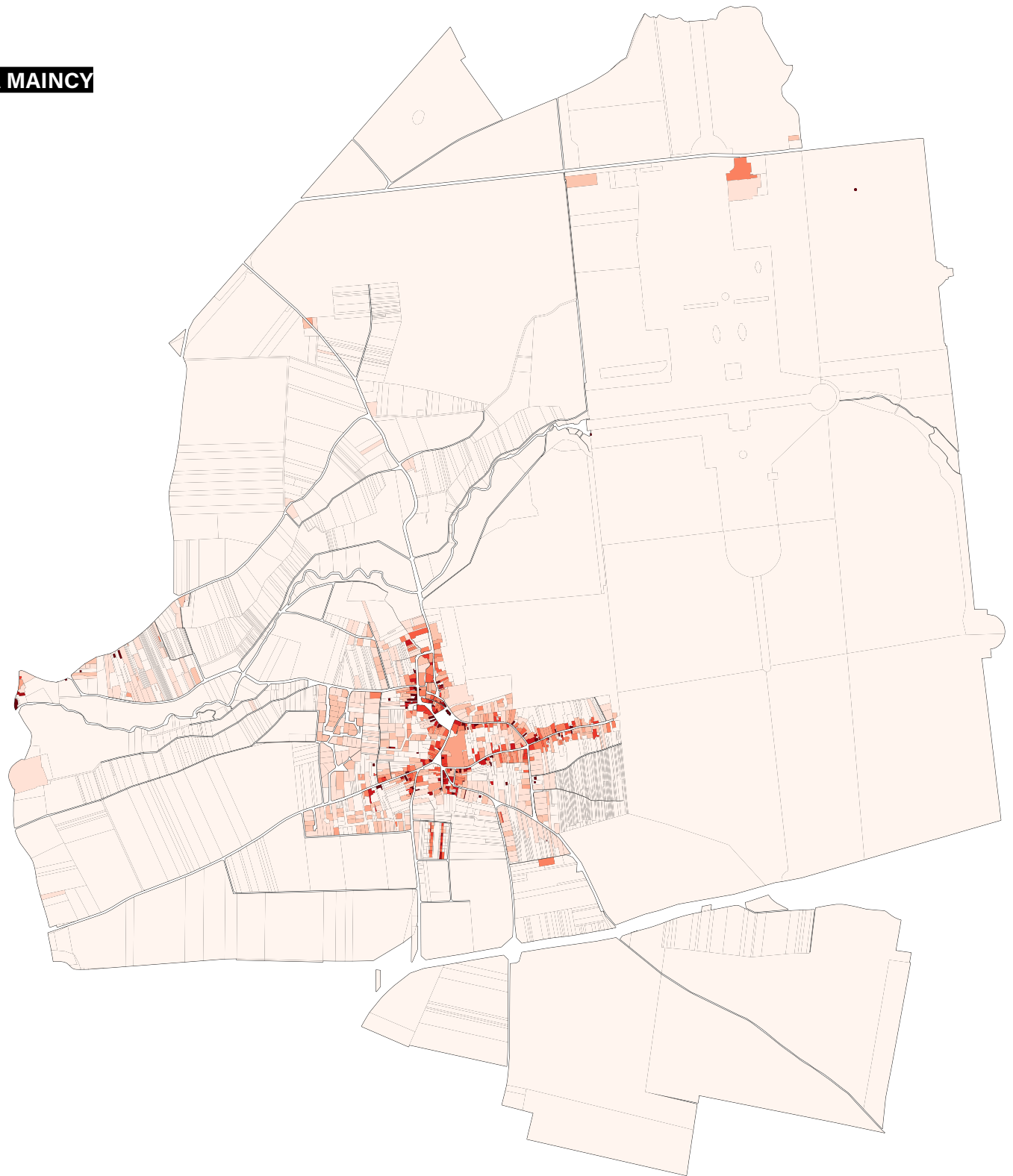
Le tissu résidentiel de Maincy est caractérisé par une certaine homogénéité des hauteurs :

- le nombre de niveaux varie entre un rez-de-chaussée (R) et deux étages sur rez-de-chaussée (R+2),

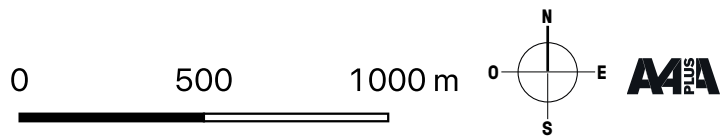
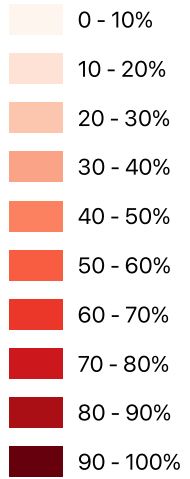
- une très grande majorité du tissu bâti résidentiel est composé de constructions d'une hauteur inférieure ou égale à un étage sur rez-de-chaussée surmonté d'un comble aménageable.

En effet, la majorité des hauteurs sur le territoire est comprise entre 3 et 6 mètres, c'est-à-dire plafonnée à du R+1/R+combles, si ce n'est quelques bâtiments ponctuellement comme l'église, les bâtiments publics et le château de vaux-le-Vicomte:

# LES COEFFICIENTS D'EMPRISE AU SOL BÂTI À MAINCY



## Analyse coefficient emprise au sol bâtie



La carte ci-contre, élaborée à partir de la BD TOPO de l'IGN, montre bien que l'essentiel du tissu urbain se distingue par une hauteur inférieure ou égale à 6 mètres.

Les hauteurs du tissu urbain donnent l'impression d'un paysage urbain relativement bien intégré au paysage naturel : les maisons individuelles de faible hauteur s'intègrent bien au paysage de plateau agricole. Il en est de même pour les habitations sur le coteau.

## SYNTHÈSE ET ENJEUX

Une armature territoriale simple, composée en étoile. L'urbanisation s'est faite par période successive au gré des disponibilités foncières, mais plutôt en harmonie avec le tissu urbain de la commune.

Un noyau historique encore préservé avec un bâti traditionnel qualifiant le cadre de vie et offrant un potentiel patrimonial.

Une commune majoritairement résidentielle présentant peu de mixité fonctionnelle.

Un tissu urbain mixte avec néanmoins une homogénéité des formes architecturales.

Des nouveaux programmes résidentiels localisés en frange urbaine.

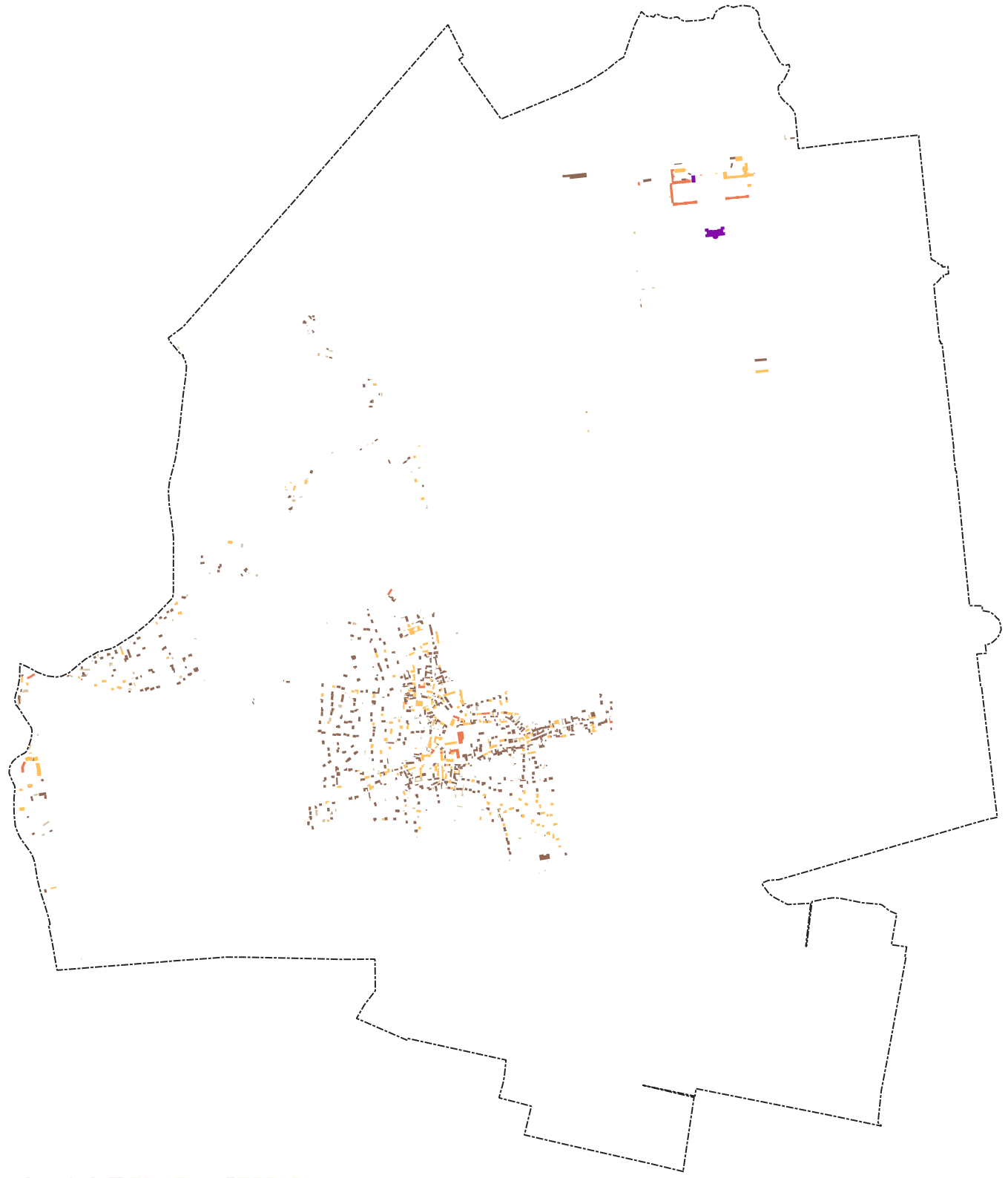
Conforter la polarité du centre-bourg.

Cœuvrer pour un urbanisme en rapport avec l'armature urbaine et architecturale de la ville en veillant à limiter l'étalement d'une part, et en maîtrisant la densité spontanée des quartiers pavillonnaires.

Anticiper les secteurs de mutation pour un urbanisme cohérent, adapté et intégré et favoriser le renouvellement urbain et la construction des zones de délaissés et/ou de friches situés dans l'enveloppe urbaine.

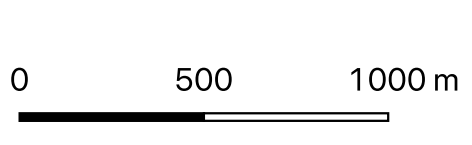
Développer des projets urbains vertueux en termes de densité, d'intégration paysagère et de qualité environnementale.

# LES HAUTEURS BÂTIMENTAIRES À MAINCY



## Les hauteurs des batiment

- 0 - 3 m
- 3 - 6 m
- 6 - 9 m
- 9 - 12 m
- 12 - 15 m
- plus de 15 m







RAPPORT  
DE PRÉSENTATION

**TOME**

**02**

ÉTAT INITIAL DE  
L'ENVIRONNEMENT

---

## **CHAPITRE 6. LES CARACTÉRISTIQUES PATRIMONIALES**

---

**Choeur de l'église**  
© Musée de Malain

**Tour de Malain vue du clocher**  
© Musée de Malain

**L'architecture de l'église Saint-Étienne témoigne de l'histoire de Malain au cours des siècles.**

Jusqu'au 18<sup>e</sup> siècle, le choeur a la particularité d'être adossé à un clocher érigé à partir d'une ancienne tour de guet. Dès le 18<sup>e</sup> siècle, l'église fut reprise de structures en grès en différenciant des éléments latéraux construits en calcaire de Bré. La charpente en bois date du 17<sup>e</sup> siècle.

En 1846-1848, sous l'impulsion de Nicolas Fouquet, l'église connut de profondes transformations. En effet, ce dernier avait obtenu plusieurs licences ainsi que la chaux de Vaux pour édifier son château, l'abbaye de Saint-Nicolas en contrepartie l'emboîtement de l'église de Malain. Les travaux furent conduits par Louis de Vaux, architecte du château de Vaux-le-Vicomte. Le choeur fut doté d'une coupole, les collatéraux furent surélevés, un porche, un portail au fronton triangulaire et deux annexes furent ajoutés.

Au 19<sup>e</sup> siècle, une nouvelle campagne de restauration fut entreprise grâce à la famille Souvireu, alors propriétaire du château de Vaux-le-Vicomte, avec notamment la pose des vitraux du choeur.

À l'intérieur, on remarquera une statue du 17<sup>e</sup> siècle représentant la Vierge à l'Enfant et Sainte Anne. Les menuiseries intérieures, réalisées par le menuisier de Vaux-le-Vicomte ornent cette église grâce à un savoir-faire supplémentaire : la balustrade en bois autour des fonts baptismaux était autrefois l'œuvre de ce menuisier, formant un ensemble avec l'autel sculpté et le retable.

**Histoire de l'église...**

Il est dit qu'en l'an de l'ère, en 1843, les cloches s'échouèrent une nuit de quatre cents pièces d'or depuis le clocher. Mais les habitants n'y bénéficièrent pas directement : un anéé affecté se trouva non à la communauté religieuse, mais au profit des réparations de l'église religieuse.

Source : à la découverte des cloches de Malain, sous la direction de Nicolas Fouquet, Malain, France, 2010.

**Église ouverte au public en dehors des offices religieux.**

Signalétique de l'Église Saint-Étienne

## 01 LE PATRIMOINE ARCHÉOLOGIQUE

Sont applicables sur l'ensemble du territoire communal les prescriptions de la Loi du 27 septembre 1941, validée par ordonnance du 13 septembre 1945, dont l'article 14 prévoit la déclaration immédiate de toute découverte fortuite à caractère archéologique, ainsi que les dispositions de la Loi n°80-532 du 15 juillet 1980 protégeant les terrains contenant des vestiges archéologiques.

L'application de l'article R.111-4 du code de l'urbanisme et du décret du 5 février 1986 doivent être systématiquement prévues.

Ainsi, un projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.

De plus, la Loi n°2001-44 du 17 janvier 2001, la Loi n°2003-707 du 1<sup>er</sup> août 2003 ainsi que le décret n°2004-490 du 3 juin 2004 relatifs à l'archéologie préventive sont à prendre en compte.

Depuis, les règles portant sur l'archéologie préventive sont regroupées au sein du code du Patrimoine qui regroupe des dispositions du droit français concernant le patrimoine et certains services culturels.

Ce code vient notamment remplacer la Loi du 17 janvier 2001 relative à l'archéologie préventive. Des obligations légales s'imposent à tout permis de construire en cas de découverte fortuite de vestiges archéologiques. Ces découvertes doivent être déclarées au Ministère de la Culture qui pourra dès lors mandater l'Institut National des Recherches en Archéologie Préventive (INRAP) afin de réaliser un diagnostic et des fouilles.

**Sur le territoire de Maincy aucun périmètre de sensibilité archéologique n'a été établi.**

## 02 LE PATRIMOINE PROTÉGÉ À MAINCY

Un monument historique est un édifice, un espace, qui a été classé ou inscrit afin de le protéger, du fait de son intérêt historique ou artistique. La législation distingue deux types de protection : les monuments classés et les monuments inscrits.

Sont classés parmi les monuments historiques, «les immeubles dont la conservation présente, au point de vue de l'histoire ou de l'art, un intérêt public». C'est le plus haut niveau de protection.

Sont inscrits parmi les monuments historiques, «les immeubles qui, sans justifier une demande de classement immédiat au titre des monuments historiques, présentent un intérêt d'histoire ou d'art suffisant pour en rendre désirable la préservation».

Pour les édifices classés, comme pour les inscrits, cette protection peut être totale ou partielle, ne concernant que certaines parties d'un immeuble. La distinction entre inscrit et classé peut également se comprendre selon le rayonnement de l'intérêt patrimonial de l'édifice : ainsi le classement s'effectue à un niveau national et l'inscription s'opère à un niveau régional.

La loi du 25 février 1943 instaure un périmètre de 500 m (les « abords ») autour des monuments protégés et un régime de contrôle, par l'Architecte des Bâtiments de France, des travaux effectués dans ce périmètre.

**La commune bénéficie sur son territoire de quatre monuments protégés au titre des monuments historiques.**

### 02.1 L'ÉGLISE SAINT-ÉTIENNE

L'église Saint-Étienne a été inscrite le 6 mai 1966 à l'inventaire des Monuments Historiques.

Elle occupe une position centrale formant un repère dans la commune.



L'église Saint-Étienne

L'église a été édifée principalement aux XII<sup>ème</sup>-XIII<sup>ème</sup> siècles, avec des vestiges médiévaux comme les piles carrées à tailloir nu et quatre gargouilles du XIII<sup>ème</sup> siècle.

Après la destruction du vieux Vaux, Nicolas Fouquet fait restaurer et embellir l'église de Maincy au lieu de reconstruire celle de Vaux. Les opérations sont confiés à Louis Le Vau, l'architecte du château, dans les années 1660, donnant à la façade occidentale un style Louis XIII et ajoutant un collatéral gauche avec porche sur perron unique.

Le clocher repose sur une ancienne tour de défense romaine, un beau mélange de strates historiques. La chapelle du Saint-Sacrement et la sacristie encerclant le chœur sont ajoutées, et des fenêtres géminées sont percées dans les murs latéraux.

Le portail en grand appareil de bossage, surmonté d'un fronton triangulaire, date également de cette époque, de même que les retables et les peintures du chœur.

Un cimetière a entouré l'église jusqu'en 1832.

### 02.2

#### L'ANCIENNE MAISON DES CARMES

L'ancienne maison des Carmes a été inscrite le 18 septembre 1970 à l'inventaire des Monuments Historiques pour ses façades et toitures.



L'ancienne maison des Carmes

Les religieuses de l'ordre mendiant du carmel s'installent en 1590 dans l'ancien hôtel de Mons, cité dès le XIV<sup>ème</sup> siècle, dont elles deviennent propriétaires en 1597.

Après leur départ, Nicolas Fouquet achète l'édifice en 1658 dans le but d'y installer des ateliers de tapisseries, sous la direction du peintre Charles Le Brun. Environ 300 ouvriers, dont une vingtaine de tisserands flamands, y travaillaient pour produire des tapisseries de haute lisse, majoritairement destinées à garnir Vaux-le-Vicomte (ancienne manufacture royale de tapisserie). D'ailleurs, Le Brun y fit réaliser les principales pièces destinées à la décoration du château. La manufacture ne fonctionnera que 2 ans et demi : après la disgrâce de Fouquet, Colbert transfère métiers, ouvriers et matériel à Paris pour créer la Manufacture royale de la Couronne (les Gobelins).

Cette grande bâtisse du XVII<sup>ème</sup> siècle conserve son enveloppe avec moellons, tuiles briardes et ouvertures d'époque.

### 02.3

#### LE CHÂTEAU DE VAUX-LE-VICOMTE

Le château de Vaux-le-Vicomte et son parc en totalité sont classés au titre des Monuments Historiques les 22 novembre 1929, le 4 avril 1939, le 23 février 1967 et le 11 mars 1968.



Le château de Vaux-le-Vicomte

Le château a été construit par Louis Le Vau pour Nicolas Fouquet, surintendant des Finances de Louis XIV, au milieu du XVII<sup>ème</sup> siècle. Il est décoré par le peintre Charles Le Brun, secondé par les sculpteurs Michel Anguier et François Girardon ; les jardins sont réalisés par Le Nôtre.

Suite à l'arrestation de Fouquet en 1661, Vaux-le-Vicomte est alors mis sous scellés et le roi saisit la quasi intégralité de ce qu'il contient : tapisseries, mobilier, peintures, livres, tapis, ...

Madame Fouquet mettra 10 ans à récupérer son bien où elle se retirera avec son fils aîné. Après la mort de celui-ci, elle se résout à se séparer du château de Vaux-le-Vicomte qui est mis en vente en 1705.

Claude-Louis-Hector de Villars, Maréchal et Pair de France, acquiert le domaine sans même le visiter et en apprécie le charme pendant de longues années. Cependant, son fils le revend en 1764 au Duc de Praslin. Ses descendants le conserveront pendant plus d'un siècle, dont 30 ans d'abandon, avant de le remettre en vente.

A la fin du XIX<sup>ème</sup> siècle, le château est acheté aux Choiseul-Praslin par l'industriel Alfred Sommier, qui fait rénover le logis

par Hippolyte Destailleur et réaménager les jardins par Achille Duchêne. Ses enfants, dont Edme Sommier, poursuivront son œuvre après sa mort. Aujourd'hui, ses descendants directs, Jean-Charles, Alexandre et Ascanio de Vogüé, poursuivent l'œuvre commencée il y a 150 ans.

Le château de Vaux-le-Vicomte et son parc constituent un ensemble patrimonial d'exception, dont la réputation dépasse largement le niveau national.

### 02.4

#### L'ALLÉE DES PLATANES

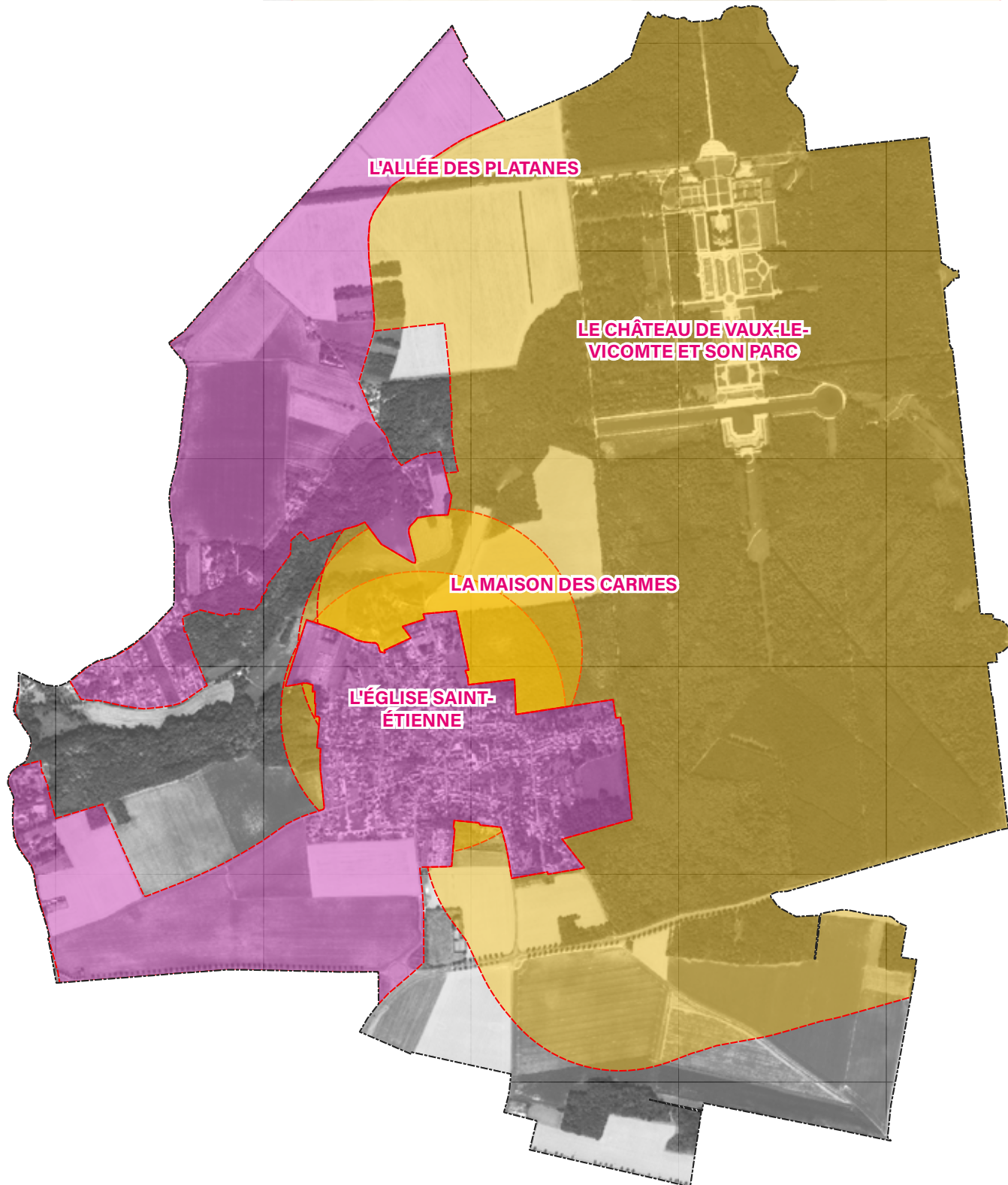
L'allée des platanes sur la départementale 215, correspondant à l'accès au Château de Vaux-le-Vicomte a été classée Monument Historique le 26 décembre 1994





L'allée des Platanes

Cette allée a, par ailleurs, fait l'objet du label "Arbres remarquables" puisque reconnue comme un ensemble d'arbres remarquables en Seine-et-Marne, composé de 257 platanes centenaires sur une longueur d'environ 1,4 km.

# LA PROTECTION PATRIMONIALE À MAINCY



-  périmètres de protection des abords des Monuments Historiques
-  périmètre de l'Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine

## 03

### LE SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE

C'est par délibération du Conseil Municipal de Maincy, en date du 16 décembre 1997, qu'une étude préalable à la mise en place d'une Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP) a été décidée.

Cinq secteurs ont été distingués à l'intérieur du périmètre de la ZPPAUP :

- Le secteur A englobe l'ensemble des espaces construits ou urbanisés où le bâti ancien est prédominant, Les prescriptions applicables à ce secteur visent à assurer la mise en valeur de ce bâti ancien et à harmoniser les constructions nouvelles éventuelles avec ce patrimoine existant.
- Le secteur B couvre des ensembles bâtis où les constructions plus récentes, voire contemporaines sont prédominantes. Ce secteur est proche ou contigu au secteur de bâti ancien. En conséquence, les prescriptions applicables visent à assurer une harmonisation de proximité, en termes essentiellement d'épannelage, de matériaux» de coloration et de traitement des espaces extérieurs.
- Le secteur C couvre des terrains en général non bâtis mais à usage de jardins, vergers ou friches liés ou contigus à l'habitat. Il présente un intérêt visuel important en tant qu'écrin végétal du vieux village. Les prescriptions visent à maintenir cette fonction paysagère, tout en préservant les structures construites, murs, tracés parcellaires, usages du sol, mémoire de l'économie rurale ancienne.
- Le secteur D confirme et pérennise la volonté de protection d'espaces de dégagements visuels :
  - espaces et anciens enclos contigus au parc boisé du château,

- espace d'entrée de village par le vallon dans le secteur du cimetière,
- cône de vue depuis la route de Melun et plateau agricole Sud, hors site classé.

Les prescriptions applicables assurent une protection stricte de l'état actuel des lieux.

- Le secteur E couvre le plateau Nord, pour sa partie non incluse dans le site classé du Ru d'Ancoeuil, abords directs de l'allée plantée d'accès au château et enveloppe des cônes de dégagement visuel depuis la RN36 et Rubelles.' Il intéresse aussi le secteur du Coudray au Sud de la route de Melun.

La mise en révision totale du POS et l'élaboration du PLU ont été prescrites le 25 mai 2009 par délibération du Conseil Municipal. Les principaux objectifs de la commune motivant la démarche y sont exprimés comme suit :

- Définir des orientations en matière d'urbanisme, d'aménagement et de développement durable pour préserver la qualité architecturale et l'environnement ;
- Redéfinir l'affectation des sols et organiser l'espace communal pour permettre un développement harmonieux de la commune.

Souhaitant que les réflexions soient menées conjointement, autant que faire se peut, la commune a décidé par délibération du 19 novembre 2010, d'engager le processus de transformation de la ZPPAUP en Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP), instituée par l'article 28 de la loi du 12 juillet 2010 portant engagement national sur l'environnement, repris dans les articles L.642-1 à L.642-10 du Code du Patrimoine.

La création des AVAP ne constitue pas une rupture fondamentale avec les ZPPAUP. Le présent document rappelle donc le périmètre de la ZPPAUP arrêté en 2002 et reprend les éléments d'analyse du rapport de présentation de justification de la ZPPAUP.

Les dispositifs de protection et de valorisation des espaces urbains et paysagers, que sont les secteurs sauvegardés, les Zones de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et

Paysager (ZPPAUP) et les Aires de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP), ont été remplacés par un dispositif unique, les Sites Patrimoniaux Remarquables (SPR), par la loi n°2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine (LCAP).

**Nota** : il convient de préciser que la révision de l'AVAP et sa transformation en SPR/PVAP est en cours.

# 04

## LE LABEL PETITES CITÉS DE CARACTÈRE

Le concept de Petites Cités de Caractère® est né au milieu des années 70 pour valoriser des communes atypiques, à la fois rurales par leur implantation, leur population limitée, et urbaines par leur histoire et leur patrimoine.

Ces villes, autrefois centres administratifs, politiques, religieux, commerciaux, militaires, ... ont souvent vu leurs fonctions urbaines se réduire après les révolutions administratives et industrielles de la France. Elles ont perdu une grande partie de leurs fonctions urbaines, et se sont retrouvées sans la population et les moyens financiers pour entretenir cet héritage.

Le projet des Petites Cités de Caractère® est, dans ces communes, de fédérer les différents acteurs autour d'un objectif : la sauvegarde du patrimoine comme levier de développement des territoires.

**Avec son homologation le 13 décembre 2022 en tant que Petite cité de caractère®, Maincy est la première commune en région Île-de-France à recevoir ce label.**

Intégrer la démarche des Petites Cités de caractère devrait permettre à Maincy de renforcer sa démarche d'attractivité, en bénéficiant des atouts d'un réseau national en partageant les mêmes objectifs : se développer localement tout en intégrant le patrimoine comme un atout à valoriser.

## SYNTHÈSE ET ENJEUX

Un patrimoine bâti, singulier de l'architecture et de l'histoire locales, important, notamment dans le tissu ancien.

Le patrimoine communal fait l'objet de protections fortes (Monuments Historiques, Site Classé, Site Patrimonial Remarquable)

Perpétuer la valorisation du patrimoine historique bâti et non bâti.

Cadrer l'urbanisation dans les secteurs de forte sensibilité historique et patrimoniale.





RAPPORT  
DE PRÉSENTATION

**TOME**

**02**

ÉTAT INITIAL DE  
L'ENVIRONNEMENT

---

## **CHAPITRE 7.**

### **LES SERVICES ET LES ÉQUIPEMENTS PUBLICS**

---



# 01 LES ÉQUIPEMENTS SCOLAIRES ET DE PETITE ENFANCE

Au sein de son territoire, la commune accueille **2 écoles du primaire** :

- l'école élémentaire **Jean de La Fontaine** ;
- l'école maternelle **Charles Le Brun**.



École élémentaire Jean de La Fontaine

École maternelle Charles Le Brun

Pour la rentrée 2025-2026, les écoles de Maincy accueillent 205 enfants dont :

- 90 enfants en école maternelle répartis en 4 classes ;
- 126 enfants en école élémentaire répartis en 5 classes.

### Chiffres pour la rentrée scolaire 2025-2026 :

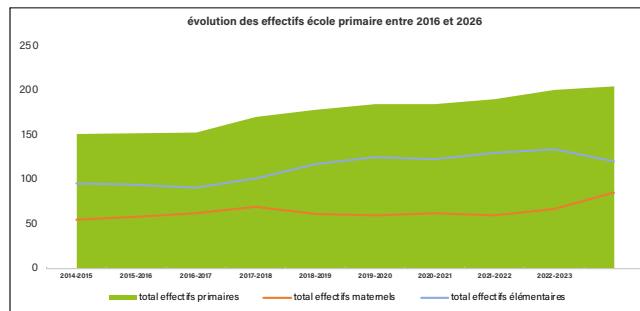
Écoles	Jean de La Fontaine	Charles Le Brun
maternelles	-	85
élémentaires	120	-
<b>Total</b>	<b>120</b>	<b>85</b>

Au terme du dernier recensement de l'Insee, la population en âge scolaire primaire (3 à 10 ans) s'élève à 174 enfants (65 enfants de 3 à 5 ans et 109 enfants de 6 à 10 ans). Pour la précédente période censitaire, cette population s'élevait à 169 enfants. On constate la corrélation entre les moins de 10 ans et la population scolarisée dans l'enseignement primaire : si la population en âge

d'être dans les effectifs du primaire augmente entre 2016 et 2022, les effectifs scolaires de la commune enregistrent, eux aussi, une augmentation continue comme en témoigne le tableau suivant. Si l'effectif des maternels semble cohérent avec la population communale de 3 à 5 ans, on remarque néanmoins que l'effectif des élémentaires est quant à lui supérieur. Cela tient probablement au fait que des enfants scolarisés au sein de l'école Jean de La Fontaine n'habitent pas la commune.

	2016-2017	2017-2018	2018-2019	2019-2020	2020-2021	2021-2022	2022-2023	2023-2024	2024-2025	2025-2026
Jean de La Fontaine	96	94	91	101	117	125	123	130	134	120
Charles Le Brun	55	58	62	69	61	60	62	60	67	85
<b>Total</b>	<b>151</b>	<b>152</b>	<b>153</b>	<b>170</b>	<b>178</b>	<b>185</b>	<b>185</b>	<b>190</b>	<b>201</b>	<b>205</b>

Quoiqu'il en soit, des enjeux d'avenir se posent. En effet, face aux mutations sociétales, la question du maintien de classes, à terme, au sein des établissements scolaires de 1<sup>er</sup> cycle doit être posée et appréhendée par la commune, d'autant que la commune «jungle» avec un transfert de classe entre maternels et élémentaires d'année en année.



Évolution des effectifs scolaires du premier cycle à Maincy depuis 2016

Le graphique ci-dessus illustre l'augmentation régulière de la «population scolaire» de premier cycle. Or, fait notable, on remarque que si les effectifs maternels augmentent, les effectifs élémentaires diminuent entre la rentrée 2024-2025 et la rentrée 2025-2026.

D'un point de vue de la répartition spatiale des établissements de 1<sup>er</sup> cycle, on remarque que ceux-ci sont plutôt bien localisés au centre de la commune. Seules les habitations situées au hameau de Trois Moulins demeurent relativement éloignées de ces équipements scolaires. La question des écoles est une question d'enjeu fondamental pour les communes. Si, à ce jour, les établissements semblent fonctionner convenablement, il est nécessaire d'appréhender les futures arrivées d'enfants.

En effet, les perspectives démographiques doivent permettre à la commune d'apporter une réponse en termes de services publics et scolaires en particulier. L'analyse des effectifs scolarisés du 1<sup>er</sup> cycle rapportés aux enfants en âge d'être scolarisés permet d'effectuer le calcul suivant de ratio. On remarquera ainsi que le ratio diminue entre 2016 et 2022, notamment du fait du profil des élémentaires.

Si l'on part de l'hypothèse du maintien de la dynamique de 2022, on peut considérer qu'un logement nouveau engendrerait 0,23 effectifs scolaires de 1<sup>er</sup> cycle.

	2016	2022
Nombre de résidences principales	688	742
Effectifs maternels	55	62
Effectifs élémentaires	96	123
<b>Total effectifs primaires</b>	<b>151</b>	<b>185</b>
Enfants de 3 à 5 ans	54	65
Enfants de 6 à 10 ans	115	109
Élèves maternels/log	0,08	0,09
Élèves élémentaires/log	0,17	0,15
<b>Total élèves primaires/log</b>	<b>0,25</b>	<b>0,23</b>

Pour être synthétique et de façon illustrative, 100 nouveaux logements sont ainsi susceptibles d'accueillir 23 enfants pour le primaire (15 pour l'élémentaire et 9 pour la maternelle). Néanmoins, ce chiffre dépendra de l'offre de logements que souhaite accueillir la commune. Ainsi, une offre majoritaire de très petits logements n'aura que de faibles chances d'accueillir des familles avec enfant(s).

Pour l'enseignement secondaire et supérieur, les élèves domiciliés à Maincy se rendent :

- à Melun pour le collège public et pour le lycée;
- à Melun, Paris ou encore Sénart pour l'enseignement supérieur.

## 02 LES ÉQUIPEMENTS CULTUELS, CULTURELS ET TOURISTIQUES

### 02.1 LES ÉQUIPEMENTS CULTUELS

Au plan culturel, la commune de Maincy n'accueille que 2 équipements spécifiques :

- le **cimetière** de Maincy;
- l'**église** Saint-Étienne.



Le cimetière communal



L'église Saint-Etienne

### 02.2 LES ÉQUIPEMENTS CULTURELS ET TOURISTIQUES

En ce qui concerne les équipements culturels, la commune met en avant plusieurs équipements spécifiques.

- la **bibliothèque** Marc Ecoutin située rue Alfred Sommier derrière la mairie;
- l'école de musique.

Le musée du Château de Vaux-le-Vicomte tient une place particulière sur le territoire communal puisqu'il constitue le principal atout touristique de la commune et contribue à son attractivité.

Les cinémas, théâtres, autres lieux d'expositions et autres lieux

culturels se trouvent dans les pôles régionaux de Melun, Evry et Fontainebleau.



La Bibliothèque

L'école de musique



Le gîte communal

Enfin, la commune compte également un gîte communal «le Clos des Lilas» situé rue Alfred et Edmé Sommier qui rencontre un franc succès.

## 03 LES ÉQUIPEMENTS DE SANTÉ ET DE SÉCURITÉ

La commune ne compte aucun équipement relatif à la sécurité ou à la santé sur son territoire.

Compte tenu de sa localisation au sein de l'agglomération, la commune bénéficie néanmoins des équipements sanitaires et sociaux proches localisés à Melun, Rubelles ou encore Vaux-le-Pénil :

Quant aux équipements de sécurité les plus proches, on recense :

- une gendarmerie, située à Melun;
- une poste de police, situé à Melun;
- une caserne de pompiers, située à Vaux-le-Pénil.

Néanmoins, depuis mars 2023, la police intercommunale de Melun Val de Seine exerce l'ensemble des prérogatives accordées aux polices municipales. Ses agents patrouillent pour les 17 communes adhérentes (dont Maincy) pour assurer la tranquillité publique en lien avec la Police Nationale, la Gendarmerie Nationale, les polices municipales et Transdev pour ses interventions sur les réseaux de transports du Grand Melun.

## 04 LES ÉQUIPEMENTS SPORTIFS ET DE LOISIRS

La commune de Maincy possède sur son territoire plusieurs équipements sportifs :

- **l'espace Dubois** qui fait office de gymnase et d'accueil de loisirs (accueil de loisirs Les Miniatures);
- **le citystade** du village.

L'accueil de loisirs de Maincy est géré par l'association Charlotte 3C et s'occupe des temps périscolaires (matin/soir/midi/mercredi) et des temps extrascolaires (vacances scolaires).

Pour ce qui des autres équipements sportifs plus importants (stades, piscine, ...), les habitants se déplacent à Melun;



L'espace sportif et culturel R. Dubois



Le city-stade

## 05 LES ÉQUIPEMENTS ADMINISTRATIFS ET PARAPUBLICS

Parmi les équipements administratifs, on recense à Maincy plusieurs bâtiments au service des administrés.

- **La mairie** qui se situe au cœur du village, rue Alfred Sommier.
- **Le bureau de Poste** qui se situe, lui aussi, rue Alfred Sommier.
- Enfin, la commune compte **une salle polyvalente**, la salle M-L. Gibouret, à proximité de la mairie.



La Mairie



Le bureau de Poste



**ÉQUIPEMENTS D'ENSEIGNEMENT ET PETITE ENFANCE**

- ① école élémentaire Jean de La Fontaine
- ② école maternelle Charles Le Brun

**ÉQUIPEMENTS DE SANTÉ, SOCIAUX ET DE SÉCURITÉ**

- ③ ADSEA

**ÉQUIPEMENTS CULTUELS ET CULTURELS & TOURISTIQUES**

- ④ église Saint-Étienne
- ⑤ cimetière communal

**ÉQUIPEMENTS CULTURELS & TOURISTIQUES**

- ⑥ bibliothèque
- ⑦ salle polyvalente
- ⑧ espace Dubois
- ⑨ Gîte communal
- ⑩ Château de Vaux-le-Vicomte

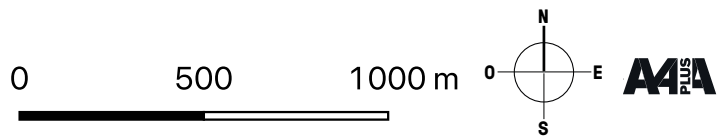
**ÉQUIPEMENTS SPORTIFS ET DE LOISIRS**

- ⑪ city stade
- ⑫ tennis

**ÉQUIPEMENTS ADMINISTRATIFS ET PARAPUBLICS**

- ⑬ mairie de Mainicy
- ⑭ La Poste

**LES ÉQUIPEMENTS ET SERVICES PUBLICS À MAINICY**



## SYNTHÈSE ET ENJEUX

Une offre limitée en équipements publics, mais en lien avec la taille de la commune.

Une absence d'équipements sanitaires et sociaux.

Assurer la pérennité et l'équilibre des équipements publics pour conserver la vitalité et l'attractivité de la commune.

Appréhender les futurs besoins face aux évolutions sociétales, notamment les services de santé et d'hébergement dans un contexte de vieillissement de la population.

Accompagner le développement du tissu associatif afin qu'il conserve sa fonction de lien social et de complément aux équipements et services publics.

Veiller à l'amélioration des équipements publics en matière de consommation énergétique et de développement en énergie propre.





RAPPORT  
DE PRÉSENTATION

**TOME**

**02**

ÉTAT INITIAL DE  
L'ENVIRONNEMENT

---

## **CHAPITRE 8.**

### **RISQUES, NUISANCES ET SANTÉ PUBLIQUE**

---



# 01

## AVANT-PROPOS

Le département de la Seine-et-Marne possède un **Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM)** mis à jour en 2024.

Le Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM) propose l'accès aux informations permettant d'acquiescer les réflexes essentiels et les clés pour une bonne politique de prévention.

Il a pour vocation de servir de base à l'élaboration d'autres supports réglementaires, à l'initiative des communes, tels que le **document d'information communal sur les risques majeurs (DICRIM)** et le **plan communal de sauvegarde (PCS)** afin de diffuser largement l'information préventive et de se préparer de manière efficace à un événement de sécurité civile.

Les phénomènes naturels s'opposent aux phénomènes anthropiques, c'est-à-dire provoqués par l'homme. Toutefois, on peut constater dans certains cas des interactions entre les deux, en particulier lorsque les actions humaines accentuent les risques naturels (anciennes carrières souterraines abandonnées ou coulées de boues par exemple).

Les risques industriels relèvent d'une réglementation toute différente, celle des installations classées pour la protection de l'environnement notamment.

Un risque suppose des pertes probables en vies humaines, en biens et en activités, consécutives à la survenance d'un aléa (phénomène naturel ou technologique d'occurrence et d'intensité données). Il est prévisible dès lors qu'il est susceptible d'intervenir à l'échelle humaine.

Le risque croît d'autant plus que l'aléa est élevé et que la densité de population et le potentiel économique exposés augmentent. Il est donc fonction de l'aléa et de la vulnérabilité. En l'absence des constructions et des hommes, le risque est nul.

Par aléa, on entend le phénomène susceptible de se produire,

avec une probabilité d'occurrence plus ou moins grande. L'aléa peut être fort, moyen ou faible.

Des PPR peuvent être élaborés pour les risques d'inondations par débordement des cours d'eau ou par remontée de la nappe phréatique, les risques de coulées de boues y compris les ruissellements en secteur urbain, les risques de mouvements de terrain (effondrements ou glissements de terrain), les risques de mouvements de terrain différentiels consécutifs au retrait-gonflement des argiles, les risques de feux de forêt, les risques sismiques, les risques d'avalanches.

# 02

## LES RISQUES NATURELS SUR LA COMMUNE

### 02.1 LES MOUVEMENTS DE TERRAIN : L'ALÉA RETRAIT-GONFLEMENT DES ARGILES

La consistance et le volume des sols argileux se modifient en fonction de leur teneur en eau. Lorsque la teneur en eau augmente, le sol devient souple et son volume augmente. On parle alors de « gonflement des argiles ». Un déficit en eau provoquera un assèchement du sol, qui devient dur et cassant. On assiste alors à un phénomène inverse de rétractation ou « retrait des argiles ».

En fonction des conditions météorologiques, les sols argileux superficiels peuvent varier de volume à la suite d'une modification de leur teneur en eau : retrait (tassement) en période de sécheresse, puis gonflement au retour des pluies. Ce phénomène de retrait-gonflement provoque des tassements différentiels qui se manifestent par des désordres, certes lents donc a priori non dangereux pour l'homme, mais parfois très importants, affectant principalement les constructions d'habitation individuelles.

En climat tempéré, les argiles sont souvent proches de leur état de saturation, si bien que leur potentiel de gonflement est relativement limité. En revanche, elles sont souvent éloignées de leur limite de retrait, ce qui explique que les mouvements les plus importants sont observés en période sèche. La tranche la plus superficielle de sol, sur 1 à 2 m de profondeur, est alors soumise à l'évaporation. Il en résulte un retrait des argiles, qui se manifeste verticalement par un tassement et horizontalement par l'ouverture de fissures, classiquement observées dans les fonds de mares qui s'assèchent.

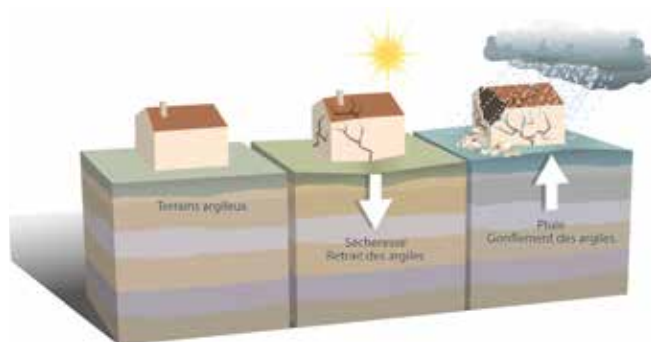
L'amplitude de ce tassement est d'autant plus importante que la couche de sol argileux concernée est épaisse et qu'elle est riche

en minéraux gonflants.

Par ailleurs, la présence de drains et surtout d'arbres (dont les racines pompent l'eau du sol jusqu'à 3 voire 5 m de profondeur) accentue l'ampleur du phénomène en augmentant l'épaisseur de sol asséché.

Ces mouvements sont liés à la structure interne des minéraux argileux qui constituent la plupart des éléments fins des sols.

**La cartographie de l'aléa retrait-gonflement des argiles a pour objectif de délimiter les zones qui sont a priori sujettes au phénomène de retrait-gonflement et de hiérarchiser ces zones selon un degré d'aléa croissant.**



Les zones où l'aléa est qualifié de fort sont celles où la probabilité de survenance d'un sinistre sera la plus élevée et où l'intensité des phénomènes attendus sera la plus forte. Dans les zones qualifiées de faible, la survenance du sinistre est possible en cas de sécheresse importante, mais ces désordres ne toucheront qu'une faible proportion des bâtiments (en priorité ceux qui présentent des défauts de construction ou un contexte local défavorable comme par exemple la proximité d'arbres ou une hétérogénéité du sous-sol).

À compter du 1<sup>er</sup> janvier 2020, de nouvelles dispositions réglementaires spécifiques aux zones d'exposition moyenne et forte sont entrées en vigueur. L'arrêté du 22 juillet 2020 paru au Journal Officiel du 9 août 2020 permet l'entrée en vigueur de cette

obligation et la définition des zones à risques. Ces dispositions, par arrêtés modificatifs, n'entrent en vigueur qu'à compter du 1<sup>er</sup> octobre 2020. Par deux arrêtés du 24 septembre 2020 publiés au JORF du 30 septembre 2020, l'entrée en vigueur des dispositions suivantes est reporté pour les contrats de construction et de vente conclus à compter du 1<sup>er</sup> octobre 2020. L'article 1<sup>er</sup> de l'arrêté du 22 juillet 2020 prévoit que l'exposition aux risques de retrait-gonflement des sols argileux est évalué selon :

- la dominante argileuse du sol,
- la composition minéralogique des matériaux du sol,
- le comportement géotechnique du sol en fonction de la granulométrie et sa capacité de variation en périodes humides et sèches.

L'article 2 de l'arrêté définit les zones exposées pour l'application des dispositions du Code de la construction et de l'habitation. Les zones considérées en risque moyen à fort devront faire l'objet de l'étude prévue aux articles L.112-20 à L.112-25 du code de la construction et de l'habitation.

A Maincy, deux niveaux d'aléas sont recensés comme l'atteste la carte ci-contre :

- **les aléas modérés** (orange) sur la quasi-totalité de la superficie communale,
- **les aléas importants** (rouge) sur les parties anciennes de la commune et plus particulièrement dans les secteurs de vallons où l'on retrouve les cours d'eau.

Il convient ici d'attirer l'attention des pétitionnaire sur le fait qu'un « aléa fort » signifie que des variations de volume ont une très forte probabilité d'avoir lieu. Ces variations peuvent avoir des conséquences importantes sur le bâti (comme l'apparition de fissures dans les murs).

**Ainsi, ce sont 2 sécheresses classées en catastrophe naturelle qui sont enregistrées sur la commune :**

Code NOR	Libellé	Début le	Sur le JO du
INTE2118485A	Sécheresse	01/07/2020	09/07/2021
INTE9800288A	Sécheresse	01/05/1989	29/07/1998

## 02.2 LE RADON

Le radon est un gaz radioactif naturel émanant du sol, présent partout à la surface de la terre et plus particulièrement dans les roches granitiques et volcaniques. Il représente un risque lorsqu'il est inhalé dans certains bâtiments où il s'accumule parfois en concentration élevée par manque de ventilation, confinement ou présence de facteurs favorisant son intrusion à partir du sol (sols ou murs fissurés, drains, passages des réseaux, etc.).

L'Institut de Radioprotection et de Sécurité Nucléaire (IRSN) a établi, à partir des connaissances géologiques, une cartographie nationale, commune par commune, de la probabilité de présence du gaz radon en 3 classes : classe 1 faible, classe 2 faible avec facteur favorisant sa présence, classe 3 moyenne à forte.

**La commune de Maincy est en classe 1.**

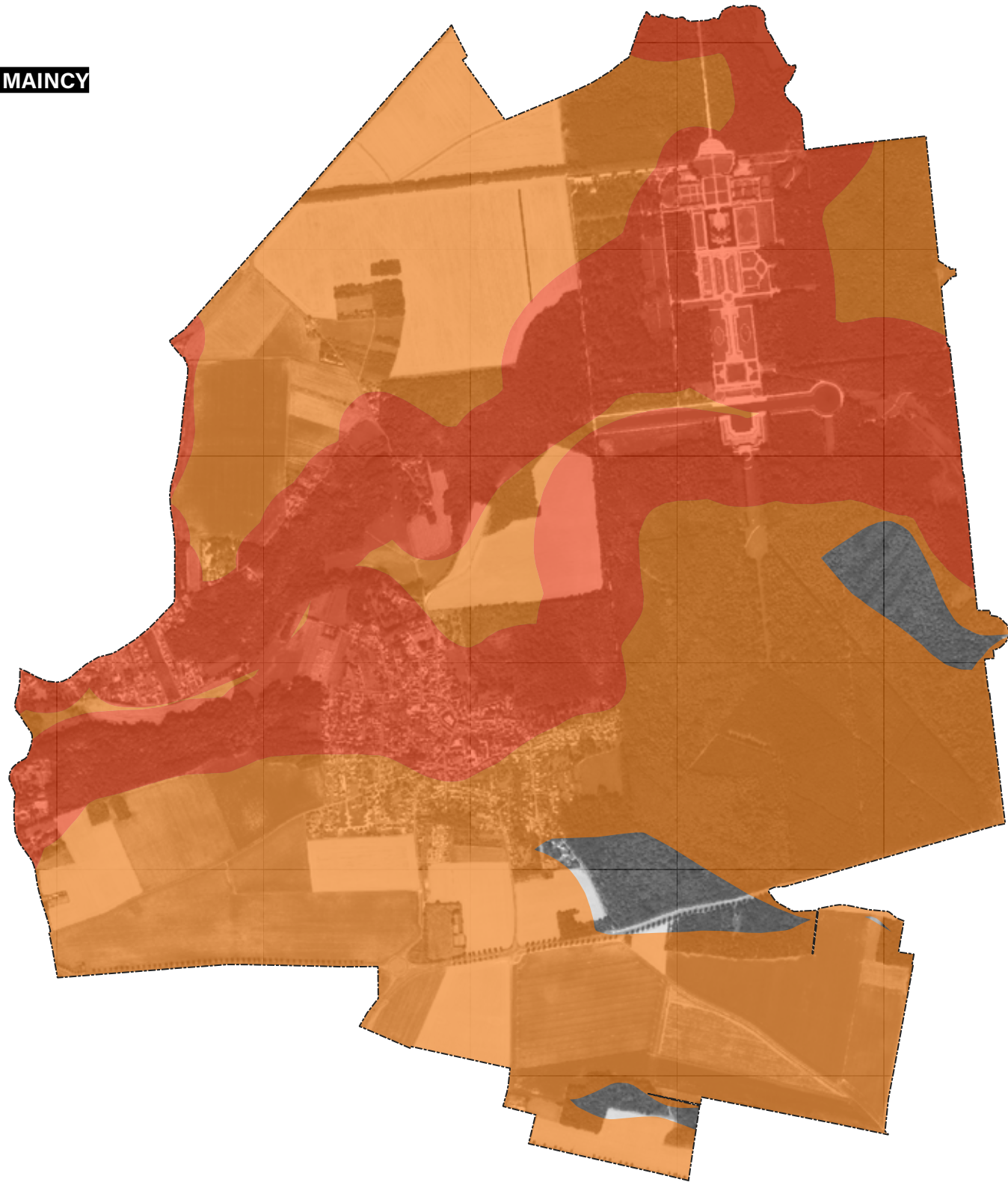
Pour se prémunir des risques relatifs au radon, l'IRSN préconise les moyens de prévention suivants :

### ➔ Mesurer le radon et agir

La mesure de radon se fait à l'aide d'un dosimètre. Cette mesure se fait généralement pendant la période hivernale, durant laquelle le bâtiment est moins bien ventilé. Le Haut Conseil de la Santé Publique a distingué 3 niveaux d'exposition en fonction de la concentration intérieure de radon :

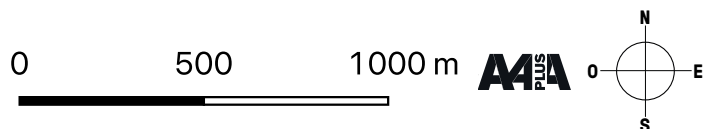
- en dessous de 400 Bq/m<sup>3</sup> : Pas de mesure correctrice particulière, cependant bien aérer et ventiler de manière à diminuer les concentrations de radon (phénomène de dilution) ;
- entre 400 et 1000 Bq/m<sup>3</sup> : Il est fortement recommandé d'agir. Engager des actions correctrices pour réduire le niveau de radon aussi bas que possible ;
- supérieure à 1000 Bq/m<sup>3</sup> : Attention, le risque est important, il est impératif d'agir. Effectuer sans délai des actions simples sur le bâtiment. Faire appel à des professionnels du bâtiment.

# L'ALÉA RETRAIT-GONFLEMENT DES ARGILES À MAINCY



Risque de retrait gonflement des argiles

- Important
- Modéré
- Faible



### → Empêcher le radon d'entrer dans le bâtiment

Le radon provient essentiellement du sol, il est indispensable de s'assurer de l'étanchéité de l'interface sol-bâtiment à l'air. Cette imperméabilité concerne principalement les joints entre le sol et les murs (souvent derrière les cloisons). Il faut également veiller à obturer les fissures du plancher, du mur et les passages de réseaux dans les dalles ainsi que le drainage à l'intérieur des gaines. Il est important également de traiter le soubassement (vide sanitaire, cave, dallage sur terre-plein), en le ventilant (soit mécaniquement, soit naturellement) soit en le mettant en légère dépression par rapport au volume habité par extraction mécanique lorsque cela est possible. Généralement, un vide sanitaire correctement ventilé suffit à empêcher la pénétration du radon dans l'habitat.

### → Évacuer le radon présent

Une bonne ventilation naturelle ou mécanisée du bâtiment permettra d'évacuer le radon résiduel. Une aération régulière des locaux par l'ouverture raisonnée des ouvrants permet encore d'améliorer l'élimination du radon mais aussi des autres polluants de l'air intérieur. La ventilation en double flux en surpression peut aussi freiner la pénétration du radon. Le dépistage n'est pas encore obligatoire dans les habitations. Les occupants doivent alors prendre eux-mêmes l'initiative d'estimer leur niveau d'exposition, en achetant des dosimètres.

## 02.3

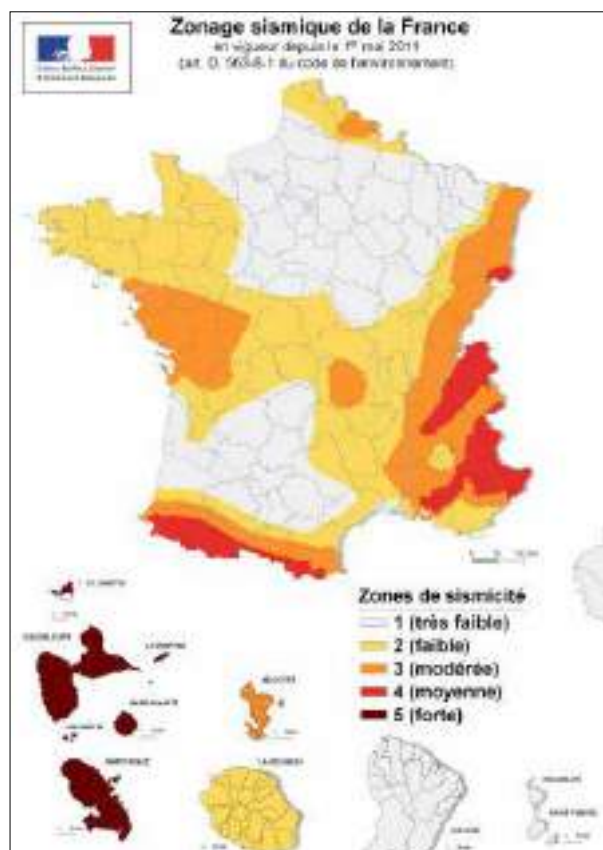
### L'ALÉA SISMIQUE

Depuis le 22 octobre 2010, la France dispose d'un nouveau zonage sismique divisant le territoire national en cinq zones de sismicité croissante en fonction de la probabilité d'occurrence des séismes (articles R563-1 à R563-8 du Code de l'Environnement modifiés par les décrets no 2010-1254 du 22 octobre 2010 et no 2010-1255 du 22 octobre 2010, ainsi que par l'Arrêté du 22 octobre 2010) :

- une zone de sismicité 1 où il n'y a pas de prescription

parasismique particulière pour les bâtiments à risque normal (l'aléa sismique associé à cette zone est qualifié de très faible),

- quatre zones de sismicité 2 à 5, où les règles de construction parasismique sont applicables aux nouveaux bâtiments, et aux bâtiments anciens dans des conditions particulières.



Les zones de sismicité en France

Le zonage sismique laisse apparaître que la commune de **Maincy**

est classée en zone sismique **1**, soit très faible.

## 02.4

### LE RISQUE INONDATION

Maincy ne fait pas partie des communes inondables faisant l'objet d'un Plan de Prévention de Risque d'Inondation. Cela étant, dans son dossier départemental des risques majeurs, la préfecture a classé la commune comme présentant un risque d'inondation résultant d'une crue à débordement lent de cours d'eau et notamment de l'Almont.

**Ainsi, ce sont 4 inondations classées en catastrophe naturelle qui sont enregistrées sur la commune**




Code NOR	Libellé	Début le	Sur le JO du
INTE1616446A	Inondations et/ou Coulées de Boue	28/05/2016	16/06/2016
INTE9900627A	Mouvement de Terrain	25/12/1999	30/12/1999
NOR19830516	Inondations et/ou Coulées de Boue	01/04/1983	18/05/1983
NOR19830204	Inondations et/ou Coulées de Boue	08/12/1982	06/02/1983

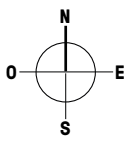
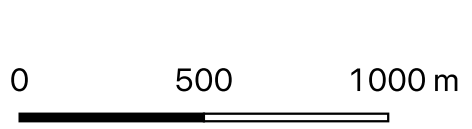
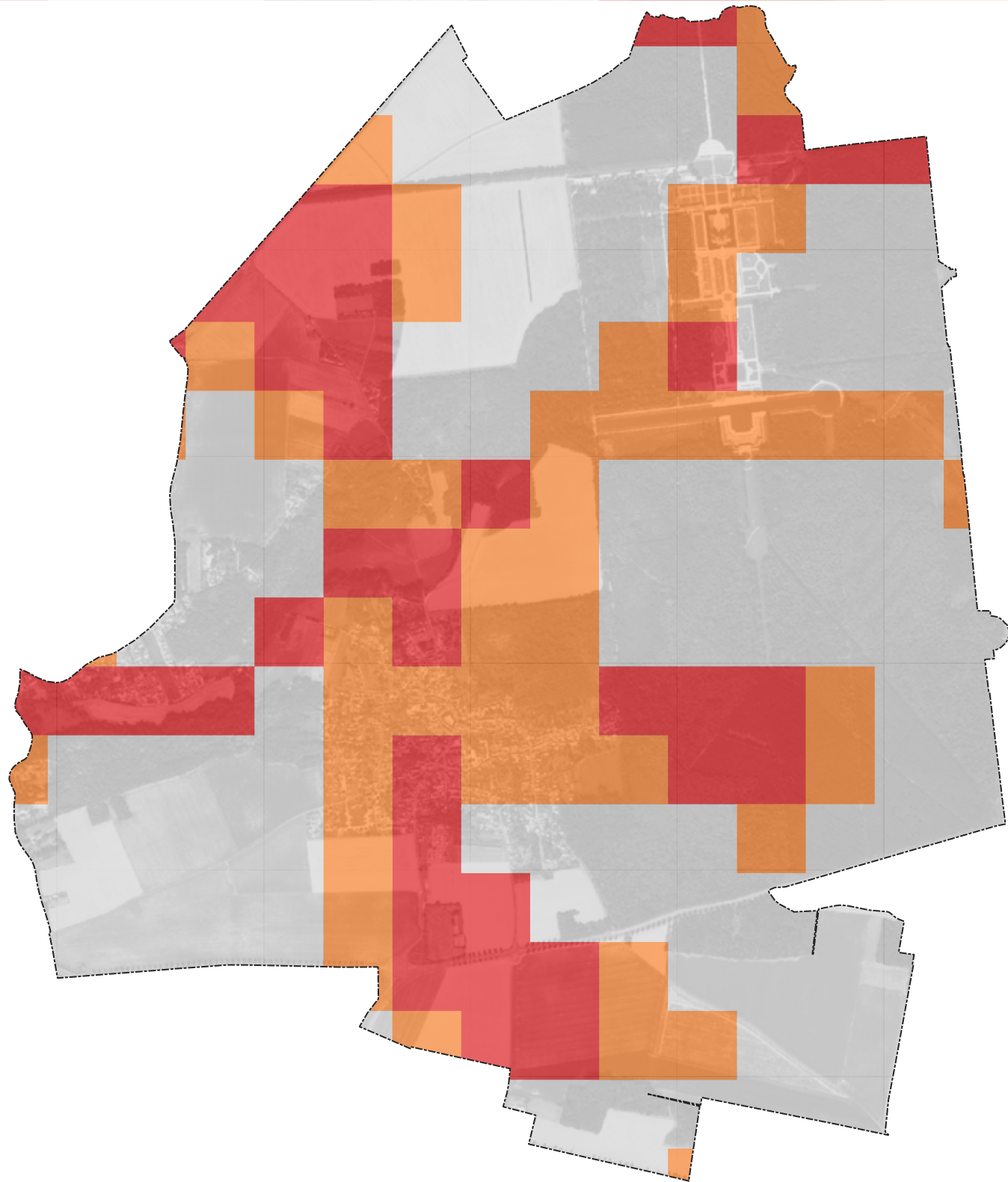
Au-delà des risques d'inondation par débordement et ruissellement, on observe un autre type d'inondation : **les inondations par remontée de nappe**. On parle d'inondation par remontée de nappes lorsque l'inondation est provoquée par la montée du niveau de la nappe phréatique jusqu'à la surface du sol.



Les nappes phréatiques sont alimentées (rechargées) par

# LES REMONTÉES DE NAPPES À MAINCY

-  Pas de débordement de nappe ni d'inondation de cave
-  Zones potentiellement sujettes aux débordements de nappe
-  Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave



L'infiltration d'une partie de l'eau de pluie qui atteint le sol.

Leur niveau varie de façon saisonnière :

- la recharge des nappes a principalement lieu durant la période hivernale car cette saison est propice à l'infiltration d'une plus grande quantité d'eau de pluie : les précipitations sont plus importantes, la température et l'évaporation sont plus faibles, et la végétation, peu active, prélève moins d'eau dans le sol ;
- à l'inverse, durant l'été, la recharge des nappes est faible ou nulle ;
- on appelle « battement de la nappe » la variation de son niveau au cours de l'année.

Si des évènements pluvieux exceptionnels surviennent et engendrent une recharge exceptionnelle, le niveau de la nappe peut alors atteindre la surface du sol et provoquer une inondation « par remontée de nappe ».

La carte précédente correspond à la localisation des zones où il y a de fortes probabilités d'observer des débordements par remontée de nappe, ou au moins des inondations de cave.

L'indication de fiabilité associée à la commune est moyenne.

Localement, ce risque d'inondation par remontée de nappe concernent essentiellement le hameau de Trois Moulins, le sud du centre-bourg, le Moulin des Prés et Les Ponceaux.

## 02.5

### LES RISQUES LIÉS AUX MOUVEMENTS DE TERRAIN

Les mouvements de terrain regroupent un ensemble de déplacements, plus ou moins brutaux, du sol ou du sous-sol. Les volumes en jeu peuvent aller de quelques mètres cubes à plusieurs millions de mètres cubes. Les déplacements peuvent être lents (quelques millimètres par an) à très rapides (quelques centaines de mètres par jour). Généralement, les mouvements de terrain mobilisant un volume important sont peu rapides. Ces phénomènes sont souvent très destructeurs, car les aménagements humains y sont très sensibles et les dommages aux biens sont considérables et souvent irréversibles.

Dans son Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM), la préfecture a classé la commune comme territoire à risque pour les aléas et sous aléas : Mouvement de terrain - Tassements différentiels.

**Ainsi, 1 mouvement de terrain enregistré en catastrophe naturelle sur la commune**

Code NOR	Libellé	Début le	Sur le JO du
INTE9900627A	Mouvement de Terrain	25/12/1999	30/12/1999

## 02.6

### LES RISQUES LIÉS AUX FEUX DE FORÊT

Les feux de forêts sont des incendies qui se déclarent et se propagent sur une surface d'au moins 1 ha de forêt. Bien que les incendies de forêt soient beaucoup moins meurtriers que la plupart des catastrophes naturelles, ils n'en restent pas moins très coûteux en terme d'impact humain, économique, matériel et environnemental. Les atteintes aux hommes concernent principalement les sapeurs pompiers et plus rarement la population. Le mitage, qui correspond à une présence diffuse d'habitations en zones forestières, accroît la vulnérabilité des populations face à l'aléa feu de forêt. De même, la diminution des distances entre les zones d'habitat et les zones de forêts limite les zones tampon à de faibles périmètres, insuffisants à stopper

la propagation d'un feu. La destruction d'habitations, de zones d'activités économiques et industrielles, ainsi que des réseaux de communication, induit généralement un coût important et des pertes d'exploitation.

L'impact environnemental d'un feu est également considérable en terme de perte biologique (faune et flore habituelles des zones boisées). Aux conséquences immédiates, telles que les disparitions et les modifications de paysage, viennent s'ajouter des conséquences à plus long terme, notamment concernant la reconstitution des biotopes, la perte de qualité des sols et le risque important d'érosion, consécutif à l'augmentation du ruissellement sur un sol dénudé.

Bien que ce risque naturel ne soit pas identifié sur la base de données géorisques (<https://www.georisques.gouv.fr/mes-risques/connaitre-les-risques-pres-de-moi/rapport2/77269/Maincy/commune/77950>), toute localité (et par conséquent tous les enjeux qu'elle englobe) bordant une forêt ou un bois est exposée à un risque feux de forêt, ce qui est donc ponctuellement le cas de Maincy.

En première approche, on peut ici considérer que ce risque est faible, mais qu'il est à prendre en compte dans une bande de 100 m autour de la zone boisée.

### Bilan des arrêtés des catastrophes naturelles à Maincy :

Code NOR	Type de catastrophe	Début	sur le JO
INTE2118485A	Sécheresse	01/07/2020	09/07/2021
INTE9800288A	Sécheresse	01/05/1989	29/07/1998
INTE1616446A	Inondations et/ou Coulées de Boue	28/05/2016	16/06/2016
INTE9900627A	Mouvement de Terrain	25/12/1999	30/12/1999
NOR19830516	Inondations et/ou Coulées de Boue	01/04/1983	18/05/1983
NOR19830204	Inondations et/ou Coulées de Boue	08/12/1982	06/02/1983

(source : georisques)

**Ces dernières années, la commune a fait l'objet de 6 états de catastrophes naturelles reconnus.**

## 03 LES RISQUES TECHNOLOGIQUES SUR LA COMMUNE

Les plans de prévention des risques technologiques (PPRT) sont un nouvel outil, introduit par la loi du 30 juillet 2003 et le décret du 7 septembre 2005, pour renforcer la maîtrise de l'urbanisation autour des sites à haut risque, et notamment pour tenter de résorber certaines situations existantes héritées du passé.

**Aucun PPRT n'a été mis en place sur le territoire.**

### 03.1 LES INSTALLATIONS CLASSÉES POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

Toute exploitation industrielle ou agricole susceptible de créer des risques ou de provoquer des pollutions ou nuisances, notamment pour la sécurité et la santé des riverains est une Installation Classée pour la Protection de l'Environnement (ICPE). Les activités relevant de la législation des installations classées sont énumérées dans une nomenclature qui les soumet à un régime d'autorisation ou de déclaration en fonction de l'importance des risques ou des inconvénients qui peuvent être engendrés :

- déclaration : pour les activités les moins polluantes et les moins dangereuses. Une simple déclaration en préfecture est nécessaire
- enregistrement : conçu comme une autorisation simplifiée visant des secteurs pour lesquels les mesures techniques pour prévenir les inconvénients sont bien connues et standardisées. Ce régime a été introduit par l'ordonnance n°2009-663 du 11 juin 2009 et mis en œuvre par un ensemble de dispositions publiées au JO du 14 avril 2010.

- autorisation : pour les installations présentant les risques ou pollutions les plus importants. L'exploitant doit faire une demande d'autorisation avant toute mise en service, démontrant l'acceptabilité du risque. Le préfet peut autoriser ou refuser le fonctionnement.

La nomenclature des installations classées est divisée en deux catégories de rubriques :

- l'emploi ou stockage de certaines substances (ex. toxiques, dangereux pour l'environnement...).
- le type d'activité (ex. : agro-alimentaire, bois, déchets...);

La législation des installations classées confère à l'État des pouvoirs :

- d'autorisation ou de refus d'autorisation de fonctionnement d'une installation ;
- de réglementation (imposer le respect de certaines dispositions techniques, autoriser ou refuser le fonctionnement d'une installation) ;
- de contrôle ;
- de sanction.

La base de données sur la prévention des risques et lutte contre les pollutions du Ministère de l'Écologie, du Développement Durable et de l'Énergie n'**indique aucune Installation Classée pour la Protection de l'Environnement recensée sur le territoire :**

Cependant, à proximité des limites communales, on retrouve deux ICPE manipulant des substances et mélanges dangereux localisées sur la commune de Vaux-le-Pénil :

- l'entreprise Generis ;
- et l'entreprise Patrizia Esay logistique (ex- AMF-QSE).

### 03.2 LE TRANSPORT DE MARCHANDISES DANGEREUSES

Le transport de marchandises dangereuses (TMD) correspond à un risque technologique diffus. Une matière dangereuse est une substance qui, par ses propriétés physiques

ou chimiques, ou bien par la nature des réactions qu'elle est susceptible de mettre en œuvre, peut présenter un danger grave pour l'homme, les biens ou l'environnement. Elle peut être inflammable, toxique, explosive, corrosive ou radioactive.

Le transport de matières dangereuses (TMD) concerne essentiellement les voies routières (2/3 du trafic en tonnes kilomètre) et ferroviaires (1/3 du trafic) ; la voie d'eau (maritime et les réseaux de canalisation) et la voie aérienne participent à moins de 5 % du trafic.

Sur la route, le développement des infrastructures de transports, l'augmentation de la vitesse, de la capacité de transport et du trafic multiplient les risques d'accidents. Aux conséquences habituelles des accidents de transports, peuvent venir se surajouter les effets du produit transporté. Alors, l'accident de TMD combine un effet primaire, immédiatement ressenti (incendie, explosion, déversement) et des effets secondaires (propagation aérienne de vapeurs toxiques, pollutions des eaux ou des sols).

**Sur le territoire, on n'inventorie aucune canalisation de transport d'hydrocarbures ou de gaz naturel.**

## 04 LES POLLUTIONS

### 04.1

#### LES SITES ET SOLS POLLUÉS OU POTENTIELLEMENT POLLUÉS

Un site pollué est un site qui, du fait d'anciens dépôts de déchets ou d'infiltration de substances polluantes, présente une pollution susceptible de provoquer une nuisance ou un risque pérenne pour les personnes ou l'environnement. Ces situations sont souvent dues à d'anciennes pratiques sommaires d'élimination des déchets, mais aussi à des fuites ou à des épandages de produits chimiques, accidentels ou non.

Il existe également autour de certains sites, des contaminations dues à des retombées de rejets atmosphériques accumulés au cours des années voire des décennies.

La pollution présente un caractère concentré, à savoir des teneurs souvent élevées et sur une surface réduite (quelques dizaines d'hectares au maximum). Elle se différencie des pollutions diffuses, comme celles dues à certaines pratiques agricoles ou aux retombées de la pollution automobile près des grands axes routiers.

La gestion des sites et des sols pollués s'effectue en règle générale dans le cadre de la législation sur les installations classées, et de la législation sur les déchets.

Trois principes d'action prévalent dans la politique nationale : la prévention des pollutions futures, la connaissance complète des risques potentiels, et le traitement adapté à l'impact potentiel du site sur l'environnement pour un usage donné.

Disponibles sur le site internet du Ministère de l'Écologie et du Développement Durable depuis décembre 1999, BASOL et BASIAS sont des bases de données nationales recensant les sites et sols pollués (ou potentiellement pollué) appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif.

#### 04.1.1

##### Les sites pollués ou potentiellement pollués

De par son passé industriel, la France comme de nombreux pays européens recense de nombreux sites et sols pollués (SSP). La pollution locale des sols et des eaux est susceptible de provoquer une nuisance ou un risque pérenne pour les personnes ou l'environnement sur ces sites. C'est pourquoi le ministère en charge de l'Écologie inventorie les sites et sols pollués, ou potentiellement pollués, appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif, depuis le début des années 1990. Ce document exploite ces données disponibles dans Basol, l'inventaire des SSP.

Les bases de données BASOL précise que **la commune de Maincy est exposée à 1 site pollué ou potentiellement pollué**, mais celui-ci est en réalité localisée sur la commune voisine de Vaux-le-Pénil.

Outre les informations BASOL, une autre source de données, les secteurs d'Information sur les Sols (SIS) a été mise en place par les pouvoirs publics.

L'article L.125-6 du code de l'environnement prévoit que l'État élabore, au regard des informations dont il dispose, des Secteurs d'Information sur les Sols (SIS). Ceux-ci comprennent les terrains où la connaissance de la pollution des sols justifie, notamment en cas de changement d'usage, la réalisation d'études de sols et la mise en place de mesures de gestion de la pollution pour préserver la sécurité, la santé ou la salubrité publique et l'environnement. Les SIS recensent les terrains où la pollution avérée du sol justifie, notamment en cas de changement d'usage, la réalisation d'études de sols et sa prise en compte dans les projets d'aménagement.

**La commune ne compte qu'un seul et unique secteur d'information sur les sol :**

Identifiant	Nom	Statut instruction
SSP001076001	ANCIENNE UIOM	En cours

Conformément aux circulaires de février 2007 relatives aux sites et sols pollués, l'aménageur sera responsable de la compatibilité entre l'état des sols de ces terrains et leur usage futur.

#### 04.1.2

##### Les anciens sites industriels et activités de services

La France a été l'un des premiers pays européens à conduire des inventaires des sites pollués ou susceptibles de l'être d'une façon systématique (premier inventaire en 1978). Les principaux objectifs de ces inventaires sont :

- recenser, de façon large et systématique, tous les sites industriels abandonnés ou non, susceptibles d'engendrer une pollution de l'environnement ;
- conserver la mémoire de ces sites ;
- fournir des informations utiles aux acteurs de l'urbanisme, du foncier et de la protection de l'environnement.

La réalisation d'inventaires historiques régionaux (IHR) des sites industriels et activités de service, en activité ou non, s'est accompagnée de la création de la base de données nationale BASIAS.

Cette banque de données BASIAS a aussi pour objectif d'aider, dans les limites des informations récoltées, les notaires et les détenteurs des sites, actuels ou futurs, pour toutes transactions immobilières. Il faut souligner que l'inscription d'un site dans la banque de données BASIAS ne préjuge pas d'une éventuelle pollution à son endroit.

La création de BASIAS et les principes de son utilisation sont définis dans l'arrêté ministériel du 10 décembre 1998 publié le 16 avril 1999, ainsi que dans deux circulaires ministérielles, en date du 26 avril 1999, adressées aux Préfets et aux Directeurs Régionaux de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement (DREAL). L'article 173 de la loi ALUR (loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové) et le décret d'application 2015-1353 du 26 octobre 2015 mentionnent que l'État publie la Carte des Anciens Sites Industriels et Activités de Services (CASIAS). Le certificat d'urbanisme indiquera si le terrain

- Ancien site industriels et activités de services
- ▭ Secteur d'informations sur les sols



est concerné par un ancien site industriel ou de service inventorié et localisé sur la carte. La carte CASIAS est élaborée à partir de la base nationale BASIAS.

#### L'inventaire fait état de 17 sites sur le territoire de Maincy.

N° SSP	N° BASIAS	Raison sociale	Nom usuel	Adresse	État occupation
SSP3877184	IDF7709106	Leduc (Blanchisserie)	Blanchisserie	13 rue Basse-Poignet - Maincy	Indéterminé
SSP3873651	IDF7701940	Municipalité de Maincy	Décharge d'ordures ménagères	Lieu-dit Epermaillles (Les) - Maincy	En arrêt
SSP3875775	IDF7707167	PRIN (A.)	Bois - Charbon	rue Sommier (Alfred et Edme) - Maincy	En arrêt
SSP3876171	IDF7707634	Del Marco (Entreprise artisanale)	Garage - Carrosserie - Peinture	Chemin Hautes Guichardes et Fosses (des) - Maincy	Indéterminé
SSP3877183	IDF7709105	Debacq (Blanchisserie)	Blanchisserie	rue Barmes (des) - Maincy	Indéterminé
SSP3877188	IDF7709110	Douilhet (Lavoir)	Blanchisserie	Ru de Maincy - Maincy	Indéterminé
SSP3878176	IDF7710444	Parré (Garage)	Garage Parré	2 rue Four (du) - Maincy	En arrêt
SSP3876172	IDF7707635	Del Marco (Entreprise artisanale)	Garage	5 rue Baillay (Eugène) - Maincy	En arrêt
SSP3877187	IDF7709109	Hebert (Blanchisserie)	Blanchisserie	6 rue Pavé de l'Eglise - Maincy	Indéterminé
SSP3877186	IDF7709108	Garnier (Blanchisserie)	Blanchisserie	Chemin Casse-Cou - Maincy	Indéterminé
SSP3872588	IDF7700634	Garage des Trois Moulins	Garage	2 rue Praslin - Maincy	En arrêt
SSP3878178	IDF7710446	Géopétrole	Forage pétrolier		En arrêt
SSP3872578	IDF7700616	Cardon (Ets)	Dépôt de ferrailles	lieu dit Basses Bourgognes (Les) - Maincy	En arrêt
SSP3876759	IDF7708464	REG Paris (Blanchisserie Teinturerie)	Blanchisserie	1 rue Carmes (des) - Maincy	Indéterminé
SSP3878177	IDF7710445	Brulé (Société d'Exploitation des Établissements)	Imprimerie	16 rue Trois Moulins (des) - Maincy	Indéterminé
SSP3877185	IDF7709107	Gentier (Blanchisserie)	Blanchisserie	54 rue Sommier (Alfred et Edme) - Maincy	Indéterminé
SSP3877189	IDF7709111	Roussel (Blanchisserie)	Blanchisserie	rue Carmes (des) - Maincy	Indéterminé

**Note :** en l'absence de géolocalisation au centroïde du site ou à l'adresse, l'emplacement de certains sites sur le territoire de la commune n'est pas précisément connu.

## 04.2

### LES POLLUTIONS ISSUES DE L'AGRICULTURE

L'agriculture peut être source de pollutions de plusieurs ordres, cumulativement ou non :

- des pollutions ponctuelles au niveau des stockages (fumier, produits phytosanitaires, engrais, fioul, ...) en cas d'équipements non conformes à la réglementation (absence de fumière, de plateforme d'ensilage avec récupération des jus, non récupération des lixiviats issus de l'eau de pluie tombant sur le fumier, absence d'armoire homologuée pour le stockage des produits phytosanitaires, cuve à fioul sans double paroi ou bac de rétention, ...);
- des pollutions diffuses liées à la sur-fertilisation éventuelle des cultures (azote, phosphore, ...) entraînant un lessivage de l'azote en période pluvieuse (automne et hiver) et un relargage du phosphore dans le milieu naturel par érosion des sols. Ces pollutions peuvent être liées également à des accidents climatiques (sécheresse suivie de fortes pluies empêchant les plantes d'absorber les éléments fertilisants par exemple).

Néanmoins, la profession agricole est soumise à de nombreuses réglementations en lien avec la protection environnementale, notamment la directive-cadre sur l'eau qui s'est concrétisée par l'établissement de programmes d'actions régionaux en vue de la protection des eaux contre la pollution par les nitrates d'origine agricole. Pour exemple, dans le cinquième programme d'action, la Directive Nitrate qui s'applique sur tout le département, limite le plafond d'apport en azote total, impose la réalisation d'un plan prévisionnel de fertilisation, limite les zones d'épandage avec un calendrier plus restreint, impose une couverture des sols en hiver et des bandes enherbées le long des cours d'eaux.

Toutes ces dispositions, qui s'imposent aux activités agricoles, s'inscrivent dans une démarche de protection environnementale qui participe à la qualité de l'eau et des milieux aquatiques.

Du fait de la surface agricole utilisée, les pollutions issues de

l'agriculture sont existante sur le territoire, mais non quantifiable du fait d'absence de données.

**04.3**  
**LES POLLUTIONS ISSUES DES ZONES D'HABITAT ET DES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES**

En matière d'eaux usées résiduelles urbaines, les zones d'habitat comme les zones d'activités économiques ont l'obligation réglementaire de suivre le Schéma Directeur d'Assainissement des Eaux Usées en vigueur : raccordement des effluents domestiques ou industriels au réseau de collecte d'eaux usées ou bien traitement par filières d'assainissement autonome.

En matière d'eaux pluviales, les zones ont l'obligation de suivre la législation sur l'eau et les milieux aquatiques (application de la loi sur l'eau pour tout projet interceptant un bassin versant de plus d'un hectare), ainsi que les dispositions du SDAGE (mise en place d'un Schéma Directeur d'assainissement et d'un zonage des eaux pluviales) : mesures de limitation de l'imperméabilisation des sols, de réduction des temps de ruissellement et des débits de fuite, aménagements du réseau hydrographique récepteur, modalités de gestion quantitative et qualitative («classique» et alternative) des eaux pluviales des zones urbanisées et des lixiviats issus des activités économiques.

**04.4**  
**LES POLLUTIONS ISSUES DES INFRASTRUCTURES ROUTIÈRES**

La circulation des véhicules sur les routes traversant la commune est à l'origine de nuisances sonores et de pollution de l'air. Elle peut être également à l'origine de pollution des eaux.

Les pollutions saisonnières sont principalement dues à l'effet de l'entretien hivernal sur les chaussées par les produits de déverglaçage, sablage et d'entretien des bas-côtés.

Les pollutions chroniques produites par la circulation des véhicules dépendent du trafic et de la fréquence et de l'intensité

des précipitations. Les eaux de ruissellement (potentiellement chargées en traces de métaux lourds, huile, caoutchouc, matières en suspension, ...) des routes sont transférées vers le réseau hydrographique superficiel.

Un risque de pollution accidentelle existe aussi. Il est aléatoire et correspond aux possibilités d'accidents de la circulation notamment de poids lourds transportant des matières dangereuses ou des produits toxiques risquant de contaminer le réseau hydrographique.

**04.5**  
**LA QUALITÉ DE L'EAU POTABLE**

Comme le rappelle le code de la Santé Publique, l'eau consommée doit être propre à la consommation. L'eau est une ressource gratuite, considérée comme un bien commun, ainsi que mentionné dans l'article 1 de la Loi n°2006-1772 du 30 décembre 2006 sur l'Eau et les Milieux Aquatiques (dite LEMA) : [...] l'usage de l'eau appartient à tous et chaque personne physique, pour son alimentation et son hygiène, a le droit d'accéder à l'eau potable dans des conditions économiquement acceptables par tous. Mais il est nécessaire de la protéger, la prélever, la traiter si besoin et l'acheminer jusqu'au robinet des usagers.

L'agence Régionale de Santé d'Île-de-France, chargée du contrôle sanitaire de l'eau potable, publie chaque année un rapport sur la qualité de l'eau potable.

Cinq indicateurs sont particulièrement suivis :

- Les éléments bactériologiques : micro-organismes indicateurs d'une éventuelle contamination des eaux par des bactéries pathogènes ;
- Les nitrates : éléments provenant principalement de l'agriculture, des rejets domestiques et industriels. La teneur ne doit pas excéder 50 milligrammes par litre ;
- La dureté qui correspond à la teneur en calcium et en magnésium dans l'eau ;
- Le fluor qui correspond aux oligo-éléments présents naturellement dans l'eau. La teneur ne doit pas excéder

**QUELLE EAU BUVEZ-VOUS ?**

**ZONE DE DISTRIBUTION : MELUN - CDA MVS**

Conclusion sanitaire		Indicateur global de qualité	
2023	L'eau distribuée a été conforme aux limites de qualité réglementaires fixées pour les paramètres bactériologiques et physicochimiques analysés dans le cadre du contrôle sanitaire réglementaire, compte tenu des connaissances scientifiques actuelles.	<b>A</b>	Eau de bonne qualité
		<b>B</b>	Eau de qualité convenable
		<b>C</b>	Eau de qualité insuffisante
		<b>D</b>	Eau de mauvaise qualité
		Indicateur 2022 : <b>A</b>	

Origine et gestion de l'eau		PARAMÈTRES D'INTÉRÊT POUR LA POTABILITÉ DE L'EAU	
<p>Votre réseau est alimenté par les captages : LIVRY SUR SEINE 2 (P), LIVRY SUR SEINE 3 (P), LIVRY SUR SEINE 4 (P), LIVRY SUR SEINE 5 (P), LIVRY SUR SEINE 6 (P), LIVRY SUR SEINE 7 (P), L'eau qui l'alimente est d'origine souterraine.</p> <p>Elle fait l'objet d'un traitement.</p> <p>Votre réseau alimente de façon permanente 8 communes (LIVRY SUR SEINE, MAINCY, MELUN, en partie, MONTEREAU SUR LE JARD, RUBELLES, SAINT GERMAIN LAIXIS, VAUX LE PÉNIL, VOISENON), soit 46329 personnes. Le responsable des installations est : « CDA MELUN VAL DE SEINE ».</p> <p>Pour plus de renseignements, veuillez contacter « OIE ÎLE DE FRANCE » qui assure l'exploitation du réseau.</p>		<p><b>BACTÉRIOLOGIE</b></p> <p>Micro-organismes indicateurs d'une éventuelle contamination des eaux par des bactéries pathogènes. Absence exigée.</p> <p>Nombre de prélèvements : <b>106</b> Conformité : <b>100 %</b> Valeur max : <b>0 n/100 ml</b></p>	
<p><b>NITRATES</b></p> <p>Éléments provenant des pratiques agricoles, des rejets domestiques et industriels. Le maximum réglementaire est 50 mg/L.</p>		<p>Nombre de prélèvements : <b>24</b> Valeur moyenne : <b>14,8 mg/L</b> Valeur max : <b>17 mg/L</b></p>	
<p><b>PESTICIDES ET MÉTABOLITES PERTINENTS</b></p> <p>Le terme "pesticides" regroupe plusieurs centaines de substances différentes. Le maximum réglementaire est 0,5 microgramme/L pour le total des pesticides analysés et 0,1 microgramme/L pour chaque substance. En-deçà de la valeur sanitaire propre à chaque pesticide, l'eau peut être consommée sans risque pour la santé.</p>		<p>Nombre de prélèvements : <b>9</b> Conformité : <b>100 %</b> Nombre de substances recherchées : <b>553</b> Valeur max : <b>0,034 microgramme/L</b></p>	
<p><b>FLUOR</b></p> <p>Oligo-élément naturellement présent dans l'eau. Le maximum réglementaire est 1,5 mg/L. Avant d'envisager un apport complémentaire en fluor, il convient de consulter un professionnel de santé.</p>		<p>Nombre de prélèvements : <b>5</b> Valeur moyenne : <b>0,11 mg/L</b> Valeur max : <b>0,12 mg/L</b></p>	
<p><b>SÉLÉNIUM</b></p> <p>Élément d'origine naturelle ou industrielle. Le maximum réglementaire est 20 microgramme/L.</p>		<p>Nombre de prélèvements : <b>5</b> Valeur moyenne : <b>0 microgramme/L</b> Valeur max : <b>0 microgramme/L</b></p>	
<p><b>INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES</b></p> <p><b>DURETÉ</b></p> <p>Concentration en calcium et magnésium dans l'eau exprimée en degré français. Il n'y a pas de valeur de seuil réglementaire.</p>		<p>Nombre de prélèvements : <b>24</b> Valeur moyenne : <b>26,5 °F</b> Valeur max : <b>28,1 °F</b></p>	

**Quelques conseils**

- Dans les habitats équipés de hydrauliques en plomb, ou après quelques jours d'absence, laissez couler l'eau quelques minutes avant de la boire.
- Si vous possédez un adoucisseur, assurez-vous qu'il alimente uniquement le réseau d'eau chaude et entretenez-le régulièrement.
- Pour les usages courants, l'eau du robinet ne nécessite pas de traitement complémentaire. Si vous possédez un système de traitement de l'eau, entretenez-le régulièrement.
- Pour éliminer le goût de chlore, mettez une carafe ouverte au réfrigérateur pendant quelques heures.

**Pour aller plus loin**

Retrouver les résultats des analyses de l'eau de votre commune sur le site Internet : [www.eaupotable.sante.gouv.fr](http://www.eaupotable.sante.gouv.fr)

Édité le 24/07/2024  
UD1 077001071

L'indicateur global de qualité prend en compte les 35 paramètres / familles de paramètres faisant l'objet d'une limite de qualité. Il est égal à l'indicateur de qualité du paramètre le plus défavorable. Les résultats du contrôle des paramètres de qualité liés aux canalisation ne sont pas en compte, dans la mesure où ils ne sont pas représentatifs de la qualité de l'eau distribuée sur la zone concernée.

Agence Régionale de Santé Île-de-France - Délégation Départementale de Seine-et-Marne - 13 avenue Pierre Point 77127 Lieusaint  
<https://www.iledefrance.ars.sante.fr/> 01 78 48 23 38 [ars-df77-se-eau@ars.sante.fr](mailto:ars-df77-se-eau@ars.sante.fr)

1,5 milligrammes par litre;

- Les pesticides : substances chimiques utilisées pour protéger les cultures ou pour désherber.

Pour satisfaire à cette exigence, la qualité de l'eau, suivie par l'Agence Régionale de Santé (ARS), est appréciée par le suivi de plusieurs indicateurs :

- La qualité organoleptique,
- La qualité physico-chimique due à la structure naturelle des eaux,
- Les substances indésirables,
- Les substances toxiques,
- Les pesticides et les produits apparentés,
- La qualité microbiologique.

En 2023, l'ARS de la région île de France a publié son rapport pour la qualité de l'eau dans la commune.

Comme le montre le rapport ci-contre, pour l'année 2023, l'eau distribuée a été conforme aux limites de qualité réglementaires fixées pour les paramètres bactériologiques et physicochimiques analysés, compte tenu des connaissances scientifiques actuelles : **en 2023, l'eau à Maincy est de bonne qualité.**

## 04.6

### LA QUALITÉ DE L'AIR

La loi sur l'air du 30 décembre 1996 reconnaît le droit à chacun de respirer un air qui ne nuise pas à sa santé. Cette loi prévoit également l'élaboration d'un Plan Régional de la Qualité de l'Air (PRQA). Celui-ci a été élaboré par les services de l'État en 2000.

Ce PRQA s'appuie sur 3 principes forts : privilégier les mesures préventives, informer et réduire les inégalités environnementales. Il propose des recommandations sur les thématiques qui ont un impact sur l'air notamment l'aménagement du territoire et l'urbanisme, les transports tant de personnes que de marchandises, l'utilisation des énergies, l'agriculture ; sans oublier la sensibilisation et l'information des

franciliens. Le PRQA est intégré depuis fin 2012 dans le SRCAE.

Ses objectifs sont :

- Atteindre les objectifs de qualité de l'air fixés par la réglementation ou par l'Organisation Mondiale de la Santé, en particulier pour les polluants pour lesquels des dépassements sont observés en Île-de-France (particules PM10, particules PM2,5, dioxyde d'azote, ozone et benzène);
- Atteindre ces objectifs de qualité de l'air à proximité immédiate d'axes majeurs de trafic ou sources importantes de polluant (ou proposer, pour ces zones, des mesures compensatoires dans un souci d'équité environnementale);
- Diminuer les émissions d'autres polluants tels que les pesticides, les dioxines et les hydrocarbures aromatiques polycycliques et limiter l'exposition des Franciliens;
- Accompagner les évolutions nationales en termes de surveillance et de réglementation de l'air intérieur. Au niveau régional, appliquer une politique volontariste en matière de bonne pratique dans les Établissements Recevant du Public (ERP), en particulier ceux accueillant des enfants.

L'article L.101-2 du code de l'urbanisme prévoit que les PLU déterminent les conditions permettant d'assurer notamment la préservation de la qualité de l'air.

En effet, l'amélioration de la maîtrise et la réduction de l'exposition à la pollution atmosphérique est une nécessité compte tenu de l'impact reconnu sur la santé humaine. Dans ce cadre, la mise en oeuvre du PLU doit être l'occasion d'une réflexion sur la prise en considération de cet aspect de santé publique.

Selon l'article L.220-1 du code de l'environnement, « l'État et ses établissements publics, les collectivités territoriales et leurs établissements publics ainsi que les personnes privées concourent, chacun dans le domaine de sa compétence et dans les limites de sa responsabilité, à une politique dont l'objectif est la mise en oeuvre du droit reconnu à chacun à respirer un air qui ne nuise pas à sa santé. Cette action d'intérêt général consiste à prévenir, à surveiller, à réduire ou à supprimer les pollutions

atmosphériques, à préserver la qualité de l'air et, à ces fins, à économiser et à utiliser rationnellement l'énergie ».

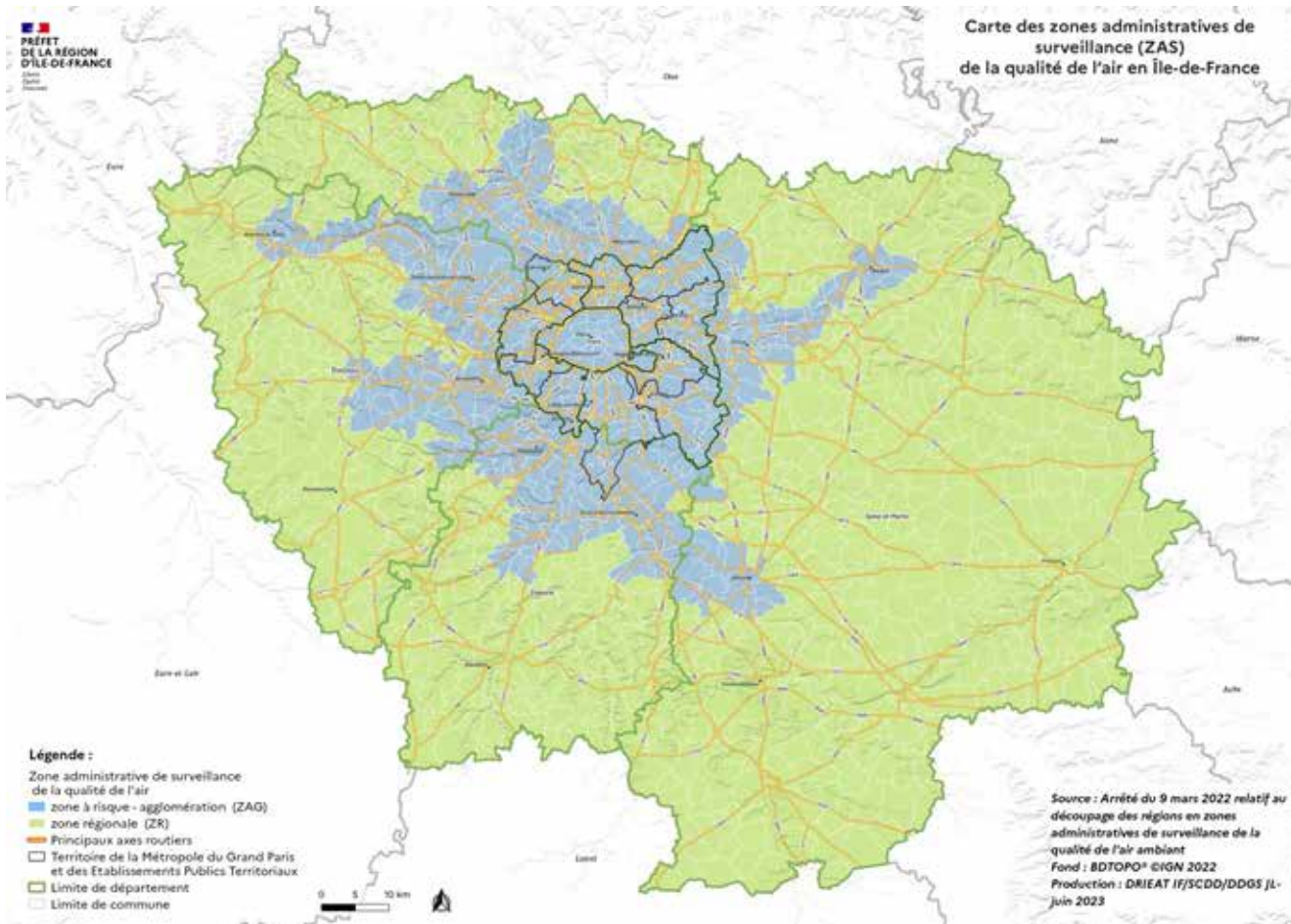
Dans ce sens, le deuxième plan régional santé environnement (PRSE2) d'Île-de-France, déclinaison du deuxième plan national santé environnement (PNSE2) prévoit des actions concernant la qualité de l'air intérieur et extérieur.

**La commune de Maincy est située dans la zone non sensible pour la qualité de l'air en Île-de-France définie dans le Schéma Régional du Climat de l'Air et de l'Énergie (SRCAE) et dans le Plan de protection de l'atmosphère (PPA) révisé par arrêt inter-préfectoral le 31 janvier 2018.**



Les zones de sensibilité pour la qualité de l'air (source: Airparif)

En Île-de-France, la surveillance de la qualité de l'air est assurée par Airparif, association indépendante chargée pour le compte de l'État et des pouvoirs publics de la mise en oeuvre des moyens de surveillance. Air Paris a considéré plusieurs éléments pour analyser et quantifier la qualité de l'air dans la Région : les particules PM10 et PM2,5, les oxydes d'azote (NOx), le Dioxyde de soufre (SO2), le Benzène, le Dioxyde de carbone (CO2), le Méthane, les oxydes nitreux (N2O), le Benzopyrène (BaP), le Plomb, l'Arsenic, le Cadmium, le Nickel, les composés organiques



volatiles non méthaniques (COVNM) et l'Ammoniac.

**En octobre 2022, AirParif a édité son bilan de surveillance et d'information sur la qualité de l'air sur le territoire de l'agglomération Melun Val de Seine pour l'année 2021.**

Elle dresse l'analyse sur 4 relevés spécifiques : le dioxyde d'azote, les particules < 2,5 µm, les particules < 10 µm et l'Ozone.

En 2021, la valeur limite annuelle en NO<sub>2</sub> est très ponctuellement

dépassée à proximité des axes routiers. En 2021, moins de 1000 habitants de Melun Val-de-Seine sont concernés par ce dépassement. Les recommandations de l'OMS sont dépassées, comme sur la quasi-totalité de l'Île-de-France.

Pour les particules PM<sub>10</sub>, les valeurs limites ainsi que l'objectif de qualité sont respectés dans le territoire. Ce dépassement concerne plus des deux-tiers des franciliens.

Pour les particules PM<sub>2,5</sub>, la valeur limite annuelle est respectée sur l'ensemble du territoire de Melun Val-de-Seine. En 2021, le territoire est concerné par un dépassement de l'objectif de qualité. Les recommandations annuelles et journalières de l'OMS sont également dépassées, comme dans toute l'Île-de-France.

Les niveaux d'ozone (O<sub>3</sub>) respectent la valeur cible pour la protection de la santé mais dépassent les objectifs de qualité, notamment du fait d'un été particulièrement maussade ayant limité la formation de l'ozone. En revanche, ils dépassent les objectifs de qualité. Ces dépassements sont généralisés à l'ensemble de la région.

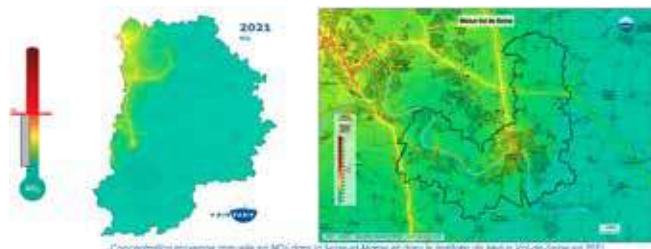
### → Le dioxyde d'azote NO<sub>2</sub>

**Le dioxyde d'azote** est un polluant indicateur des activités de combustion, notamment le trafic routier. Les émissions directes ou «primaires» d'oxyde d'azote (NO<sub>2</sub>) sont dues en grande majorité au trafic routier et au secteur résidentiel et tertiaire.

Il est également produit dans l'atmosphère à partir des émissions de monoxyde d'azote (NO), sous l'effet de leur transformation chimique en NO<sub>2</sub> (polluant «secondaire»). Les processus de formation du NO<sub>2</sub> sont étroitement liés à la présence d'ozone et d'autres oxydants dans l'air.

En situation de fond comme en situation de proximité au trafic, les concentrations de NO<sub>2</sub> ont tendance à diminuer à mesure de l'éloignement du centre de l'agglomération et des axes de circulation.

Dans le territoire de Melun Val de Seine, les concentrations de fond sont assez homogènes, elles varient de 9 à 17 µg/m<sup>3</sup>. Les concentrations les plus élevées sont relevées sur la commune de Melun et au voisinage des principaux axes routiers, notamment des routes départementales du territoire. La moyenne annuelle relevée sur la station de fond de Melun (15 µg/m<sup>3</sup>) est inférieure à la moyenne de l'ensemble des stations de l'agglomération parisienne (22 µg/m<sup>3</sup>). À l'échelle de la Seine-et-Marne, les niveaux maximum de concentration sont relevés principalement au nord-ouest du département, en raison de la densité d'urbanisation et d'émissions à proximité de la petite couronne.



La valeur limite annuelle en NO<sub>2</sub> est très ponctuellement dépassée aux abords des axes routiers importants du territoire. En 2021, moins de 1000 habitants de Melun Val-de-Seine sont concernés par ce dépassement. Les recommandations de l'OMS sont dépassées sur l'ensemble du territoire comme sur la quasi-totalité de l'Île-de-France.

NORMES FRANÇAISES ET RECOMMANDATIONS OMS			
<b>Valeur limite horaire</b> 200 µg/m <sup>3</sup> en moyenne sur 1 h (maximum de 314 µg/m <sup>3</sup> par an)	<b>Valeur limite annuelle</b> 40 µg/m <sup>3</sup> en moyenne annuelle	<b>Objectif de qualité</b> 40 µg/m <sup>3</sup> en moyenne annuelle	<b>Recommandations OMS</b> 35 µg/m <sup>3</sup> en moyenne journalière à ne pas dépasser plus de 3 jours par an et 10 µg/m <sup>3</sup> en moyenne annuelle
Respectée	Dépassée	Respectée	Dépassée

### Évolution en moyenne annuelle :

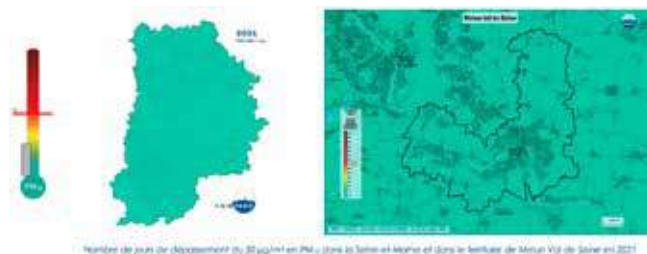
Sur le moyen terme, les concentrations en dioxyde d'azote montrent une tendance à la baisse. Comme illustré avec les résultats de la station de Melun, les niveaux de NO<sub>2</sub> en fond montrent une baisse régulière dans le territoire de Melun Val de Seine. Entre 2011 et 2021, les niveaux moyens annuels ont enregistré une baisse de près de 30 % sur ce site de fond du territoire. La baisse est également visible sur le site trafic RN6 Melun entre 2009-2011 et 2019-2021, qui enregistre une diminution de près de 35 %. L'année 2021 s'inscrit bien dans la continuité de cette tendance à la baisse. L'accélération de la diminution des niveaux sur les deux dernières années est liée à deux hivers consécutifs peu rigoureux et marqués par des conditions météorologiques plutôt favorables à la dispersion des polluants. Ces diminutions s'expliquent par les améliorations technologiques sur les différentes sources d'émissions (trafic

routier, chauffage, industrie). Une diminution de plus de 35 % des émissions d'oxydes d'azote entre 2005 et 2018 est à noter dans le territoire de Melun Val-de-Seine. Le trafic routier est un fort contributeur aux baisses d'émission (renouvellement du parc technologique).

### → Les particules PM<sub>10</sub>

Les particules sont constituées d'un mélange de différents composés chimiques et de différentes tailles. Les particules PM10 ont un diamètre inférieur à 10 µm. Les sources de particules sont multiples. Il existe, d'une part, des rejets directs dans l'atmosphère. Les sources majoritaires de particules primaires sont le secteur résidentiel et tertiaire (notamment le chauffage au bois), le trafic routier, les chantiers et l'agriculture. Elles peuvent également être d'origine naturelle. Les sources de particules sont, d'autre part, indirectes : transformations chimiques de polluants gazeux qui réagissent entre eux pour former des particules secondaires, transport à travers l'Europe ou encore remise en suspension des poussières déposées au sol.

La valeur limite journalière est largement respectée sur l'ensemble du territoire de Melun Val-de-Seine en 2021. En situation de fond, le nombre de dépassements du seuil journalier de 50 µg/m<sup>3</sup> est compris entre 0 et 3 jours dans le territoire. En revanche, la recommandation journalière de l'OMS est dépassée ; ce dépassement concerne environ 20 000 habitants du territoire Melun Val-de-Seine et les deux-tiers des franciliens.



En situation de fond (loin des axes routiers), les concentrations moyennes annuelles en PM<sub>10</sub> sont homogènes dans le territoire de Melun Val de Seine, elles varient de 14 à 16 µg/m<sup>3</sup>. Elles sont légèrement plus élevées aux abords des principaux axes de circulation (routes départementales). En 2021, la valeur limite annuelle ainsi que de l'objectif de qualité en PM10 sont respectés

sur l'ensemble du territoire. En revanche, la recommandation annuelle de l'OMS est dépassée et concerne environ 60 000 habitants du territoire Melun Val-de-Seine.



### Évolution en moyenne annuelle :

En s'affranchissant des fluctuations météorologiques inter-annuelles et des évolutions météorologiques, les teneurs moyennes en PM<sub>10</sub> dans le territoire de Melun Val de Seine montrent une baisse lente mais progressive ces dernières années.

Entre 2011 et 2021, les niveaux moyens annuels ont enregistré une baisse de près de 40 % sur le site trafic du territoire, implanté le long de la RN6 à Melun.

Cette évolution des niveaux est à mettre en relation avec la baisse des émissions de particules primaires PM<sub>10</sub> dans le territoire de Melun Val-de-Seine, estimée entre 2005 et 2018 à près de 40 % pour le secteur résidentiel et à près de 45 % pour le transport routier.

Cette baisse est notamment liée aux améliorations technologiques des véhicules et des équipements de chauffage et à un moindre recours au chauffage au bois dans des foyers ouverts.

→ **Les particules PM<sub>2,5</sub>**

**Les particules** sont constituées d'un mélange de différents composés chimiques et de différentes tailles. Les particules PM<sub>2,5</sub> ont un diamètre inférieur à 2,5 µm. Les particules PM<sub>2,5</sub> représentent la majorité des PM<sub>10</sub>. En moyenne annuelle, elles représentent environ 60 à 70% des PM<sub>10</sub>. Tout comme ces dernières, les sources des PM<sub>2,5</sub> sont multiples. Il existe d'une part des rejets directs dans l'atmosphère. Les sources majoritaires de particules fines primaires sont le secteur résidentiel et tertiaire (notamment le chauffage de bois) et le trafic routier. Les sources PM<sub>2,5</sub> sont, d'autre part, indirectes : transformations chimiques de polluant gazeux qui réagissent entre eux pour former des particules secondaires pouvant être transportées à travers l'Europe.

Comme pour les PM<sub>10</sub>, les concentrations sont globalement homogènes, de l'ordre de 9 µg/m<sup>3</sup> en situation de fond. Les concentrations sont légèrement plus élevées aux abords des axes majeurs de circulation. La valeur limite annuelle et la valeur cible sont respectées sur la totalité du territoire de Melun Val de Seine en 2021. Moins de 1 000 habitants du territoire de Melun Val-de-Seine sont concernés par un dépassement de l'objectif de qualité. Les recommandations annuelles et journalières de l'OMS sont dépassées sur la totalité du territoire de Melun Val de Seine, comme sur toute l'Île-de-France



La valeur limite annuelle et la valeur cible sont respectées sur tout le département. L'objectif de qualité (10 µg/m<sup>3</sup>) qui correspond également à la recommandation de l'OMS en moyenne annuelle, est ponctuellement dépassé aux abords des axes routiers importants du département. La recommandation journalière de l'OMS (25 µg/m<sup>3</sup> à ne pas dépasser plus de 3 jours par an) est dépassée, comme sur la quasi-totalité de la région.

NORMES FRANÇAISES ET RECOMMANDATIONS OMS			
Valeur limite annuelle	Valeur cible	Objectif de qualité	Recommandations OMS
25 µg/m <sup>3</sup> en moyenne annuelle	20 µg/m <sup>3</sup> en moyenne annuelle	10 µg/m <sup>3</sup> en moyenne annuelle	15 µg/m <sup>3</sup> en moyenne journalière à ne pas dépasser plus de 3 jours par an
Respectée	Respectée	Dépassé	Dépassées

**Évolution en moyenne annuelle :**

Comme pour les PM<sub>10</sub>, les teneurs annuelles de particules PM<sub>2,5</sub> fluctuent du fait des conditions météorologiques. En s'affranchissant des variations météorologiques, les niveaux moyens annuels de PM<sub>2,5</sub> ont baissé de 50 % entre 2011 et 2021 sur le site trafic RN6 Melun.

Cette baisse s'explique par la diminution des particules primaires du secteur résidentiel (près de 35 % entre 2005 et 2018) et du transport routier (près de 60 % entre 2005 et 2018) dans le territoire de Melun Val-de-Seine.

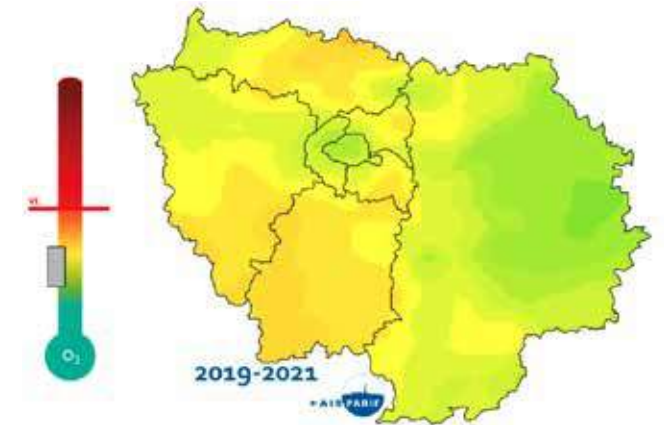
La baisse des émissions PM<sub>2,5</sub> est plus importante que pour les PM<sub>10</sub> car la majorité des PM<sub>2,5</sub> sont émises à l'échappement. Les particules PM<sub>10</sub> comprennent une fraction importante liée à l'abrasion de la route, du moteur et des freins ainsi qu'à la remise en suspension des particules déposées sur la chaussée.

→ **L'ozone O<sub>3</sub>**

**L'ozone** n'est pas directement émis dans l'atmosphère. Il s'agit d'un polluant secondaire. Il est principalement formé par réaction chimique entre des gaz «précurseurs», le dioxyde d'azote et les composés organiques volatils, sous l'effet du rayonnement solaire (UV).

La formation de l'ozone nécessite un certain temps durant lequel les masses d'air se déplacent. C'est pourquoi les niveaux moyens d'ozone sont plus soutenus en zone rurale que dans l'agglomération où leurs précurseurs sont produits.

Les niveaux moyens d'ozone sont plus soutenus en zone rurale que dans l'agglomération bien que les précurseurs soient produits dans le cœur de l'agglomération. Pour bien illustrer ce comportement spatial, la carte annuelle d'ozone est présentée à l'échelle régionale.



Situation de l'Île-de-France au regard de la valeur cible en ozone pour la santé (seuil de 120 µg/m<sup>3</sup> sur 8 heures) – période 2019-2021

NORMES FRANÇAISES ET RECOMMANDATIONS OMS			
Santé		Végétation	
Valeur cible	Objectif de qualité à long terme	Valeur cible	Objectif de qualité à long terme
120 µg/m <sup>3</sup> en moyenne sur 8 heures, 8 fois par semaine et de 25 jours par an en moyenne sur 3 ans	220 µg/m <sup>3</sup> en moyenne sur 8 heures	18 000 µg/m <sup>3</sup> en moyenne sur 3 ans	6 000 µg/m <sup>3</sup> sur une année
Respectée	Dépassé	Respectée	Dépassé

En 2021, la période estivale plutôt maussade a limité la formation de l'ozone.

La valeur cible relative à la protection de la santé (120 µg/m<sup>3</sup> pour le maximum journalier de la moyenne sur 8 h à ne pas dépasser plus de 25 jours par année civile en moyenne calculée sur 3 ans) est respectée sur la région francilienne sur la période 2019-2021. Cette valeur cible était dépassée sur les périodes 2017-2019 et 2018-2020 du fait des étés intenses de 2018 à 2020. L'objectif de qualité relatif à la protection de la santé (120 µg/m<sup>3</sup> sur une période de 8 heures) est dépassé chaque année en tout point de la région.

Dans le territoire de Melun Val de Seine, en 2021, il a été dépassé au cours de 5 journées. C'est moins que les années précédentes où les conditions météorologiques estivales étaient plus intenses.

→ Les polluants dont les niveaux respectent la réglementation

- **Benzène :**  
Le Benzène n'est pas mesuré dans le territoire de Melun Val de Seine. La valeur limite européenne relative au benzène ( $5 \mu\text{g}/\text{m}^3$ ) ainsi que l'objectif de qualité français ( $2 \mu\text{g}/\text{m}^3$ ) sont respectés en 2021 sur l'ensemble de l'Île-de-France.
- **Benzo(a)pyrène :**  
Le Benzo(a)pyrène n'est pas mesuré dans le territoire de Melun Val de Seine. Comme les années précédentes, les niveaux moyens annuels en Île-de-France restent largement inférieurs à la valeur cible.
- **Métaux :**  
Les métaux ne sont pas mesurés dans le territoire de Melun Val de Seine. Les moyennes annuelles des 4 métaux mesurés (Pb, As, Cd, Ni) sur le site de Paris 18ème, représentatifs des niveaux en Île-de-France hors proximité immédiate d'installations industrielles générant des métaux, respectent largement les objectifs de qualité et les valeurs cibles.
- **CO et SO<sub>2</sub> :**  
Le CO et le SO<sub>2</sub> ne sont pas mesurés dans le territoire de Melun Val de Seine. Dans toute l'Île-de-France, les niveaux moyens de CO et de SO<sub>2</sub> sont très faibles et très inférieurs aux normes de qualité de l'air.

## 05 LES NUISANCES

### 05.1 AVANT-PROPOS

Les articles L.1311-1 du code de la santé publique et L.571-1 du code de l'environnement instaurent la nécessité de la lutte contre le bruit pouvant nuire à la santé des populations. Le PLU constitue un outil de prévention permettant de prendre en compte, en amont, les contraintes acoustiques liées à l'implantation des voies de circulation, mais aussi d'activités industrielles, artisanales, commerciales ou d'équipements de loisirs. Une réflexion à ce stade permet d'apporter des réponses efficaces et économiques et de prévenir ainsi les impacts sur la santé.

Ces réponses sont présentées dans une plaquette destinée aux aménageurs téléchargeable sur le site web du ministère des affaires sociales et de la santé : [www.sante.gouv.fr](http://www.sante.gouv.fr), dossier Bruit et santé. Par ailleurs, les dispositions en matière de lutte contre les bruits de voisinage sont définies par le code de la santé publique (articles R.1334-30 et suivants).

Le PLU doit notamment permettre d'anticiper les nuisances provoquées par les établissements ou locaux recevant du public et diffusant à titre habituel de la musique amplifiée (discothèques, bars musicaux) en réservant leur implantation dans des zones éloignées des quartiers habités, en vue de diminuer les risques de nuisances intempestives générées à proximité (circulation de véhicules, comportement bruyants) et de prévenir les procédures conflictuelles entre riverains.

Les PLU définissent notamment les conditions permettant d'assurer « la réduction des nuisances sonores » ainsi que « la prévention des pollutions et des nuisances de toute nature » (article L.121-1 du code de l'urbanisme). Les orientations générales du projet d'aménagement de la commune font l'objet

d'un Projet d'aménagement et de développements durables (PADD) et sont traduites dans le plan de zonage et dans le règlement du PLU. Les enjeux en matière d'environnement, et donc en particulier d'environnement sonore, doivent être pris en compte dans le PADD.

Ces différents instruments de gestion de l'aménagement doivent prendre en compte la question du bruit, avec pour objectif d'éviter de soumettre les populations à un niveau de nuisance que la réglementation reconnaît comme excessif et nuisible pour la santé. Cette concordance d'objectifs avec ceux des PPBE, qui doivent « prévenir les effets du bruit, réduire, si nécessaire, les niveaux de bruit et protéger les zones calmes » (article L.572-6 du code de l'environnement), doit conduire à rechercher les complémentarités et les synergies entre les différentes démarches.

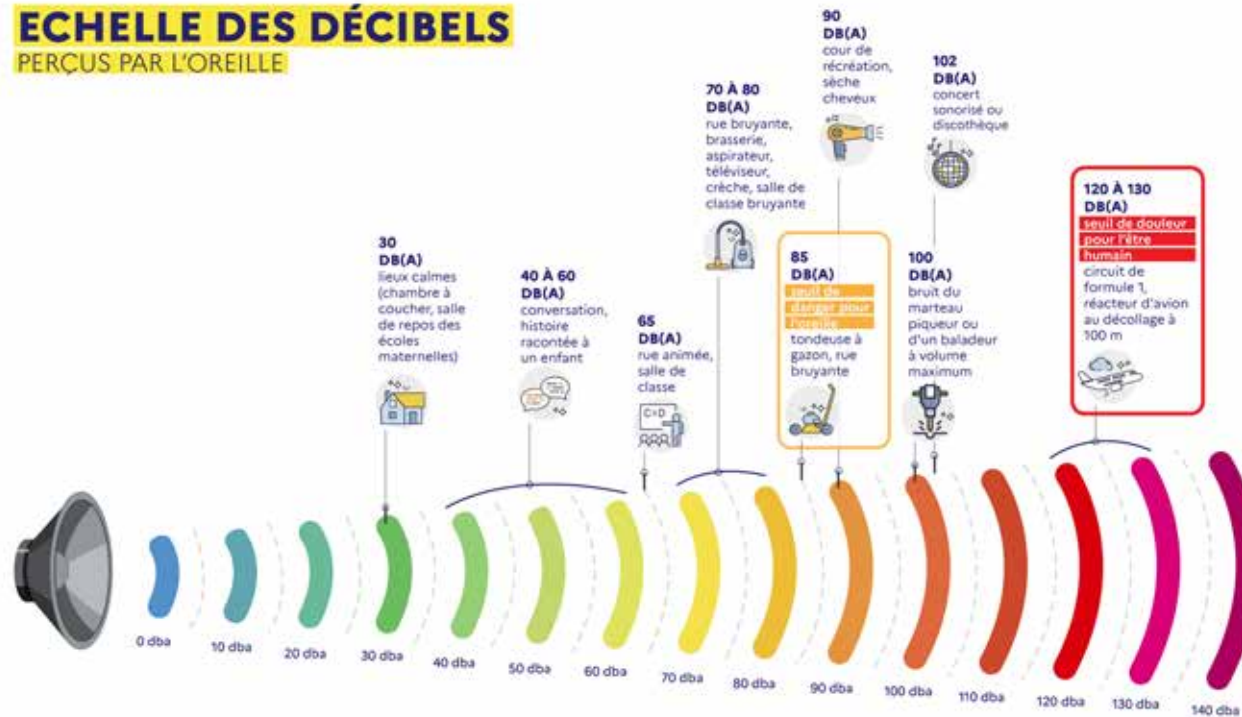
De la même manière, les actions préventives qui auront été définies par le PPBE devront trouver leur traduction dans les PLU afin que le bruit soit effectivement pris en compte le plus en amont possible des décisions d'aménagement.

Leq inférieur à 50 dB(A)	Ambiance calme
Leq compris entre 50 et 60 dB(A)	Ambiance d'assez bonne qualité, absence de gêne
Leq compris entre 60 et 65 dB(A)	Ambiance passable, début de gêne
Leq supérieur à 65 dB(A)	Ambiance de mauvaise qualité, gêne quasi certaine

La Loi Bruit du 31 décembre 1992 a fixé les bases d'une nouvelle politique pour protéger les habitants contre le bruit des transports. Les infrastructures de transports terrestres sont classées en fonction de leur niveau sonore et des secteurs affectés par le bruit sont délimités de part et d'autre de ces infrastructures.

Il convient de rappeler que l'OMS fixe le seuil à partir duquel les pollutions sonores impactent la santé humaine, celui-ci étant de 53 dB(A).

## ECHELLE DES DÉCIBELS PERÇUS PAR L'OREILLE



source : ARS IDF

La largeur maximale de ces secteurs dépend de la catégorie de la voie :

- Catégorie 1 qui est la plus bruyante engendre un secteur d'une largeur maximale de 300 m de part et d'autre du bord, de la chaussée pour une route, ou du rail extérieur pour une voie ferrée ;
- Catégorie 2, d'une largeur de 250 m ;
- Catégorie 3, d'une largeur de 100 m ;
- Catégorie 4, d'une largeur de 30 m ;
- Catégorie 5, d'une largeur de 10 m.

Les bâtiments à construire dans un secteur affecté par le bruit

doivent s'isoler en fonction de leur exposition sonore. Sont concernés les bâtiments d'habitations, les établissements d'enseignement, les bâtiments de santé, de soins et d'action sociale et les bâtiments d'hébergement à caractère touristique.

### 05.2 LES NUISANCES SONORES DES INFRASTRUCTURES ROUTIÈRES

Conformément aux articles L.571-10 et R.571-32 à R.571-43 du Code de l'environnement, font l'objet d'un classement sonore les voies routières dont le trafic journalier moyen annuel existant, ou prévu dans l'étude d'impact du projet d'infrastructure, est supérieur à 5000 véhicules par jour.

Par arrêté préfectoral n°99 DAI 1 CV 102 du 19 mai 1999 relatif au classement des infrastructures de transports terrestres et des principes d'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit, plusieurs axes ont été identifiés sur le territoire de Maincy.

n° ligne	PR début	Abscisse début	PR fin	Abscisse fin	Catégorie	Largeur
RD408	4	+160	7	+170	3	100 m
Nationale 36	67	+300	68	+880	3	100 m
Nationale 105	18	+130	19		2	250 m
Nationale 105	20	+320	20	+930	3	100 m

**Nota :** la RN105 est devenue depuis la RD605.

Les constructions situées dans la zone affectée par le bruit devront faire l'objet d'une isolation acoustique renforcée. En outre, conformément à l'article R.151-17 du code de l'urbanisme, il convient de reporter en annexe du PLU et sur un document graphique (différent du plan de zonage et du plan des servitudes d'utilité publique), le périmètre des secteurs affectés par le bruit et situés de part et d'autre de ou des infrastructures classées.

### 05.3 LES NUISANCES SONORES DES INFRASTRUCTURES FERROVIAIRES

Conformément aux articles L.571-10 et R.571-32 à R.571-43 du Code de l'environnement, font l'objet d'un classement sonore :

- les lignes ferroviaires interurbaines assurant un trafic journalier moyen supérieur à 50 trains,
- ainsi que les lignes en site propre de transports en commun et les lignes ferroviaires urbaines, dont le trafic journalier moyen est supérieur à 100 autobus ou trains.

L'arrêté n°2022/DDT/SEPR/89 du 8 juillet 2022 actualise les arrêtés de 1999, 2000 et 2001 et porte approbation du nouveau classement sonore des voies ferroviaires gérées par la RATP et

SNCF Réseau ainsi que de la ligne 17 Nord, projetée par la Société du Grand Paris et de la ligne Charles-de-Gaulle Express, dans le département de Seine-et-Marne.

Sur le territoire communal, aucune structure ferroviaire est identifiée :

#### 05.4

### LES CARTES DU BRUIT STRATÉGIQUE (CBS) ET PLAN DE PRÉVENTION DU BRUIT DANS L'ENVIRONNEMENT (PPBE)

La directive 2002/49/CE du Parlement Européen et du Conseil de l'Union Européenne du 25 juin 2002 relative à l'évaluation et à la gestion du bruit dans l'environnement a pour objectif d'éviter, de prévenir ou de réduire les effets nocifs du bruit ambiant sur la santé humaine.

Elle fixe aux autorités compétentes les obligations d'élaborer, d'arrêter et de publier des cartes de bruit stratégiques (CBS) et des plans de prévention du bruit dans l'environnement (PPBE).

Les CBS présentent les diagnostics de l'exposition au bruit des populations. Elles servent de base à l'élaboration des PPBE qui ont pour objectifs de :

- prévenir les effets du bruit,
- réduire les niveaux de bruit dans les situations critiques,
- protéger les zones calmes.

La directive européenne a été transposée dans le droit français par l'ordonnance n° 2004-1199 du 12 novembre 2004 et ratifiée par la loi n°2005-1319 du 26 octobre 2005 en modifiant le code de l'environnement par les articles L.572-1 à L.572-11.

Cette transposition a été complétée par le décret n° 2006-361 du 24 mars 2006 modifiant le code de l'environnement et le code de l'urbanisme.

Une carte de bruit stratégique (CBS) et un plan de prévention du bruit dans l'environnement (PPBE) doivent être établis pour :

- les infrastructures
  - routières et autoroutières dont le trafic annuel est supérieur à plus de 3 millions de véhicules

- et ferroviaires dont le trafic annuel est supérieur à plus de 30 000 passages de train
- les agglomérations de plus de 100 000 habitants. Ces agglomérations sont listées à l'article 1<sup>er</sup> de l'arrêté établissant les listes d'agglomérations de plus de 100 000 habitants pour application de l'article L.572-2 du code de l'environnement. Les communes composant ces agglomérations sont listées en annexe de ce même arrêté.

Pour définir le périmètre des zones dans lesquelles les nuisances sonores sont importantes, le PLU peut notamment s'appuyer sur la mise en œuvre de la directive européenne 2002/49/CE du 25 juin 2002.

#### 05.4.1

### Les cartes de bruit stratégiques

**Le département a également établi des cartes de bruit stratégiques de 4<sup>ème</sup> échéance** des grandes infrastructures ferroviaires (trafic annuel supérieur à 30 000 passages de trains) et des grandes infrastructures autoroutières (conçues et non conçues) et routières (trafic annuel supérieur à 3 millions de véhicules) :

Plusieurs arrêtés portent publication des cartes de bruit des infrastructures terrestres sur le département de la Seine-et-Marne :

- **Arrêté n°2022/DDT/SEPR/249 du 27 octobre 2022** portant approbation des cartes de bruit des infrastructures autoroutières conçues dont le trafic annuel est supérieur à 3 millions de véhicules dans le département de Seine-et-Marne (Maincy n'est pas directement concernée) ;
- **Arrêté préfectoral 2023/DDT/SEPR/24 du 20 février 2023** portant approbation des cartes de bruit des infrastructures routières et autoroutières non conçues dont le trafic annuel est supérieur à 3 millions de véhicules et des infrastructures ferroviaires dont le trafic annuel est supérieur à 30 000 passages de trains, dans le département

de Seine-et-Marne. Maincy est directement concernée par le biais de son réseau de routes départementales traversant le territoire.

Ces documents sont autant d'éléments de connaissance qui peuvent alimenter l'état initial de l'environnement sur la thématique des nuisances sonores. De plus, le PLU peut permettre de valoriser et de mettre en application dans les projets d'aménagement les objectifs de réduction de bruit, ainsi que les actions envisagées dans les PPBE.

En outre, les communes doivent reporter les informations relatives aux nuisances sonores dans le document d'urbanisme et lors de la délivrance de certificat d'urbanisme, informer les pétitionnaires de la localisation de leur projet dans un secteur affecté par le bruit et de l'existence de prescriptions d'isolement particulières.

Par ailleurs, au titre des articles R.151-52 et R.151-53 du code de l'urbanisme, les annexes graphiques du PLU doivent comprendre, à titre informatif :

- les prescriptions d'isolement acoustique édictées, en application des articles L.571-9 et L.571-10 du code de l'environnement, dans les secteurs qui, situés au voisinage des infrastructures de transports terrestres, sont affectés par le bruit, la référence des arrêtés préfectoraux correspondants et l'indication des lieux où ils peuvent être consultés ;
- le plan d'exposition au bruit des aéroports, si la commune est concernée, établi en application des articles L.112-6 à L.112-7 du code de l'urbanisme.

#### 05.4.2

### Les Plans de Prévention du Bruit dans l'Environnement (PPBE)

Le département a arrêté deux PPBE, l'un pour les infrastructures ferroviaires (3<sup>ème</sup> échéance) et l'autre pour les infrastructures routières de l'État (2<sup>ème</sup> et 3<sup>ème</sup> échéances) :

- **L'Arrêté préfectoral 2018/DDT/SEPR/279 du 21 décembre**

# LES NUISANCES SONORES DES INFRASTRUCTURES TERRESTRES À MAINCY



classement sonore routier et leur secteur affecté par le bruit

- Catégorie 1 (largeur 300 m)
- Catégorie 2 (largeur 250 m)
- Catégorie 3 (largeur 100 m)
- Catégorie 4 (largeur 30 m)
- Catégorie 5 (largeur 10 m)

0 500 1000 m

N  
E  
S

2018 portant approbation du PPBE des grandes infrastructures ferroviaires de l'État en Seine-et-Marne;

- **L'Arrêté préfectoral n°2019/DDT/SEPR/273 du 25 novembre 2019** portant approbation du plan de prévention du bruit dans l'environnement (PPBE) des grandes infrastructures routières relevant de l'État dans le département de Seine-et-Marne.

**En outre, la Communauté d'agglomération a élaboré son Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement (PPBE) le 28 septembre 2015.** Il définit les actions à mettre en place pour réduire le bruit constaté à partir d'une cartographie du bruit sur le territoire.

## 05.5

### LES AUTRES NUISANCES

Aucune activité sur la commune n'est de nature à produire des émissions électromagnétiques ou radioactives. La commune n'est pas concernée par un Plan d'Exposition au Bruit des infrastructures aéroportuaires.

## SYNTHÈSE ET ENJEUX

Une exposition presque négligeable vis-à-vis des risques naturels et technologiques

Des nuisances sonores émanant principalement des axes routiers

Assurer un développement du territoire respectueux du bien être des habitants (préservation des biens et des personnes)

**LA CARTE DE BRUIT STRATÉGIQUE DES AXES ROUTIERS NON CONCÉDÉES  
SELON L'INDICATEUR LDEN À MAINCY**



Isophone LDen à partir de 55 db

- 55-60
- 60-65
- 65-70
- 70-75
- >75





RAPPORT  
DE PRÉSENTATION

**TOME**

**02**

ÉTAT INITIAL DE  
L'ENVIRONNEMENT

---

## **CHAPITRE 9. RÉSEAUX ET GESTION DES RESSOURCES**

---



# 01 LE RÉSEAU D'EAU POTABLE

## 01.1 LE RÉSEAU D'EAU POTABLE

Les compétences eau potable sont gérées par la Communauté d'Agglomération au travers de Délégations de Service Public (DSP), c'est-à-dire que l'exploitation est confiée à un exploitant pour l'ensemble du quotidien (traitement des eaux, entretien des ouvrages et des réseaux, facturation des usagers, ...).

La Communauté d'Agglomération reste maître d'ouvrage sur ces compétences, à savoir qu'elle reste garante de l'exécution des contrats par l'exploitant et porte directement les investissements (travaux, études, ...).

La gestion du service fait l'objet d'un contrat d'affermage auprès de Veolia et dont la fin de contrat est prévue pour le 31 décembre 2025. Dans le cadre de l'étude de gouvernance, un plan prévisionnel de regroupement des contrats a été établi et validé lors du COPIL du 26 juin 2019. Le regroupement a été décidé par zone géographique une fois les contrats en cours arrivés à échéance. Ainsi le premier regroupement est effectif sur le secteur Ouest au 01/01/2022 avec le regroupement de 5 communes : Boissettes, Boissise-le-Roi, Saint-Fargeau-Ponthierry, Pringy et Villiers-en-Bière. Le second regroupement concernera le secteur Est, avec les communes suivantes : La Rochette, Rubelles, Voisenon, Montereau-sur-le-Jard, Livry-sur-Seine, Vaux-Le-Pénil, Maincy, Lissy et Limoges-Fourches).

La commune est alimentée par le réservoir de Tertre de Chérizy, d'une capacité de 3000 m<sup>3</sup> situé sur la commune de Melun. L'eau potable distribuée sur la commune provient de l'eau souterraine issue de 6 forages captant la nappe karstique de Champigny. Localement, l'eau potable est traitée par l'unité de traitement de Livry-sur-Seine.

Le réservoir de Maincy (localisé au lieu-dit Les Hautes Guichardes) d'une capacité de 300 m<sup>3</sup> est relié au réservoir du Tertre de Chérizy par une conduite en fonte de diamètre 250. Le remplissage du réservoir de Maincy s'effectue à travers une vanne électrique en regard côté Maincy. Le réseau actuel dessert le bourg de Maincy, le diamètre des canalisations allant de 60 mm à 175 mm. Une antenne de faible diamètre se dirige vers le Nord, au-delà de la rivière l'Almont. Le hameau de Trois Moulins est, quant à lui, alimenté à partir du réseau de Melun.

On relève 779 abonnés sur la commune en 2023 (avec une baisse de -0,51% par rapport à 2022) pour une longueur de réseau d'eau potable regroupés de 13,9 km. Pour l'année 2023, les volumes consommés mis en distribution sont de 83 948 m<sup>3</sup>, ces volumes enregistrent une baisse de -16,68% par rapport à 2022 (100 751 m<sup>3</sup>). Le rendement du réseau est de 80,2% en 2023 ; celui-ci est en amélioration par rapport à 2022 (70,4%).

La consommation journalière d'un habitant de la CAMVS s'établit autour de 118 m<sup>3</sup>/an (soit 322 L/j/hab) en moyenne. Cette donnée est néanmoins biaisée puisqu'elle inclue les consommations non domestiques. La consommation totale (domestique et non domestique) moyenne par abonné en France est de 150 m<sup>3</sup>/an. Pour la consommation domestique moyenne par habitant, celle-ci est de 54 m<sup>3</sup>/an soit 149 L/j.

Selon l'INSEE au 1<sup>er</sup> janvier 2021, la consommation moyenne d'un foyer de 2,20 personnes est de 119,5 m<sup>3</sup>/an. En 2021, sur le département de Seine-et-Marne la consommation domestique moyenne d'eau potable par habitant se situe entre 30 et 50 m<sup>3</sup>/hab/an.

## 01.2 LE RÉSEAU D'ASSAINISSEMENT DES EAUX USÉES

### 01.2.1 Avant-propos

L'article 35 de la loi du 3 janvier 1992, dite la « Loi sur l'Eau », stipule que les communes ou les Établissements Publics

de Coopération Intercommunale doivent délimiter, après une enquête publique :

- les zones d'assainissement collectif, où elles doivent assurer la collecte, le stockage, l'épuration, le rejet ou la réutilisation des eaux usées domestiques ;
- les zones d'assainissement non-collectif, où elles doivent assurer le contrôle, voire l'entretien, des dispositifs individuels, ainsi que la salubrité des rejets.

Cet article entraîne plusieurs conséquences :

- les zones qui sont déjà desservies par un réseau d'assainissement collectif, sont inscrites dans les « zones d'assainissement collectif » ;
- les zones qui ne sont pas encore reliées à un réseau d'assainissement collectif peuvent être classées dans les « zones d'assainissement collectif », si la commune décide de réaliser un réseau d'assainissement collectif, ou dans les « zones d'assainissement non-collectif », si la commune décide de conserver les systèmes autonomes.

Ces éléments sont traduits par un schéma de zonage d'assainissement, qui est annexé au plan local d'urbanisme au titre de l'article R.151-53 du code de l'urbanisme précise dans son alinéa 8° que : « figurent également en annexe au plan local d'urbanisme, s'il y a lieu, les éléments suivants :

(...)

8° Les zones délimitées en application de l'article L. 2224-10 du code général des collectivités territoriales et les schémas des réseaux d'eau et d'assainissement et des systèmes d'élimination des déchets, existants ou en cours de réalisation, en précisant les emplacements retenus pour le captage, le traitement et le stockage des eaux destinées à la consommation, les stations d'épuration des eaux usées et le stockage et le traitement des déchets ».

Le schéma d'assainissement comprend une notice justifiant le zonage et un document graphique délimitant les zones d'assainissement collectif et les zones d'assainissement non-collectif. Le schéma de zonage d'assainissement est complété

par un règlement d'assainissement, qui spécifie les règles applicables aux branchements et aux rejets.

Dans les zones d'assainissement collectif, le principe est celui du raccordement obligatoire de chaque construction au réseau existant ou projeté. Seuls sont exonérés les immeubles – existants - « difficilement raccordables au sens de l'article 1 de l'arrêté du 26 février 1986 [...] pour lesquels, d'une part, la date de la construction est antérieure à celle de la mise en service de l'égout public, et, d'autre part, le raccordement n'est pas réalisable au plan technique dans les conditions habituelles (les immeubles situés par exemple en contrebas de l'égout) ».

Enfin, il convient de rappeler que l'article L.2224-10 du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT) exige l'existence d'un zonage des eaux usées en annexe du PLU. Celui-ci doit être accompagné d'une notice explicative et des cartes de sectorisation.

### 01.2.2

#### Le réseau d'assainissement communal

La Communauté d'Agglomération de Melun-Val-de-Seine s'est vu transférer par les communes la compétence d'assainissement qui consiste à collecter et traiter les eaux usées et les eaux pluviales produites, ainsi qu'à contrôler les installations d'assainissement autonome.

Les services de la Communauté d'Agglomération gèrent directement les réseaux des différentes communes adhérentes dont ceux de la commune de Maincy. Afin d'améliorer ses réseaux et de limiter les fréquences de déversement des réseaux et d'améliorer la qualité des eaux traitées puis rejetées dans le milieu naturel, la Communauté d'Agglomération s'est doté d'un SDA (Schéma Directeur d'Assainissement). Pour mettre en œuvre les programmes établis dans ce SDA, un règlement communautaire d'assainissement a été mis en application. Il définit les conditions auxquelles sont soumis les déversements des eaux dans les réseaux et ouvrages communautaires

d'assainissement et précise les modalités de branchement au réseau communautaire.

Les eaux usées de la commune de Maincy sont traitées dans la station d'épuration de Dammarie-lès-Lys/Melun dont l'exploitation a été confiée à Veolia Eau - Direction centre Sud Est. Cette STEP communautaire raccordent également les communes de Dammarie-lès-Lys, de La Rochette, du Mée-sur-Seine, de Livry-sur-Seine, de Maincy, de Melun, de Rubelles et de Voisenon.

#### Caractéristiques techniques de la STEP :

Capacité pollution	79667 Eh
Débit de référence	28538 m <sup>3</sup> /j
Longueur des réseaux	262,70 km
Capacité hydraulique TS	11950 m <sup>3</sup> /j (sec)
Capacité hydraulique TC	24000 m <sup>3</sup> /j (pluie)
Séparatif des eaux usées	58%
Unitaire	42%
File eau	Biofiltration
File boues	Centrifugeuse
Destination des boues	Incinération (81,6%) Centre de compostage (18,4%)

Source : Rapport annuel 2023 SATESE

À l'échelle de la commune, on compte, pour 2023, 779 abonnés à l'assainissement collectif.

**Station d'épuration** : La qualité du rejet est non conforme avec, entre autres, un dépassement à 15 reprises des valeurs réductrices pour le paramètre NGL, phénomène en lien avec de nombreux Réseau hydrographique récepteur ou infiltration dysfonctionnements des cellules Biostyr. Dans le cadre de la nouvelle DSP, Veolia s'est engagé à Masse d'eau : La Seine du confluent de l'Yonne (exclu) au confluent de l'Essonne remplacer l'ensemble des cellules par des équipements plus performants sur 2024/2025 (Biostyr Duo) avec une augmentation de la capacité de la file de traitement biologique. Les volumes annuels

de by-pass en A2 et A5 sont faibles (1.3% du volume total), mais en forte augmentation par rapport à 2022 (+ 573 %).

Les charges polluantes traitées dans l'année sont homogènes, la station d'épuration étant en moyenne à pleine charge. Elles restent plus élevées que la charge théoriquement attendue (+19 % soit 13 000 EH), phénomène s'expliquant par la présence de plusieurs zones d'activités et aussi la réception d'apports extérieurs (apports de contrats de Boissettes majoritaires, peu de matières de vidange et de curage et ceci pour un total de 35 201 m<sup>3</sup>/an représentant une charge moyenne en DBO5 de l'ordre de 3 300 EH/j). Il reste cependant au niveau de l'ensemble de l'Agglomération, une petite marge de capacité de traitement sur la station de Boissettes (20 000 EH en moyenne). Mais, elle va s'amenuiser rapidement avec la forte urbanisation prévue pour les années à venir. La production de boues reste élevée (77 g/EH/j), mais est en adéquation avec le type de procédé d'épuration (80 g/EH/j). Les boues de Dammarie-les-Lys ont été majoritairement brûlées, mais avec une augmentation de la part compostée liée à plusieurs pannes de la chaîne de traitement par incinération.

**Travaux et études** : La nouvelle campagne de mesures RSDE finalisée en 2023 va induire une mise à jour du plan d'action en cours pour réduire les flux de micropolluants. La construction des digesteurs (projet BIMETHA) avec la nécessité d'installer une unité de traitement des matières azotées (pour les jus des digestats) a été repoussée à 2025 pour une mise en fonctionnement en 2027.

Une mise en demeure pour non-respect de l'arrêté préfectoral du 10/05/2021 et à l'encontre de la CAMVS a été établie par la DRIEAT (AP N° 2023/DRIEAT/SPE/057 du 28/07/2023). Afin d'y répondre, la CAMVS a proposé un plan d'action à l'échelle du système d'assainissement de Melun dont l'extension Autosurveillance de la station d'épuration de Dammarie-les-Lys de 50 000 EH (travaux : 2028-2029), l'optimisation du Nombre de bilans 24h réalisés : 156 fonctionnement du PR04 sur Dammarie-les-Lys (2024) et la réfection complète du PR3 (travaux : 2031). Pour compléter le réseau d'autosurveillance du système de collecte, il est prévu

Plan  
Local  
d'Urbanisme

DOCUMENT GRAPHIQUE  
**PIECE 6.g**  
**PLAN DES RESEAUX ASSAINISSEMENT**

Echelle : - Novembre 2014

Commune de Maincy  
PLU approuvé le 17 Novembre 2014

Architectes-Urbainistes  
Lafleur-Rivière (associés)  
12 Rue St Georges  
75009 Paris  
Tel : 01 42 45 28 42  
email : r.riviere@wanadoo.fr

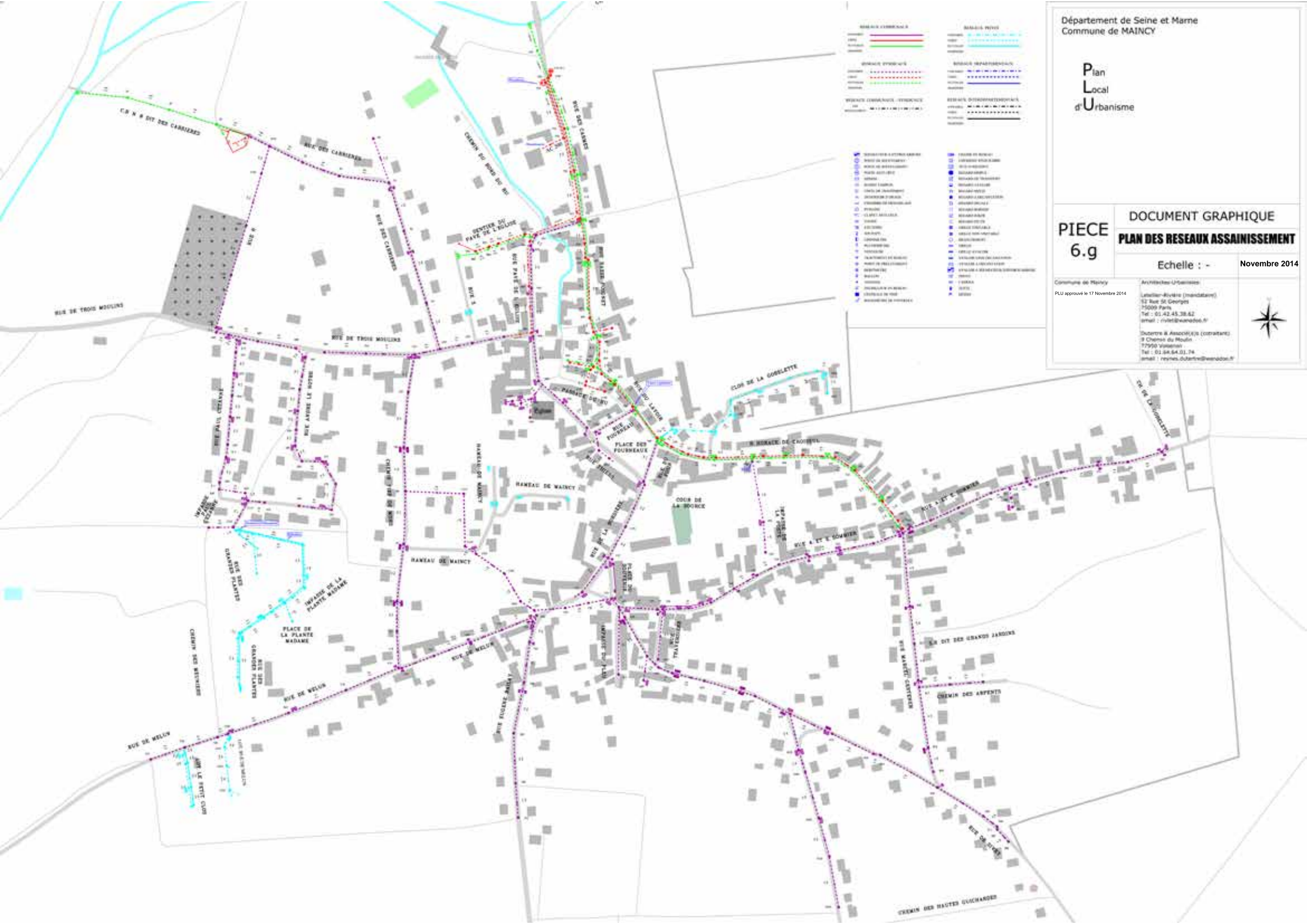
Diagnostiqueur Associé (s) (contractant)  
77990 Vaux-sur-Seine  
Tel : 01 84 64 01 74  
email : reynes.duval@wanadoo.fr



<b>RESEAU COLLECTIF</b> Régulièrement entretenu Régulièrement entretenu Régulièrement entretenu	<b>RESEAU RESEAU</b> Régulièrement entretenu Régulièrement entretenu Régulièrement entretenu
<b>RESEAU EXTENSIF</b> Régulièrement entretenu Régulièrement entretenu Régulièrement entretenu	<b>RESEAU REPARATIONNEL</b> Régulièrement entretenu Régulièrement entretenu Régulièrement entretenu
<b>RESEAU COLLECTIF - EXTENSIF</b> Régulièrement entretenu Régulièrement entretenu Régulièrement entretenu	<b>RESEAU D'INTERCOMMUNAL</b> Régulièrement entretenu Régulièrement entretenu Régulièrement entretenu

<b>RESEAU COLLECTIF</b> Régulièrement entretenu Régulièrement entretenu Régulièrement entretenu	<b>RESEAU RESEAU</b> Régulièrement entretenu Régulièrement entretenu Régulièrement entretenu
<b>RESEAU EXTENSIF</b> Régulièrement entretenu Régulièrement entretenu Régulièrement entretenu	<b>RESEAU REPARATIONNEL</b> Régulièrement entretenu Régulièrement entretenu Régulièrement entretenu
<b>RESEAU COLLECTIF - EXTENSIF</b> Régulièrement entretenu Régulièrement entretenu Régulièrement entretenu	<b>RESEAU D'INTERCOMMUNAL</b> Régulièrement entretenu Régulièrement entretenu Régulièrement entretenu

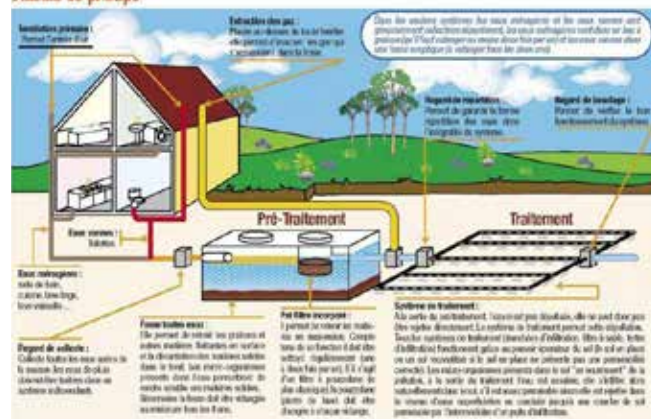


d'équiper 10 déversoirs d'orage, projet qui s'étalera sur 2 années (2024/2025) certains points présentant une forte complexité.

La procédure d'approbation des zonages d'assainissement après enquête publique sera finalisée en juillet 2024.

L'assainissement individuel est concentré sur les terrains situés en dehors de l'enveloppe urbaine agglomérée. L'assainissement non collectif (ANC) est un dispositif permettant aux habitations non raccordées au réseau public d'assainissement collectif, d'assurer de manière autonome la dépollution de leurs eaux usées domestiques avant leur rejet dans le milieu naturel.

Schéma de principe



Le dispositif d'assainissement non collectif appelé également individuel, ou autonome, ne doit pas recevoir les eaux de pluie. C'est un point fondamental pour garantir son bon fonctionnement. Les équipements individuels sont contrôlés par le SPANC. Chaque propriétaire d'une installation d'assainissement non collectif est redevable de la redevance forfaitaire destinée à couvrir les frais de fonctionnement du service et la réalisation du contrôle. Les montants de la redevance sont fixés par délibération du Conseil Communautaire.

En 2023, le nombre d'abonnés à l'assainissement non collectif sur le territoire est de \_\_\_.

01.3

LE RÉSEAU D'ÉVACUATION DES EAUX PLUVIALES

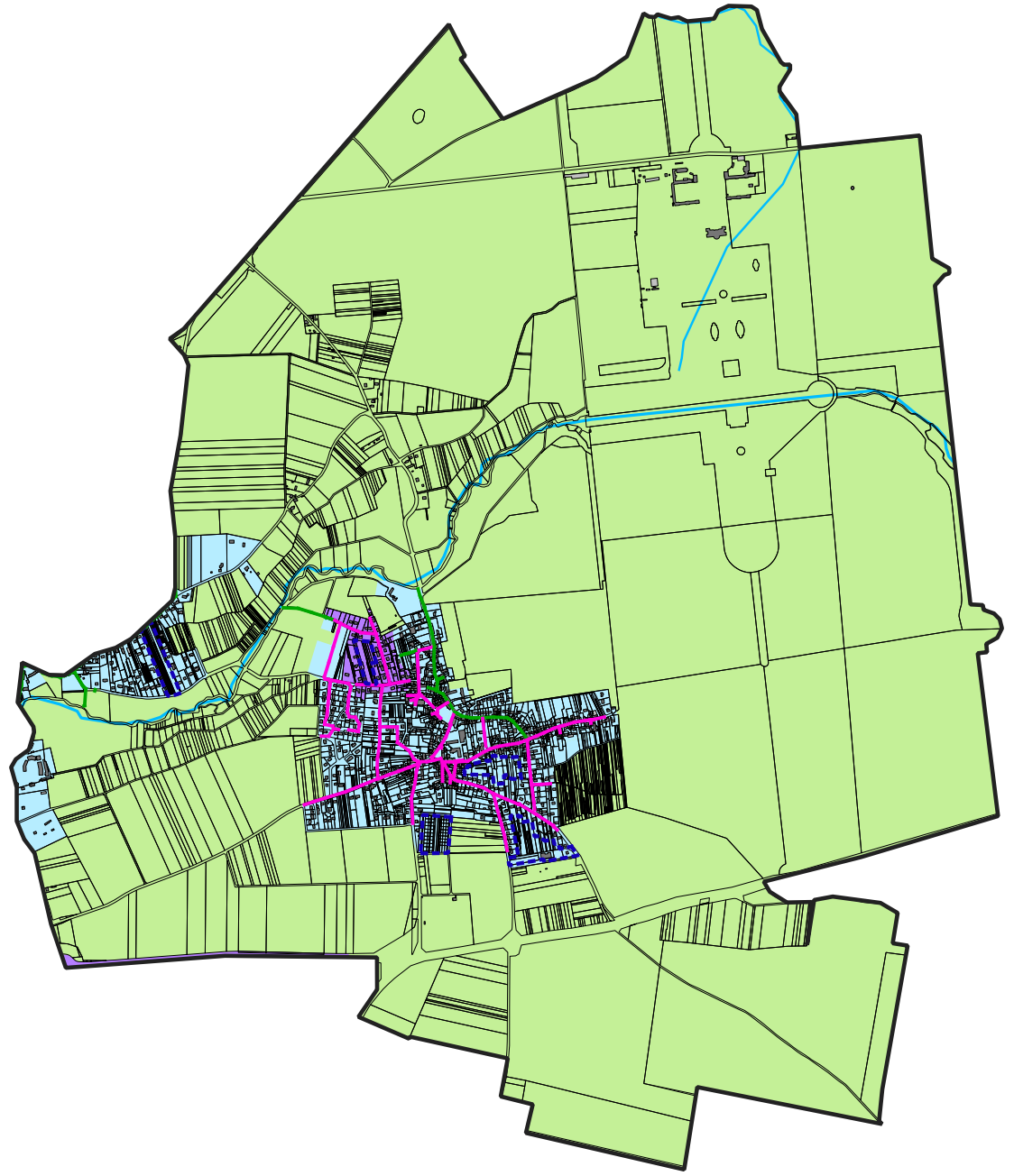
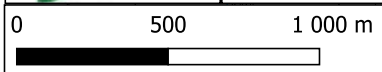
Le zonage « Assainissement Eaux Pluviales » doit apparaître au PLU. En effet, l'article L2224-10 du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT) exige l'existence d'un zonage des eaux pluviales en annexe du PLU. Celui-ci doit être accompagné d'une notice explicative et des cartes de sectorisation.

# Proposition de zonage d'assainissement Eaux Pluviales Maincy



Projet n°1644424	QDF - WRL
V.5	12 / 2021

Règlement appliqué à la zone		Réseaux existants	
Faibles contraintes liées à la saturation des réseaux	Limites communales	Fossé	
Fortes contraintes liées à la saturation des réseaux	Parcelles	Eaux Pluviales	
Autre zone		Unitaire	



## 02 LA GESTION DES DÉCHETS

### 02.1 PRÉAMBULE

L'élimination des déchets doit satisfaire à un certain nombre de grands principes, rappelés pour la plupart par la loi du 13 juillet 1992, s'inscrivant dans une politique de développement durable :

- la prévention et la réduction des déchets ; cet aspect fondamental est particulièrement important pour les industriels, les fabricants et les distributeurs de biens de consommation qui engagent des réflexions sur la façon de réduire les quantités de déchets produites ;
- le traitement des déchets en favorisant leur valorisation au travers du réemploi, du recyclage ou de toute autre action de traitement permettant de produire de la matière ou de l'énergie ;
- la limitation en distance du transport des déchets par leur traitement au plus près du lieu de production (principe de proximité) ;
- l'information du public sur les opérations de collecte et d'élimination, leurs effets sur l'environnement et la santé, leur coût ;
- la responsabilité du producteur.

En outre, le décret du 13 juillet 1994 fait obligation aux producteurs de déchets d'emballages industriels de les trier et les remettre à des collecteurs déclarés en vue d'une valorisation.

À l'échelle régionale, plusieurs cadres réglementaires (de planification) doivent être identifiés dans le rapport de présentation, et il convient notamment d'intégrer les objectifs et recommandations (en termes de localisation d'équipement à créer) du Plan Régional de Prévention et de Gestion des Déchets

(PRPGD).

**Le Plan régional de prévention et de gestion des déchets (PRPGD) d'Île-de-France a été voté par le conseil régional lors de la séance du 21 novembre 2019.**

Le PRPGD fixe des objectifs à atteindre à différents horizons, notamment aux échéances du plan fixées en 2025 et 2031. Ces objectifs répondent à l'obligation réglementaire du 3° de l'article R.541-16 du Code de l'environnement « [le PRPGD comprend] des objectifs en matière de prévention, de recyclage et de valorisation des déchets, déclinant les objectifs nationaux définis à l'article L.541-1, de manière adaptée aux particularités régionales, et des indicateurs qui pourront en rendre compte lors du suivi du plan. Ces objectifs peuvent être différenciés selon les zones du territoire couvertes par le plan et la nature des déchets ».

Les grandes orientations du PRPGD, détaillées dans les paragraphes suivants, sont :

- un préalable : lutter contre les mauvaises pratiques ;
- assurer la transition vers une économie circulaire en développant une stratégie régionale globale d'économie circulaire ;
- mobilisation générale pour réduire nos déchets : mieux produire, mieux consommer, lutter contre les gaspillages ;
- mettre le cap sur le « zéro déchet » enfoui et réduire le stockage ;
- relever le défi du tri et du recyclage matière et organique ;
- une contribution à la réduction du stockage et un enjeu francilien spécifique : la valorisation énergétique ;
- mettre l'économie circulaire au cœur des chantiers franciliens (dont le Grand Paris et les Jeux Olympiques) ;
- réduire la nocivité et mieux valoriser et capter les déchets dangereux diffus ;
- prévenir et gérer les déchets issus de situations exceptionnelles, notamment les inondations.

À l'échelle locale :

- les Communes réglementent le service de collecte par arrêté municipal, la plupart étant fondé sur le règlement

sanitaire départemental. Néanmoins, des spécificités locales en termes d'accès et d'aménagement peuvent être précisées ;

- dans la plupart des territoires, l'organisation des services de collecte incombe à des syndicats ou intercommunalités, les Communes ayant délégué leurs compétences. Des spécificités dans l'organisation des services de collecte nécessitent de contacter ces structures.

### 02.2 LA COLLECTE ET LE TRAITEMENT DES DÉCHETS À MAINCY

La Communauté d'Agglomération de Melun Val de Seine a transféré la collecte, le traitement et la valorisation des déchets des ménages à deux syndicats. Elle garde néanmoins la maîtrise de l'organisation de la collecte sur son territoire.

Le SMITOM-LOMBRIC est le syndicat qui collecte et traite les déchets de 18 communes du territoire dont la commune de Maincy.

#### 02.2.1 La collecte des déchets

Le patrimoine de la CAMVS pour la collecte des différents flux de déchets est constitué de conteneurs et de points de regroupement (bornes aériennes, enterrées ou semi-enterrées).

##### → Les conteneurs

Sur le territoire de la CAMVS, l'essentiel de la collecte est conteneurisée. La dotation pour chaque foyer est calculée en fonction du nombre de personnes concernées et de la superficie du terrain pour les déchets verts (territoire SMITOM-LOMBRIC).

##### → Les points d'apport volontaire

Les points d'apport volontaire comprennent au minimum 1 colonne pour le verre et 1 colonne pour les journaux – magazines. Ce sont près de 560 points d'apport volontaire (verre et journaux-

magazines) qui sont répartis sur tout le périmètre SMITOM-LOMBRIC.

A noter que le verre est collecté en mélange sur le territoire du SMITOM-LOMBRIC. Les points d'apport différenciés pour ce flux ont été maintenus afin de ne pas affecter le geste de tri de l'utilisateur et perdre en qualité de service.

Enfin, des bornes existent également pour la collecte des textiles, elles sont gérées par la société ECOTEXTILE et «J'ai la Fibre du tri».

### 02.2.2

#### Le traitement des déchets

##### → Les déchèteries

Afin d'assurer une continuité du service, cinq déchèteries sont en activité sur le territoire SMITOM-LOMBRIC de la Communauté d'Agglomération Melun Val de Seine :

- la déchèterie d'Orgenoy, conçue pour les habitants de Boissise-le-Roi, Villiers-en-Bière et d'autres communes extérieures à la Communauté,
- la déchèterie du Mée-sur-Seine, conçue pour les habitants de Boissettes, Boissise-la-Bertrand, le Mée-sur-Seine et les quartiers Ouest de Melun,
- la déchèterie de Vaux-le-Pénil, conçue pour les habitants de **Maincy**, Montereau-sur-le-Jard, Saint Germain-Laxis, Rubelles, Voisenon, Vaux-le-Pénil, Livry-sur-Seine et les quartiers Est de Melun,
- la déchèterie de Saint-Fargeau-Ponthierry conçue pour les habitants de Pringy, Saint-Fargeau-Ponthierry et Seine-Port,
- la déchèterie de Dammarie-Les-Lys pour les habitants des communes de Dammarie-Les-Lys et La Rochette,
- Les habitants de Lissy et Limoges-Fourches ont accès à la déchèterie de Evry-Grégy-sur-Yerre.

Les administrés peuvent y déposer des déchets occasionnels qui ne sont pas pris en charge dans le cadre du ramassage habituel des ordures ménagères tels que : les capsules de café en aluminium, les ferrailles, les papiers et cartons, les végétaux, les gravats,

du tout-venant, des encombrants, des DEEE, des incinérables, du verre, des huiles et des déchets ménagers spéciaux (acides et bases, aérosols, bouteilles de gaz, extincteurs, fibrociment, néons et ampoules, peintures, phytosanitaires, piles, révélateurs photo, solvants, emballages souillés, batteries et pneus).

Face à l'importante progression des tonnages entrant en déchèterie constatée sur les dernières années, le SMITOM-LOMBRIC mis en place un quota d'accès gratuit pour les particuliers afin de ne facturer que les utilisations abusives.

Ce quota de 36 passages/an est fonction de la taille du véhicule qui se présente à l'accueil de la déchèterie. L'accès des entreprises est soumis quant à lui à des conventions payantes.

##### → Le traitement des ordures ménagères

Les unités de valorisation énergétique (UVE) incinèrent les déchets ménagers non-recyclables. Ce traitement thermique permet de produire de l'électricité et de la chaleur.

L'installation du SMITOM-LOMBRIC a été mise en service en août 2003. Ce sont au total 36 919 tonnes d'ordures ménagères qui ont été éliminées en 2017, soit une augmentation de 1,7% par rapport à 2016.

##### → Le traitement des emballages

Les emballages sont collectés par prestations de services pour le compte du SMITOM-LOMBRIC et du SIETOM de Tournan-en-Brie. Ils sont ensuite triés dans un centre de tri géré par les syndicats (respectivement à Vaux-le-Pénil et à Tournan-en-Brie). Leur valorisation est assurée par les sociétés suivantes :

- aluminium : Véolia Propreté (SMITOM-LOMBRIC),
- plastiques PEHD, PVC et PET : Paprec valor / Acteco,
- tetra-briques : Véolia Propreté / SITA,
- papiers-cartons : Véolia Propreté / SITA,
- acier : Véolia Propreté / SITA.

Ce sont ainsi 2 858 tonnes d'emballages qui ont été traitées en 2017. Soit une augmentation d'environ 5,25 % par rapport à 2016.

Des sacs de pré-collecte sont distribués pour les habitants

desservis par des bornes enterrées. A noter que la collecte des emballages est en partie « aidée » grâce à des reversements provenant de la revente de matériaux et de l'éco-organisme ECO-EMBALLAGE qui évalue la qualité du geste de tri. Plus le tri est efficace, plus les reversements seront importants. A noter une dégradation de la qualité du tri par rapport à l'année 2016.

##### → Le traitement des déchets verts

Les déchets verts sont collectés par prestations de services pour le compte du SMITOM-LOMBRIC. Ils sont traités, sur la plateforme de compostage la plateforme de compostage sur la commune de Réau. Cette installation a traité 30 215 tonnes de déchets verts en 2017 et a produit environ 25 755 tonnes de compost, qui peut être utilisé par les services techniques des villes ou les agriculteurs.

Environ 7 729 tonnes de déchets verts ont été traitées en 2016 soit une diminution de 6,2 % par rapport à 2016. Il est important de préciser que le service de collecte des déchets verts permet de valoriser le flux mélangé aux ordures ménagères pour les usagers n'ayant pas d'autre solution d'élimination (exutoire naturel par exemple). Cependant, il n'a pas vocation à assurer l'élimination de tous ces déchets et est donc plafonné (volume maximal de conteneur à 360 L pour une superficie ≥ à 600 m<sup>2</sup>).

##### → Le traitement des encombrants

Les encombrants sont collectés par prestations de services pour le compte des deux syndicats. Ils sont ensuite traités sur la plateforme de tri des encombrants de Vaux-le-Pénil ou de Tournan-en-Brie dont l'exploitation est confiée à la société Générés par le SMITOM dans le cadre d'une délégation de service public.

Les encombrants sont séparés en 3 flux :

- la ferraille,
- les incinérables,
- la fraction non valorisable.

Les ferrailles sont récupérées par la société TIRFER ou SUEZ, les incinérables sont redirigés vers les usines d'incinération et la fraction non valorisable est enfouie au Centre d'Enfouissement Technique (CET) de classe II.

Depuis 2012, une pré-collecte est effectuée afin d'identifier les encombrants dits valorisables. Les objets récupérés sont redirigés vers La Recyclerie du SMITOM-LOMBRIC pour une seconde vie.

Ce sont ainsi 1 879 tonnes d'encombrants qui ont été éliminées en 2017 soit une diminution d'environ 8,5% par rapport à 2016.

#### → Les verres

Les verres sont collectés dans les points d'apport volontaire par prestations de services pour le compte des deux syndicats. Leur valorisation est assurée par les sociétés Paté et Verallia.

Ce sont ainsi 1 978 tonnes de verres qui ont été traitées en 2017, soit une augmentation de 3,7% par rapport à 2016.

La commune compte 5 point d'apports volontaires : rue Eugène Bellay (1) et rue des Trois Moulins (4).

#### → Les journaux-magazines

Les journaux et magazines sont collectés dans les points d'apport volontaire par prestations de services pour le compte des deux syndicats. Leur valorisation a été assurée par les sociétés Interséroh et SITA/SUEZ.

Ce sont ainsi 888 tonnes de journaux et magazines qui ont été traitées en 2017 soit une augmentation d'environ 13 % par rapport à 2016.

Pour info, les collectes en point d'apport volontaire du Verre et des Journaux-Magazines sont de meilleure qualité que la collecte en porte-à-porte et ce, à coût moindre.

#### → Le compostage individuel

Dans le cadre de la réduction des déchets à la source, le Conseil Communautaire du 25 janvier 2010 a initié la pratique du compostage aux communes de la CAMVS avec pour objectif, la dotation de 20% des foyers en habitat pavillonnaire sous 3 ans.

Des subventions de la région Île-de-France et de l'ADEME permettent de mettre à disposition les composteurs individuels à moitié prix en fonction de la contenance et du matériau (bois ou plastique), ceci afin de favoriser cette pratique qui réduit à

la source la production de déchets des ménages par retrait de la partie fermentescible des ordures ménagères.

Un agent du SMITOM-LOMBRIC effectue la livraison des composteurs auprès des riverains intéressés, leur offre une formation sur l'utilisation du dispositif et les sensibilise à la réduction des déchets à la source. Un point est fait un an après la mise en place du composteur chez l'habitant.

En 2017, 157 composteurs ont été vendus sur le territoire SMITOM-LOMBRIC, portant leur nombre à 2 576, et la dotation à 12,49% foyers de l'habitat pavillonnaire.

## 03

### L'ACCESSIBILITÉ NUMÉRIQUE

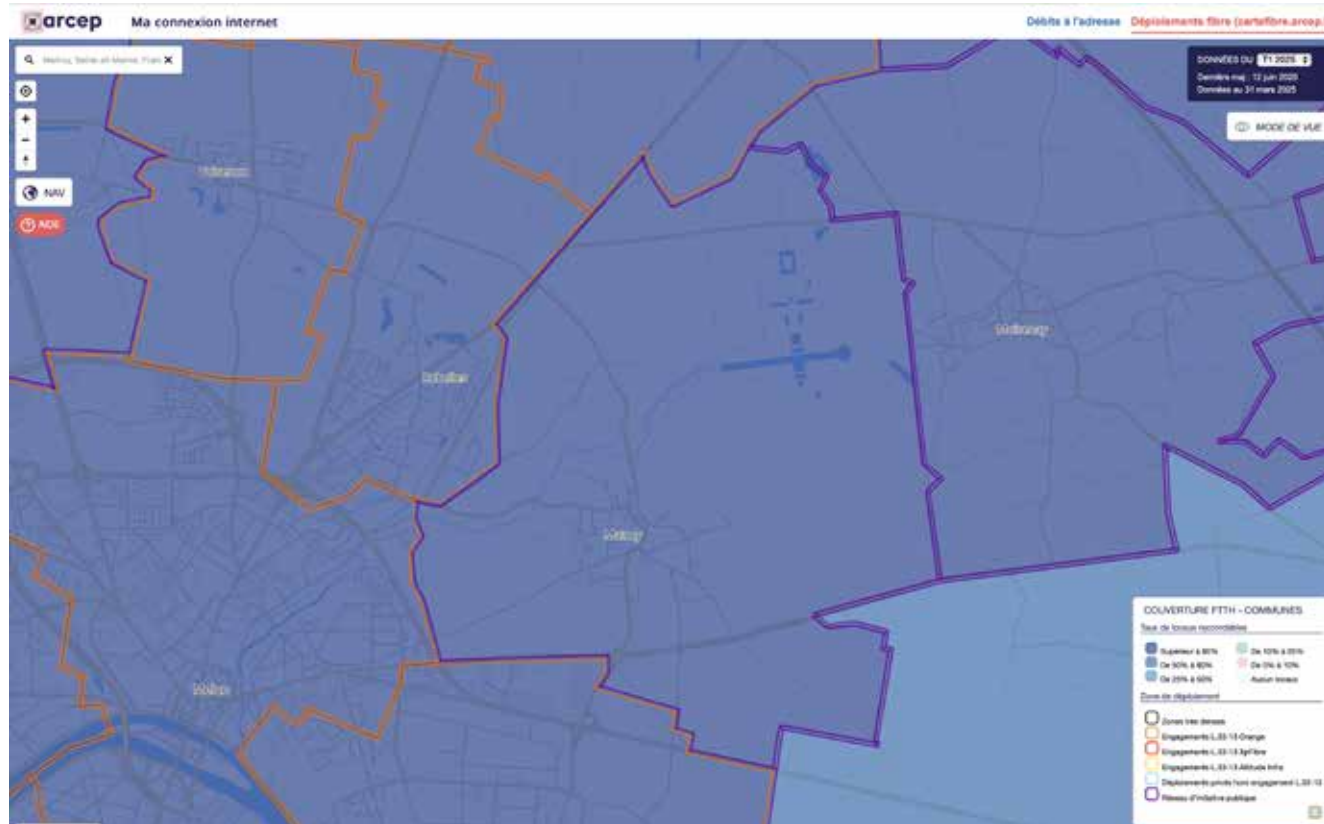
La Communauté d'Agglomération Melun Val de Seine est compétente pour la conception, la construction, l'exploitation et la commercialisation d'infrastructures, de réseaux et de services locaux de communications électroniques et activités connexes.

La carte interactive de l'Arcep ci-contre montre que **la commune est bien desservie en matière de couverture à haut débit/fibre** (plus de 80%).

L'Arcep est l'Autorité de Régulation des Communications Électroniques et des Postes, elle est considérée comme le «gendarme des télécoms». Elle assure la régulation des secteurs des communications électroniques et des postes, pour l'État mais en toute indépendance par rapport aux acteurs économiques et au pouvoir politique.

La Seine-et-Marne est un territoire pionnier en matière d'aménagement numérique. Depuis de nombreuses années, le Département met en œuvre une politique volontariste pour apporter le très haut débit à tous les Seine-et-Marnais sur l'ensemble du territoire. Aussi, Seine-et-Marne Numérique, syndicat mixte département d'aménagement numérique créé le 1<sup>er</sup> janvier 2013, pilote et coordonne, pour les collectivités locales, le déploiement de la fibre dans 6 communes de l'Agglomération avec comme délégué Sem@fibre77 qui réalise le déploiement et s'occupe de la commercialisation auprès des FAI.

Orange gère et finance le déploiement de la fibre dans les 14 autres communes de l'Agglomération dont la commune de Maincy. Au premier trimestre 2025, l'Arcep recensait sur la commune 770 locaux raccordables.



## 04 LES RESSOURCES ÉNERGÉTIQUES

La performance énergétique des bâtiments, notamment par l'utilisation des énergies renouvelables (EnR) est un des axes principaux pour réduire les émissions de gaz à effet de serre (GES). Le secteur du bâtiment consomme en effet 40% de l'énergie finale en France (énergie principalement fossile) et représente 1/4 des émissions des GES.

L'installation d'EnR dans la commune par des projets individuels ou collectifs doit être favorisée pour répondre aux objectifs de réduction des GES et de production d'énergies propres. L'utilisation d'EnR est, de plus, une solution principale à l'augmentation constante des prix de l'énergie.

Les énergies renouvelables représentent moins de 5% de l'énergie finale consommée sur le territoire francilien.

Les principales sources renouvelables en Île-de-France sont actuellement par ordre d'importance les déchets (essentiellement les ordures ménagères qui sont incinérées dans des unités avec récupération de la chaleur produite soit directement dans des réseaux de chaleur soit sous forme électrique), la biomasse (majoritairement pour le chauffage domestique dans des foyers ouverts) et la géothermie profonde alimentant 29 réseaux de chaleur.

L'Île-de-France compte plus de 80 chaufferies biomasse, en fonctionnement, en construction ou en projet. Près de 50 installations de géothermie soumises à autorisation sont exploitées en Île-de-France.

Seulement 5 parcs éoliens sont en exploitation, 3 en Essonne et 2 en Seine-et-Marne totalisant 23 éoliennes et une puissance de 50 MW installée.

**Dans le cadre de la loi APER (Accélération de la Production des Énergies Renouvelables) du 10 mars 2023, les différentes municipalités ont reçu l'obligation de définir des ZAENR (zones**

### **d'accélération des énergies renouvelables).**

L'objectif de ces zones est d'offrir une couverture théorique d'énergie renouvelable à hauteur de 40% des consommations globales présentes sur la commune (Electricité + Gaz + Fioul + etc.) d'ici 2030 et la neutralité carbone d'ici 2050 (100% d'ENR). Cette loi permet de simplifier les procédures administratives et d'appliquer dans certains cas des bonifications tarifaires.

Le principe d'une ZAENR est de réduire les délais d'instruction des différents projets de production d'énergies renouvelables et dans certains cas, de proposer des bonifications tarifaires. L'objectif principal est d'accélérer le développement des énergies renouvelables afin d'atteindre 40% de nos consommations couvertes par des ENR pour 2030 et 100% d'ici 2050.

La loi du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables, une accélération de la production d'énergies renouvelables dans le cadre des documents d'urbanisme.

Le texte adopté s'articule autour de quatre axes : la planification des projets, la simplification des procédures, la mobilisation du foncier déjà artificialisé et un meilleur partage de la valeur générée. L'accélération de la production d'énergies renouvelables se répercute bien évidemment sur les documents d'urbanisme. Divers compléments doivent ou peuvent être apportés aux schémas de cohérence territoriale (SCoT), aux plans locaux d'urbanisme (PLU) et même aux cartes communales.

Dorénavant, mes orientations générales définies par le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) doivent également concerner le développement des énergies renouvelables (article L.151-5 2° du code de l'urbanisme), tandis que les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) peuvent, dans les communes non couvertes par un SCoT, identifier les zones d'accélération pour l'implantation d'installations terrestres de production d'énergies renouvelables qui auront été arrêtées en application du code de l'énergie (article L.151-7 8° du code de l'urbanisme).

En zones agricoles ou forestières, les installations de production

et de commercialisation de biogaz, électricité et chaleur par la méthanisation sont considérées comme des constructions ou installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles dans le prolongement de l'acte de production : elles sont admises si le règlement n'interdit pas ces constructions ou installations ; la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) doit être consultée préalablement à l'autorisation de ces projets d'installations comme le rappelle l'article L.151-11, III du code de l'urbanisme.

Les possibilités de dépassement dérogatoire des règles de gabarit que le règlement peut prévoir pour les constructions faisant preuve d'exemplarité énergétique ou environnementale sont étendues à celles qui intègrent des procédés de production d'énergies renouvelables (article L.151-28 3° du code de l'urbanisme).

Enfin, le règlement du PLU peut délimiter des secteurs dans lesquels l'implantation d'installations de production d'énergies renouvelables est soumise à conditions voire interdite (cette interdiction suppose que le comité régional de l'énergie ait estimé que les zones d'accélération pour l'implantation d'installations terrestres de production d'énergies renouvelables identifiées par la cartographie arrêtée dans le département sont suffisantes pour atteindre les objectifs régionaux) si elles sont incompatibles avec le voisinage habité ou l'usage des terrains à proximité ou si elles portent atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, à la qualité architecturale, urbaine et paysagère, à la mise en valeur du patrimoine et à l'insertion des installations dans le milieu environnant (article L.151-42-1 du code de l'urbanisme).

#### **04.1**

### **UNE ZONE DÉFAVORABLE AU DÉPLOIEMENT ÉOLIEN**

Depuis l'adoption de la loi Grenelle II du 12 juillet 2010, les éoliennes de moyenne et grande taille sont assujetties à la législation des ICPE, dans le cadre de laquelle sont fixées les

mesures propres à prévenir les impacts sur l'environnement et le voisinage. On entend par « petit éolien » des éoliennes de petite taille (en général de moins de 12m, ce qui les dispense de permis de construire), de faible puissance (< 36 kW), habituellement installées par des agriculteurs ou des particuliers.

Le petit éolien est utilisé pour produire de l'électricité et alimenter des appareils électriques (pompes, éclairage, ...) de manière économique et durable, principalement en milieu rural ou en site isolé. En dessous de 12 mètres de haut, l'implantation d'une éolienne est soumise à une déclaration de travaux mais n'est pas classable au titre des ICPE.

Le Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Énergie (SRCAE) d'Île-de-France a été approuvé par le Conseil régional le 23 novembre 2012 et arrêté par le Préfet de région le 14 décembre 2012. Le Schéma Régional Éolien, approuvé par arrêté préfectoral n° 2012272-0001 du 28 septembre 2012, constitue un volet annexé au Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Énergie.

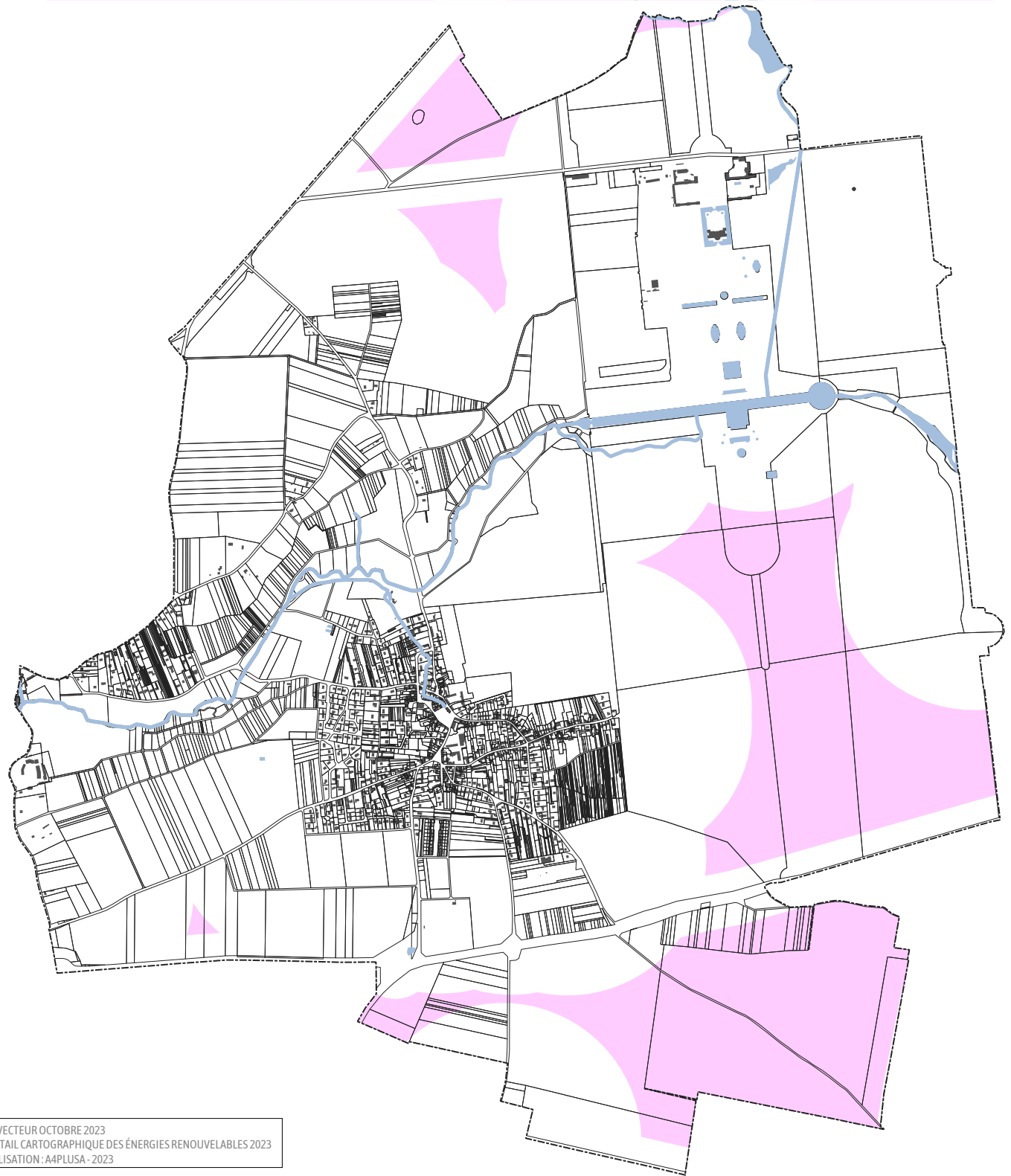
Nota : Le schéma régional éolien a été annulé, en première instance, par le tribunal administratif de Paris, le 13 novembre 2014. La Ministre en charge de l'environnement, de l'énergie et de la mer a interjeté appel de cette décision le 13 janvier 2015, auprès de la cour administrative d'appel de Paris

Les études relative au potentiel éolien de la région a été menée en 2011 lors des travaux d'élaboration du SRCAE a permis d'identifier les sensibilités paysagères régionales vis-à-vis de l'éolien (cf carte ci-contre).

La circulaire du 25 octobre 2011 (relative aux zones de développement de l'éolien, suite à l'entrée en vigueur de la loi 2010-788 portant engagement national pour l'environnement, et complétant la circulaire du 19 juin 2006) du Ministère de l'Écologie, du Développement Durable, des Transports et du Logement apporte des précisions sur les modalités d'instruction des Zones de Développement de l'Éolien (ZDE) suite à la publication du SRE.

Les ZDE doivent être définies par arrêté préfectoral, après instruction des dossiers proposés par les communes ou les

# LE POTENTIEL ÉOLIEN TERRESTRE À MAINCY

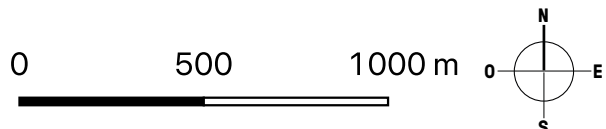


Zones rédhitoires

Zones non potentiellement favorables (forts enjeux)

Zones potentiellement favorables (sous réserve de prise en compte des enjeux)

Zones potentiellement favorables (sous réserve de prise en compte des enjeux locaux)



**A4+**  
PLUS

PCI VECTEUR OCTOBRE 2023  
PORTAIL CARTOGRAPHIQUE DES ÉNERGIES RENOUVELABLES 2023  
RÉALISATION : A4PLUSA - 2023

Établissements Publics de Coopération Intercommunale (EPCI) compétents. La carte des zones favorables à l'éolien a été élaborée en agrégeant l'ensemble des enjeux hiérarchisés, paysagers, patrimoniaux, environnementaux et techniques.

**Comme en atteste la carte précédent, la commune de Maincy se trouve essentiellement en zone réhibitoire ou non favorable à l'éolien, bien que dans certains secteurs de la commune d'infimes potentialités (sous contraintes toutefois) existent sur la partie Est, Sud-Est.**

## 04.2

### DES APPORTS SOLAIRES VALORISABLES

Le potentiel solaire est illimité et peut être utilisable par tous. Le gisement solaire sur la région est important, bien que plus faible que dans le sud de la France, mais avec un gisement entre 1.350 à 1.550 kWh/m<sup>2</sup>/an, il permet d'assurer 50 à 70% des besoins d'une famille.

L'ensoleillement, bien que limité, est néanmoins suffisant pour l'installation de cette énergie renouvelable sur la commune, c'est même une ressource essentielle pour tendre vers des bâtiments passifs ou à énergie positive. D'ailleurs, on voit de plus en plus d'habitations dotées de dispositifs solaires.

L'énergie solaire est utilisée essentiellement pour deux usages :

- le solaire thermique ou la production de chaleur : l'énergie est récupérée par des capteurs thermiques lors des périodes d'ensoleillement et est restituée pour chauffer le bâtiment,
- le solaire photovoltaïque ou la production d'électricité : il permet de produire de l'électricité en utilisant l'impact des ondes des rayons du soleil sur de grands panneaux. Cette énergie peut être stockée. Les panneaux nécessaires sont encore coûteux, mais leur implantation est aidée par des fonds publics.



#### Le solaire thermique :

Les 3 types d'équipements les plus courants sont :

- les chauffe-eaux solaires individuels (CESI), qui permettent la production d'eau chaude à usage sanitaire pour les particuliers, pour une productivité de l'ordre de 400 à 450 kWh/an/m<sup>2</sup> selon la zone climatique ;
- les systèmes solaires combinés (SSC), qui assurent à la fois la production d'eau chaude sanitaire et le chauffage à l'usage des particuliers. La surface de capteurs correspond à 10% environ de la surface à chauffer. La production conventionnelle retenue pour un système optimisé est de 450 kWh/an/m<sup>2</sup> ;
- le marché de l'eau chaude solaire collective. L'équipement est en général dimensionné pour fournir 40 à 60% des besoins ; pour chaque installation, l'équipement est conçu et dimensionné préalablement par un bureau d'études.

Une nouvelle filière hybride est en train d'émerger sur les bâtiments, combinant à la fois solaire photovoltaïque et solaire thermique: les systèmes photovoltaïques/thermique (PV/T). Cette filière repose sur des panneaux solaires hybrides, qui produisent simultanément de l'électricité et de la chaleur utile.

#### Le solaire photovoltaïque :

Il existe aujourd'hui différentes technologies de cellules à des stades différents de maturité technologique :

- Silicium cristallin (photovoltaïque de 1ère génération).
- Couches minces (photovoltaïque de 2e génération).
- Cellules organiques (photovoltaïque de 3e génération).
- Cellules à concentration (technologie dite CPV).
- Cellules perovskites hybrides.

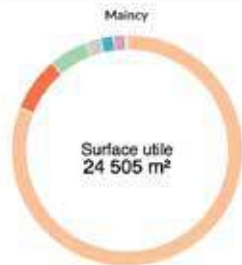
La surface des toitures et les progrès technologiques des panneaux photovoltaïques doivent permettre d'accroître la production d'énergie solaire sur la région.

On mesure environ 1733 heures d'ensoleillement par an à Maincy, dont 789 heures durant la période estivale. Avec ce relatif bon ensoleillement, la commune bénéficie d'un potentiel pour utiliser l'énergie du soleil : panneaux photovoltaïques, solaire thermique, intégration du solaire passif dans la conception du bâtiment (éclairage naturel, chauffage par verrière...).

La région Île-de-France souhaite un développement de la filière photovoltaïque. Le dernier plan solaire ambitionne d'atteindre 250 MW de puissance installée fin 2021, **soit plus du double du parc actuel.**



• GISEMENT SOLAIRE



▼ Afficher la légende

- Habitat individuel
- Habitat collectif
- Habitat autre
- Activités économiques et industrielles
- Entreprises artisanales
- Commerces
- Bureaux
- Bâtiments ou installations de sport
- Enseignement de premier degré
- Enseignement secondaire
- Enseignement supérieur
- Enseignement autre
- Équipement de santé
- Équipements culturels touristiques et de loisirs
- Autres équipements recevant du public
- Bâtiments de transport
- Espaces ouverts artificialisés

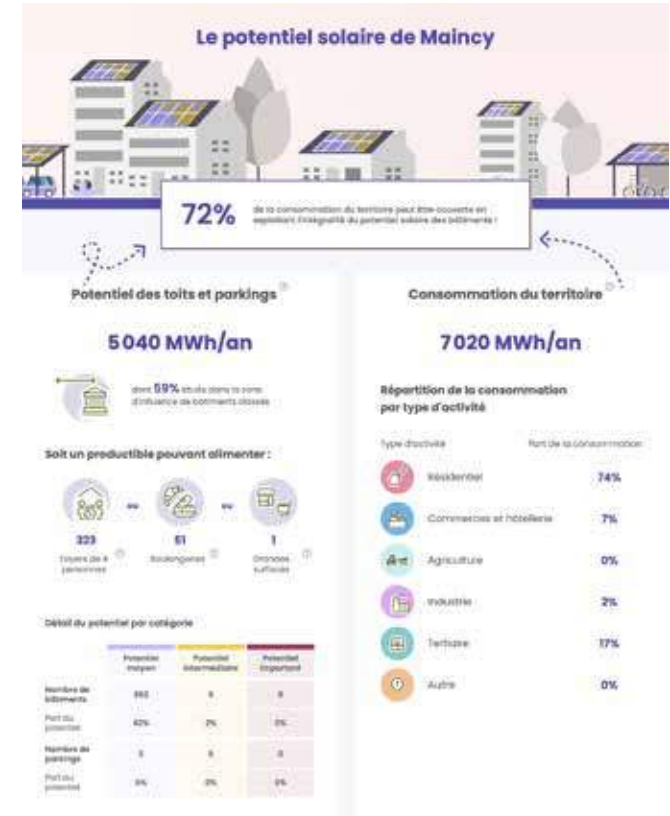
	Maincy	Melun Val de Seine
Production potentielle (MWh)	3 643	270 574



• CONTEXTE ACTUEL

	Maincy	Melun Val de Seine
Nombre d'installations solaires photovoltaïques existantes	-	251
Puissance électrique associée (kW)	-	681
Consommation électrique du territoire (MWh)	7 331	614 860

Ces cartes relèvent le potentiel des bâtiments à usage d'activités ainsi que certains bâtiments publics ou encore quelques bâtiments collectifs.



Potentiel solaire de Maincy (source : monpotentialsolaire)

D'après les estimations des potentialités, il apparaît que 72% de la consommation du territoire peut être couverte en exploitant l'intégralité du potentiel solaire des bâtiments et des parkings.

**Nota :** il convient de préciser que ces bases de données n'intègrent pas le caractère patrimonial du village avec ses nombreuses protections et servitudes.

### 04.3

#### UN POTENTIEL GÉOTHERMIQUE FORT À TRÈS FORT

Il existe différentes formes de géothermie (profonde, superficielle, de minime importance, sur nappe ou par des sondes au sol...) de sorte qu'il existe un type de géothermie par besoin :

- la géothermie profonde (les réseaux de chaleur collectifs nécessitent l'exploitation des nappes profondes);
- la géothermie superficielle et de minime importance.

Le Schéma régional Climat Air Energie Francilien vise à :

- multiplier par 1,4 le nombre des raccordements aux réseaux de chaleur d'ici à 2020;
- multiplier par 2 la production de chaleur par la géothermie. Il est à noter que cela concerne toutes les formes de la géothermie (géothermie de minime importance, profonde...).

A l'horizon de 2050, son objectif est de multiplier par 4 cette production géothermale de chaleur.

#### 04.3.1

##### La géothermie profonde

###### La géothermie profonde :

On appelle géothermie profonde l'exploitation de l'énergie contenue dans le sous-sol. Située à des profondeurs comprises entre 200 et 2 500 m de profondeur, l'eau présente dans des aquifères profonds est captée par forages et sert de vecteur pour transférer la chaleur des profondeurs vers la surface.

Le principe de la géothermie profonde est d'extraire la chaleur provenant du sous-sol, soit des sols, soit des nappes souterraines, au moyen de forages et d'échangeurs de chaleur. Le sol est en effet plus chaud au fur et à mesure de profondeurs plus importantes. Les nappes souterraines sont également plus chaudes en profondeur qu'en surface.

Cette source de chaleur peut être utilisée en individuel par des puits canadiens ou des pompes à chaleur et en collectif en alimentant des réseaux de chaleurs.

Ses applications sont nombreuses. La principale concerne le

chauffage des bâtiments, soit de façon centralisée par le biais de réseaux de chaleur, soit de façon plus individuelle par le biais de pompes à chaleur couplées à des capteurs enterrés. Le chauffage des habitations, à l'aide de réseaux de chaleur, est le premier poste d'utilisation de la géothermie en France. Dans le cas de la géothermie sur nappe souterraine, l'eau est prélevée au moyen d'un forage de production, traverse un échangeur où les calories sont récupérées, puis est généralement en Île-de-France, réinjectée dans la même nappe via un puits d'injection.

La grande particularité du bassin parisien est d'offrir une très bonne coïncidence entre les ressources géologiques et la demande de chauffage, puisque de nombreuses agglomérations sont situées au droit d'aquifères continus. En effet, ce bassin sédimentaire comporte cinq grands aquifères, dont le Dogger qui s'étend sur plus de 15 000 km<sup>2</sup>, à des profondeurs comprises entre 1 600 à 2 000 m, avec des températures variant de 56 à 85°C. Son exploitation (eau fortement salée et chargée en sulfures) doit être maîtrisée afin de ne pas avoir d'impact sur les eaux souterraines et superficielles et sur la santé des personnes.

**La Seine-et-Marne possède un potentiel géothermique important, avec des couches présentant des températures supérieures à 70°C. Ce type de réseau de chaleur est particulièrement adapté en zone urbaine dense (frange ouest du département).**

**D'après le Bureau de Recherches Géologiques et Minières (BRGM) et l'ADEME, le potentiel géothermique de la commune varie entre potentiel fort à potentiel très fort de la ressource.** Cela signifie que l'installation de pompes à chaleurs sur nappe aquifère est envisageable.

#### 04.3.2

##### La géothermie de surface

###### La géothermie de surface :

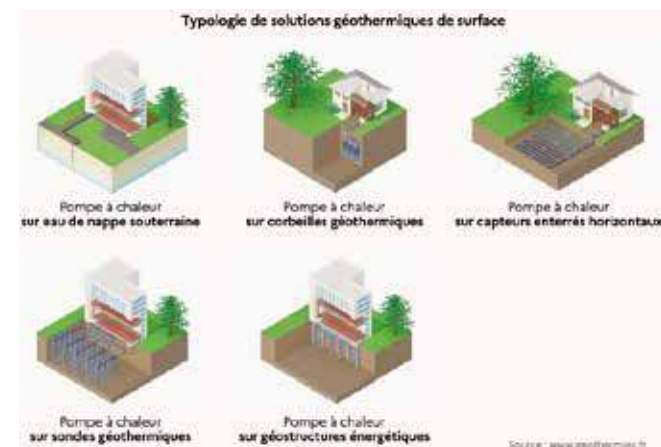
On appelle géothermie de surface l'exploitation de l'énergie contenue dans le sous-sol. Située à des profondeurs comprises entre 200 et 2 500 m de profondeur, l'eau présente dans des aquifères profonds est captée par forages et sert de vecteur pour transférer la chaleur des profondeurs vers la surface.

La géothermie de surface, également appelée «géothermie Très Basse Énergie» ou «géothermie assistée par pompe à chaleur», concerne l'exploitation de l'énergie contenue dans le sous-sol jusqu'à 200 m. À ces profondeurs, la température relativement stable et autour d'une dizaine de degrés Celsius nécessite le recours à une pompe à chaleur pour valoriser l'énergie thermique du sous-sol. La géothermie de surface comprend principalement les installations de pompe à chaleur (PAC) :

- sur eau de nappe souterraine (sur aquifère superficiel);
- sur capteurs enterrés (capteurs horizontaux, sondes géothermiques verticales, échangeurs compacts géothermiques, géostructures énergétiques, etc.).

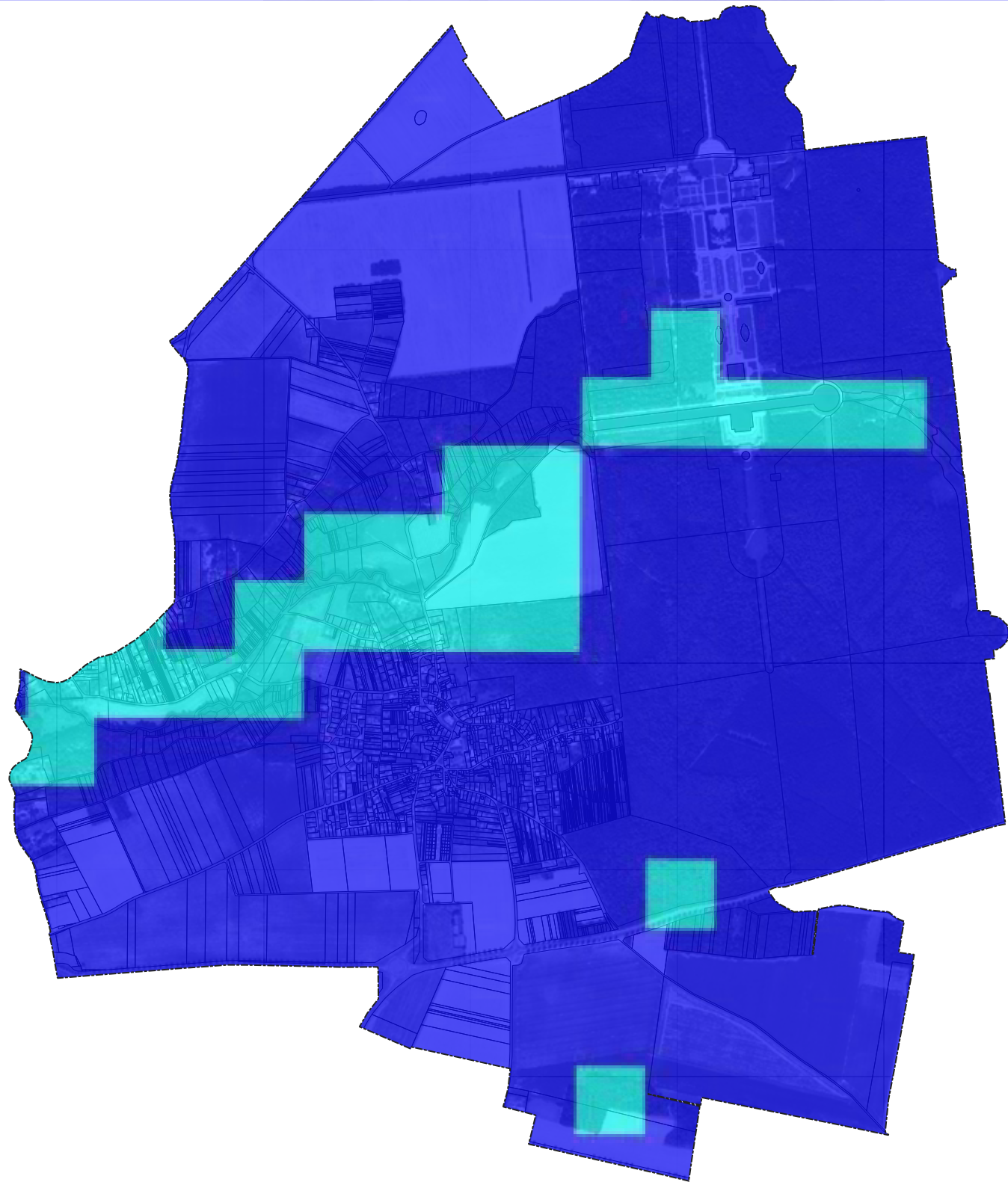
Les installations de PAC géothermiques couvrent des besoins de chaud (chauffage, eau chaude sanitaire) et de froid / rafraîchissement pour des bâtiments dont la surface varie d'une centaine de mètres carrés à plusieurs dizaines de milliers.

Leur mise en œuvre peut être envisagée en neuf comme en rénovation : habitat individuel et collectif, tertiaire (bureaux, établissements de santé et scolaires, maisons de retraite, bâtiments communaux, hôtellerie, grandes surfaces commerciales), centres aquatiques, secteur agricole (chauffage des serres)...



Ressources estimées par échangeur ouvert (nappe)  
en Ile-de-France

- Potentiel très faible de la ressource
- Potentiel faible de la ressource
- Potentiel moyen de la ressource
- Potentiel fort de la ressource
- Potentiel très fort de la ressource
- Autre aquifère



## 04.4

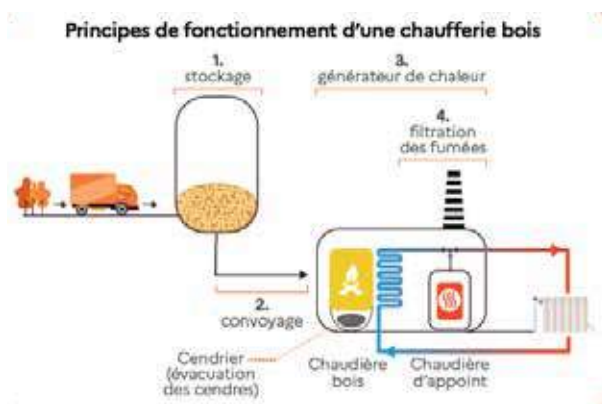
### LA BIOMASSE ET LA MÉTHANISATION

#### 04.4.1

##### La biomasse

Une chaufferie bois est une installation permettant de produire de la chaleur et/ou de l'électricité en cogénération à partir d'un combustible bois. Le bois utilisé est généralement un coproduit de l'exploitation de bois valorisé en bois d'œuvre :

- les plaquettes forestières et assimilées (combustibles obtenus par broyage ou déchiquetage de tout ou partie de végétaux ligneux issus de peuplements forestiers, de plantations ou de haies, n'ayant subi aucune transformation);
- les connexes et sous-produits de l'industrie de première transformation (écorces, sciures, copeaux, plaquettes et broyats);
- les bois en fin de vie et bois déchets (bois d'emballage, ameublement en fin de vie, etc.);
- les granulés bois produits à partir de matières premières sèches et broyées, et issus de matières ligneuses ou de bois usagés.



La chaleur produite permet de répondre aux besoins de chauffage

de bâtiments (chaufferie associée ou non à un réseau de chaleur) ou à des process industriels (eau chaude, vapeur, air chaud).

#### 04.4.2

##### La méthanisation

Le processus de méthanisation permet de produire un biogaz à partir de la fermentation de déjections d'animaux d'élevage, de sous-produits et résidus de cultures, de bio-déchets, etc.

Ce gaz est ensuite utilisé pour produire de l'énergie sous forme de biométhane, d'électricité, de chaleur ou encore de biocarburant pour faire fonctionner des véhicules.

La méthanisation est un processus de production de biogaz par fermentation de matière organique en l'absence d'oxygène (anaérobie) et sous l'effet de la chaleur. C'est une source d'énergie non-continue et stockable. Le biogaz produit peut être valorisé de nombreuses manières, sur ou hors des exploitations :

- en biométhane injecté dans le réseau après purification;
- par cogénération : production simultanée de chaleur et d'électricité;
- par production de chaleur seule;
- par production de biocarburant bioGNV.

Il existe plusieurs types d'installations :

- les installations à la ferme, qui représentent 68% du parc. Elles permettent le traitement des effluents d'élevage, des déchets agricoles voire de bio-déchets, ainsi qu'une diversification des activités des exploitations en produisant de l'énergie (électricité ou biométhane);
- les installations centralisées, qui, en plus de la production énergétique, assurent le traitement des déchets organiques du territoire : bio-déchets de la collectivité, déchets agricoles, déchets industriels, ...;
- les industries agroalimentaires qui traitent leurs propres effluents organiques pour auto-consommer le biogaz produit en chaleur dans leur process industriel;
- les stations d'épuration urbaines qui choisissent la

méthanisation pour réduire la charge organique et le volume des boues. Le biogaz produit y est souvent auto-consommé mais les plus grandes unités optent de plus en plus souvent pour l'injection du biométhane produit;

- enfin, certaines collectivités développent un modèle de méthanisation 100 % bio-déchets des citoyens, sous réserve d'un gisement suffisant.



Quatre secteurs sont favorables au développement de cette technique : l'agriculture, l'industrie, le traitement des déchets et les stations d'épuration d'eau.

À l'heure de la rédaction du présent rapport, il n'y avait aucun projet de méthanisation sur la commune.

**Il convient de noter que la commune a délibéré en date du 7 décembre 2023 pour définir les zones d'accélération des énergies renouvelables**

**CARTE N°1**



**MAINCY**

**APER**  
ZONES D'ACCÉLÉRATION DE LA PRODUCTION D'ÉNERGIES RENOUVELABLES  
LOI N°2023-175 DU 10 MARS 2023

**CARTE DE PROPOSITIONS DES ZONES D'ACCÉLÉRATION DES  
ÉNERGIES RENOUVELABLES**



LES SECTEURS DEDIEÉS À L'ACCÉLÉRATION DES ÉNERGIES RENOUVELABLES

 GÉOTHERMIE DE SURFACE

 SOLAIRE SOL

 TOITURES PHOTOVOLTAÏQUE

0 500 1000 m



## SYNTHÈSE ET ENJEUX

Des réseaux assurant un service de bonne qualité avec un maillage efficace.

Une accessibilité au très haut débit sur la quasi totalité de la commune

Un potentiel solaire encore faiblement exploité qui s'explique néanmoins par la protection patrimoniale.

Une commune qui s'est engagée dans la dynamique d'accélération des énergies renouvelables.

Encourager le recours aux énergies propres à toutes les échelles de projet.

Rationaliser les ressources naturelles du territoire (récupération des eaux pluviales, énergie photovoltaïque, biomasse, etc.).



RAPPORT  
DE PRÉSENTATION

**TOME**

**02**

ÉTAT INITIAL DE  
L'ENVIRONNEMENT

---

**CHAPITRE 10.  
L'ANALYSE DU FONCIER ET  
DE LA CONSOMMATION  
DE L'ESPACE**

---



# 01 L'ANALYSE DE LA CONSOMMATION FONCIÈRE

## 01.1 LES ENJEUX DE LA CONSOMMATION FONCIÈRE

La loi Engagement National pour l'Environnement du 12 juillet 2010 a donné de nouveaux objectifs en termes de lutte contre l'étalement urbain en promouvant une gestion économe de l'espace.

A ce titre, le rapport de présentation du PLU doit présenter une analyse de la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers et le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) doit fixer des objectifs de limitation de cette consommation.

La Loi ALUR du 24 mars 2014 a également porté des évolutions au cadre législatif déjà pensé lors du Grenelle de l'environnement. Cette dernière renforce les dispositions relatives à la lutte contre l'étalement urbain et favorables à la densification dans les PLU en intégrant systématiquement l'étude de la densification dans le rapport de présentation du PLU et en précisant les obligations du document de planification en matière d'analyse et d'objectifs relatifs à la consommation d'espace. Cette Loi est venue d'ailleurs préciser la durée sur laquelle doit porter l'analyse de la consommation d'espace passée.

Cette présentation de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers, porte sur les « dix années précédant l'approbation du plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme » comme le stipule l'article L.151-4 du code de l'urbanisme.

## 01.2 LA LOI CLIMAT RÉSILIENCE : MODIFICATION DES RÈGLES DU JEU ET PÉRIODE TRANSITOIRE

### 01.2.1 Une notion nouvelle : « l'artificialisation des sols »

La loi Climat et Résilience a inscrit la lutte contre l'artificialisation des sols dans les principes généraux du code de l'urbanisme, avec un objectif d'absence d'artificialisation nette d'ici 2050. Le nouvel article L.101-2-1 du code de l'urbanisme définit désormais le processus d'artificialisation en référence à l'atteinte durable aux fonctionnalités des sols :

#### Définition :

« [...] 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. [...] »

Cette définition trouve à s'appliquer directement à l'échelle des projets. Par ailleurs, le même article donne la définition de la désartificialisation ou renaturation des sols artificialisés et celle de l'artificialisation nette des sols, c'est-à-dire le solde entre l'artificialisation et la désartificialisation des sols, constatée sur un périmètre et une période donnés.

Concernant la déclinaison territoriale de l'objectif de lutte contre l'artificialisation des sols, et plus particulièrement la fixation et le suivi des objectifs dans les documents de planification régionale et d'urbanisme, l'article L. 101-2-1 du code de l'urbanisme dispose plus précisément que le bilan de l'artificialisation est évalué au niveau surfacique et selon deux catégories distinctes établies par la loi.

Ce bilan surfacique repose sur le solde entre les flux des surfaces artificialisées et des surfaces désartificialisées à l'échelle des documents de planification et d'urbanisme, régionaux et locaux, pour les périodes qu'ils couvrent.

### 01.2.2 Les modalités de mesures de « l'artificialisation des sols »

Les nouvelles dispositions législatives prévoient également de mesurer et de communiquer régulièrement sur le rythme de l'artificialisation des sols, afin d'anticiper et de suivre la trajectoire de sa réduction. Ainsi, le maire, pour les territoires couverts par un document d'urbanisme, doivent présenter un rapport triennal sur l'artificialisation des sols, qui fait notamment l'objet d'une délibération du conseil municipal (article 206 de la loi Climat et Résilience et article L. 2231-1 CGCT). Le premier rapport doit être réalisé trois ans après l'entrée en vigueur de la loi.

**Le décret du 27 novembre 2023 corrige la nomenclature des surfaces artificialisées et non artificialisées applicable à compter de 2031, en précisant les seuils de référence à partir desquels les surfaces pourront être qualifiées.**

Trois décrets d'application de la loi Climat et résilience, élaborés en parallèle de la loi du 20 juillet 2023 ont été publiés au JO du 28 novembre 2023. Le premier décret n°2023-1096 du 27 novembre 2023 ajuste et complète la nomenclature des surfaces artificialisées et non artificialisées et fixe les seuils de référence à partir desquels les surfaces pourront être qualifiées.

Pour rappel, le Conseil d'État a partiellement censuré l'article R.101-1, II, alinéa 2 du code de l'urbanisme, issu du décret n° 2022-763 du 29 avril 2022, qui se référait à la notion de « polygone », et renvoyait, pour la définition de la surface de ces derniers, à un arrêté du ministre chargé de l'urbanisme et aux standards du Conseil national de l'information géographique (CE, 4 oct. 2023, n° 465341). Le décret apporte les précisions requises.

Les deux autres décrets du 27 novembre 2023 portent, l'un, sur la mise en œuvre de la territorialisation des objectifs de gestion économe de l'espace et de lutte contre l'artificialisation des sols et l'autre, sur la composition et les modalités de fonctionnement de la commission régionale de conciliation sur l'artificialisation des sols.

### → Une nomenclature revue et corrigée

Le décret n°2023-1096 du 27 novembre 2023 relatif à l'évaluation et au suivi de l'artificialisation des sols modifie la nomenclature de l'artificialisation des sols annexée à l'article R.101-1 du code de l'urbanisme.

Elle comporte désormais 5 catégories de surfaces artificialisées et 5 catégories de surfaces non artificialisées. Les surfaces dont les sols sont soit imperméabilisés en raison du bâti (constructions, aménagement, ouvrages ou installations) ou d'un revêtement (artificiel, asphalté, bétonné, couvert de pavés ou de dalles), soit stabilisés et compactés, soit constitués de matériaux composites sont qualifiées de surfaces artificialisées. De même, les surfaces végétalisées herbacées et qui sont à usage résidentiel, de production secondaire ou tertiaire, ou d'infrastructures, sont considérées comme artificialisées. Les surfaces en chantier ou en état d'abandon sont artificialisées, l'artificialisation commence, en effet, dès le début des travaux.

En revanche, ne sont pas qualifiées d'artificialisées les surfaces qui sont soit naturelles, nues ou couvertes d'eau, soit végétalisées, constituant un habitat naturel ou utilisées à usage de cultures, y compris les surfaces en friches. Le décret dissocie par ailleurs les surfaces à usage agricole de celles végétalisées à usage sylvicole pour une mesure plus fine de ces types de surfaces.

**Remarque :** cette nomenclature s'applique pour le calcul de l'artificialisation à l'issue de la période transitoire, c'est-à-dire à partir de 2031. Elle ne s'applique pas pour les objectifs de la première tranche de 10 ans (2021-2031), pendant laquelle les objectifs portent uniquement sur la réduction de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) entendue comme la création ou l'extension effective d'espace urbanisé.

La notice explicative du décret précise que la nomenclature n'a pas non plus vocation à s'appliquer au niveau d'un projet, pour lequel l'artificialisation induite est appréciée directement au regard de l'altération durable des fonctions écologiques ainsi que du potentiel agronomique du sol

A compter de 2031, le solde entre les surfaces artificialisées et les surfaces désartificialisées sera évalué au regard des catégories listées par la nomenclature annexée à l'article R.101-1 du code de l'urbanisme. Les surfaces seront qualifiées dans ces catégories selon l'occupation effective du sol observée et non selon le zonage du PLU ou de la carte communale. L'occupation effective sera mesurée à l'échelle de polygones dont la surface sera définie en fonction de seuils de référence ci-contre.

Le décret opère des clarifications et précise que certaines surfaces peuvent être considérées comme non artificialisées.

Tel est le cas :

- des surfaces sur lesquelles sont implantées des installations de production d'énergie solaire photovoltaïque qui n'affectent pas durablement les fonctions écologiques du sol, en particulier ses fonctions biologiques, hydriques et climatiques ainsi que son potentiel agronomique, notamment les installations agrivoltaïques (article L.111-27 du code de l'urbanisme) et celles compatibles avec l'exercice d'une activité agricole (article L.111-29 du code de l'urbanisme). Elles peuvent être qualifiées en fonction de leur usage comme des surfaces relevant des catégories 6°, 7° ou 10°;
- des surfaces dont les sols sont végétalisés et à usage de parc ou de jardin public qui peuvent être qualifiées comme des surfaces relevant des catégories 9° ou 10° à partir des mêmes seuils de référence applicables.

	Catégories de surfaces	Seuil de référence (1)
Surfaces artificialisées	1° Surfaces dont les sols sont imperméabilisés en raison du bâti (constructions, aménagements, ouvrages ou installations).	Supérieur ou égal à 50 m <sup>2</sup> d'emprise au sol
	2° Surfaces dont les sols sont imperméabilisés en raison d'un revêtement (artificiel, asphalté, bétonné, couvert de pavés ou de dalles).	
	3° Surfaces partiellement ou totalement perméables dont les sols sont stabilisés et compactés ou recouverts de matériaux minéraux, ou dont les sols sont constitués de matériaux composites (couverture hétérogène et artificielle avec un mélange de matériaux non minéraux).	
	4° Surfaces à usage résidentiel, de production secondaire ou tertiaire, ou d'infrastructures notamment de transport ou de logistique, dont les sols sont couverts par une végétation herbacée (2).	
	5° Surfaces entrant dans les catégories 1° à 4°, qui sont en chantier ou en état d'abandon.	
Surfaces non artificialisées	6° Surfaces naturelles dont les sols sont soit nus (sable, galets, rochers, pierres ou tout autre matériau minéral, y compris les surfaces d'activités extractives de matériaux en exploitation) soit couverts en permanence d'eau, de neige ou de glace.	Supérieur ou égal à 2500 m <sup>2</sup> d'emprise au sol ou de terrain
	7° Surfaces à usage de cultures dont les sols sont soit arables ou végétalisés (agriculture), y compris si ces surfaces sont en friche, soit recouverts d'eau (pêche, aquaculture, saliculture).	
	8° Surfaces dont les sols sont végétalisés et à usage sylvicole.	
	9° Surfaces dont les sols sont végétalisés et qui constituent un habitat naturel.	
	10° Surfaces dont les sols sont végétalisés et qui n'entrent pas dans les catégories précédentes.	

(1) Les infrastructures linéaires sont qualifiées à partir d'une largeur minimale de 5 mètres.

(2) Une surface végétalisée est qualifiée d'herbacée dès lors que moins de 25 % du couvert végétal est arboré.

### 01.2.3

#### La période transitoire de 2021 à 2031 et la notion de « consommation d'espaces »

##### → Période transitoire

En raison de l'absence, dans l'immédiat, de données pour mesurer l'artificialisation des sols sur la France entière en cohérence avec cette nouvelle définition, ce sont les données de « consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers » que la loi fait le choix de prendre en compte pour établir les objectifs de réduction de la première tranche décennale de 2021 à 2031, par rapport à la période de référence de 2011 à 2021.

##### → Notion de « consommation d'espaces »

Alors que la loi SRU avait dès 2000 posé les prémices d'une réflexion globale sur l'utilisation économe des sols et la densification des espaces urbanisés, la loi Grenelle II (ENE) a introduit en 2010 les notions de « consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers » et de « modération de la consommation de l'espace », et ainsi posé les bases normatives contemporaines de lutte contre l'étalement urbain et le mitage des espaces dans la planification réglementaire.

Toutefois, la notion n'avait pas encore été définie, ce à quoi de nouvelles dispositions législatives viennent répondre :

##### Définition :

« [...] la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers est entendue comme la création ou l'extension effective d'espaces urbanisés sur le territoire concerné. [...] »

Pour la première tranche décennale de 2021 à 2031, les calculs au sein des documents de planification régionale et des documents d'urbanisme locaux se baseront sur la notion de « consommation d'espaces ».

À l'échelle nationale, le rythme de consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers (dits « ENAF ») entre 2021 et 2031 doit donc, pour ce premier jalon décennal, être réduit de 50 % par rapport à la période 2011 - 2021.

La loi permet d'encadrer davantage les bilans et les projections en matière de consommation d'espaces qui étaient déjà imposés par le code lors de l'élaboration ou du bilan des documents d'urbanisme et de planification. Elle précise, d'une part, que le calcul de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers s'effectue au regard, non pas des zonages de PLU (en comptabilisant, par exemple, les nouvelles zones urbaines ou à urbaniser), mais de la consommation réelle observée, c'est-à-dire des aménagements, constructions, installations, équipements, etc., réalisés sur des espaces initialement à vocation naturelle, agricole ou forestière.

D'autre part, la définition permet de préciser que seules l'extension ou la création de nouveaux espaces urbanisés sur des espaces initialement vierges de toute urbanisation est prise en compte, ceci afin non pas de mesurer l'artificialisation des sols en tant que tel, mais de quantifier les phénomènes d'étalement urbain et de mitage des espaces.

En définissant la notion de « consommation d'espaces », la loi Climat et Résilience n'a pas bouleversé l'appréciation doctrinale de cette notion, mais est venue en préciser les contours.

En matière de documents de planification, le raisonnement reste globalement identique. Ainsi, dans les pièces constitutives de ces documents, il convient de continuer de bien distinguer les notions doctrinales suivantes (qui peuvent être désignées localement par d'autres termes) :

**CONSOMMATION  
D'ESPACES EFFECTIVE  
PASSÉE**



**CONSOMMATION  
D'ESPACES POTENTIELLE  
FUTURE PLANIFIÉE**

La **consommation d'espaces effective passée** consiste en un bilan réel dont la mesure peut s'effectuer par différents outils d'observation du changement effectif d'usage ou d'occupation des sols (notamment avec les fichiers fonciers mis à disposition sur le portail national de l'artificialisation des sols, complétés le cas échéant par des photos aériennes, des modes d'occupation des sols, des suivis des autorisations d'urbanisme et des chantiers,

etc.).

Elle est le plus souvent mesurée lors de l'élaboration ou de la révision générale d'un document d'urbanisme, par exemple sur une période de dix années précédant l'arrêt pour ce qui concerne les SCoT et les PLU.

##### Remarque :

S'agissant d'un bilan « effectif », la nature des zonages des documents d'urbanisme est sans incidence sur le calcul de la « consommation d'espaces effective passée ».

La **consommation d'espaces potentielle future planifiée** fait quant à elle référence aux « [...] objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain [...] ». Dans un PLU par exemple, ces objectifs sont prévus par l'autorité compétente au sein du PADD.

La « consommation d'espaces potentielle future planifiée » se calcule usuellement en superposant les dispositions des documents d'urbanisme les plus susceptibles de générer, in fine, une « consommation d'espaces effective » avec, d'autre part, les surfaces identifiées comme des espaces naturels, agricoles et forestiers.

La distinction entre ces deux notions (« effective » et « planifiée ») est importante à la fois quand les documents d'urbanisme sont élaborés pour la première fois, mais aussi lorsqu'ils sont révisés en une toute nouvelle version.

En effet, dans cette seconde situation, lors de l'écriture d'une révision générale, le bilan réel permet de bien distinguer ce que la version précédente du document avait planifié de ce qui a effectivement été consommé dans la réalité : une « consommation d'espaces potentielle future planifiée » dans le document précédent a tout à fait pu ne pas avoir, in fine, donné lieu à une « consommation d'espaces effective » (abandon de certains projets, zones 2AU non ouvertes, etc.).

**Conformément au code de l'urbanisme, l'analyse se basera donc sur la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers entre 2011 et 2021.**

01.3

LA MÉTHODOLOGIE D'ANALYSE

L'analyse de la consommation foncière combine plusieurs méthodes :

- la prise en compte des référentiels cadastraux ;
- l'étude par photo-interprétation ;
- l'étude des permis de construire délivrés par la commune.

Elle s'étend sur la période 2011-2021 (calage calendrier Loi ZAN) soit couvrant une période de 10 ans conformément aux exigences du code de l'urbanisme.

Les bases de données qui ont permis de caractériser ce travail sont les suivantes :

- le cadastre de 2014 (approbation du document opposable) ;
- la photo aérienne de 2021 ;
- la liste des PC délivrés par la ville sur la période (2011-2021).

→ La photo-interprétation

À partir de deux photographies aériennes disponibles aux années suivantes : 2012 et 2021, ceci permet de couvrir en partie la période de rétrospective, conformément aux attentes du code de l'urbanisme.

Cette photo interprétation a permis d'identifier les « enveloppes urbaines » du territoire et leur évolution successive en extension, mais également, le cas échéant, en diminution (« désurbanisation », certains secteurs pouvant être déconstruits et rendus à un état naturel).

Un travail de croisement avec les vocations des espaces dans les documents d'urbanisme a permis d'approcher une analyse par nature des espaces.

→ L'analyse des permis de construire (PC) délivrés

Pour évaluer la consommation de l'espace sur l'année 2011 et 2021, tous les PC délivrés en extension et en densification de l'enveloppe urbaine existante ont été intégrés dans le calcul.

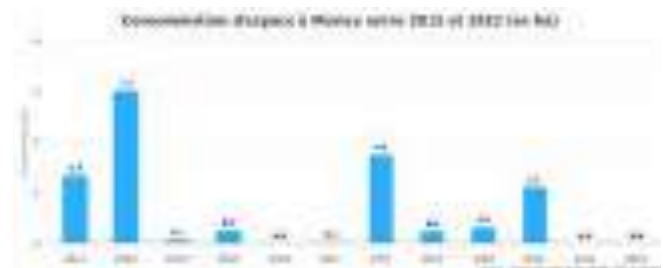
Ce travail a naturellement été confronté à un relevé sur le terrain. L'analyse a contribué à délimiter les limites de l'« enveloppe urbaine » qui permet de distinguer les espaces situés en intensification (compris dans l'enveloppe urbaine) à ceux en extension (consommation d'espace agricole et naturel).

01.4

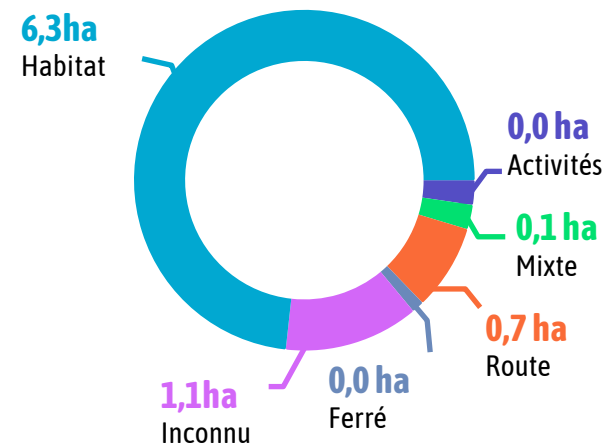
L'ÉVOLUTION DE LA CONSOMMATION FONCIÈRE ENTRE 2011 ET 2021

Les auteurs des PLU disposent d'une nouvelle base de données établie nationalement : le portail de l'artificialisation des sols. Fort de ce constat, le plan biodiversité adopté le 4 juillet 2018 contient, dans son action 7, l'engagement de « [publier], tous les ans, un état des lieux de la consommation d'espaces et [mettre] à la disposition des territoires et des citoyens des données transparentes et comparables à toutes les échelles territoriales. ».

Dans ce contexte, le ministère de la transition écologique et solidaire a missionné le Cerema, l'IGN et l'IRSTEA pour produire ces données. Selon les données des fichiers fonciers du Cerema, au 1<sup>er</sup> janvier 2023, **la consommation d'espaces entre le 1<sup>er</sup> janvier 2011 et le 1<sup>er</sup> janvier 2021 représente pour le territoire de Maincy une surface de 8,15 hectares.**



La consommation d'espaces à Maincy entre 2011 et 2021



	consommation ENAF en ha	consommation ENAF en %
Habitat	6,3 ha	76,8%
Activités	0,0 ha	0,0%
Mixte	0,1 ha	1,2%
Route	0,7 ha	8,5%
Ferré	0,0 ha	0,0%
Inconnu	1,1 ha	13,4%
<b>Total</b>	<b>8,2 ha</b>	<b>100,0%</b>

La consommation d'espaces par vocation d'usage à Maincy entre 2011 et 2021

# 02 LE POTENTIEL FONCIER INTRA-URBAIN

## 02.1 LES ENJEUX DE LA DENSIFICATION URBAINE

En application de l'article L.151-4 du code de l'urbanisme, le rapport de présentation du PLU «analyse la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales.

*Il expose les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers».*

En lien avec le Grenelle 2 et la Loi ALUR, les documents d'urbanisme doivent dorénavant justifier de leur capacité constructive au sein de l'enveloppe urbaine existante avant de réfléchir aux potentialités d'urbanisation en extension.

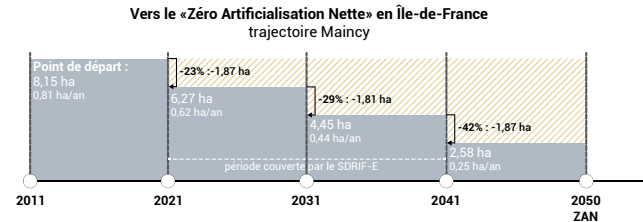
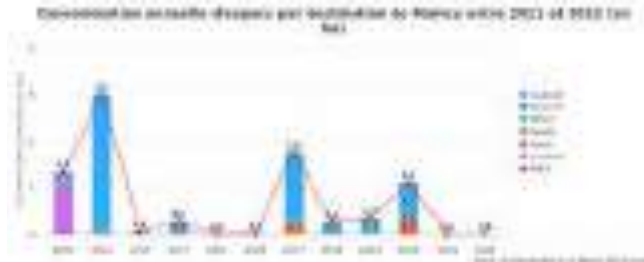
## 02.2 LE POTENTIEL FONCIER HABITAT

La méthode d'analyse des potentiels fonciers intra-urbains a consisté à effectuer un inventaire précis.

Cette étude a identifié deux types de foncier résiduel sur le territoire : le foncier nu non valorisé (la capacité résiduelle) et les espaces de renouvellement urbain. Pour sa part, le foncier potentiellement densifiable n'a pas été considéré au vu des faibles potentialités (bande de constructibilité et protection du tissu au travers du Site Patrimonial Remarquable).

### → La capacité résiduelle

Les lots disponibles à la vente et le foncier nu non valorisé correspondent à la capacité résiduelle. La capacité résiduelle



en ha	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	total
Habitat	0,2	2,9	0,1	0,3	0,0	0,0	1,5	0,3	0,3	0,7	0,0	0,0	6,3
Activités	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Mixte	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0 ha	0,0	0,0	0,0	0,0	0,1
Route	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,3	0,0 ha	0,0	0,3	0,0	0,0	0,7
Ferré	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0 ha	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Inconnu	1,1	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0 ha	0,0	0,0	0,0	0,0	1,1
<b>Total</b>	<b>1,3</b>	<b>3,0</b>	<b>0,1</b>	<b>0,3</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>1,8</b>	<b>0,3</b>	<b>0,3</b>	<b>1,1</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>8,2</b>

De fait, au regard de la consommation d'espace du territoire entre 2011 et 2021, soit 8,15 ha, le respect des orientations du SDRIF-E implique que la consommation d'espace d'ici à 2031 devrait être plafonnée à une surface théorique de 6,27 hectares environ.

Au sein du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du Plan Local d'Urbanisme, en cours de révision à la

date de rédaction du présent rapport, la commune de Maincy entend modérer sa consommation d'espace et lutter contre les mécanismes de l'étalement urbain.

Compte tenu de l'objectif de consommation affichée et de la trajectoire SDRIF-E mettant en place un plafond de l'ordre de 1,7 ha à horizon 2040, la commune de Maincy s'est inscrite en compatibilité avec le document régional.

**En effet, avec une consommation estimée à 8,15 ha, la commune met en avant un objectif de réduction de 6,45 ha dans le cadre de la portée de son PLU, soit une diminution de près de 79,1%.**

### Destination de la consommation d'espaces à Maincy

Le SDRIF-E possède des objectifs quelque peu différents compte tenu de la spécificité de la région. Les capacités d'urbanisation calculées 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 23% pour la période 2021-2031, par rapport à la consommation d'espaces observée entre 2011 et 2021 ;
- une réduction de l'artificialisation nette de 29% pour la période 2031-2041, par rapport à l'artificialisation observée lors de la décennie précédente ;
- une réduction de l'artificialisation nette de 42% pour la période 2041-2050, par rapport à l'artificialisation observée lors de la décennie précédente ;
- une absence d'artificialisation nette à compter de 2050.

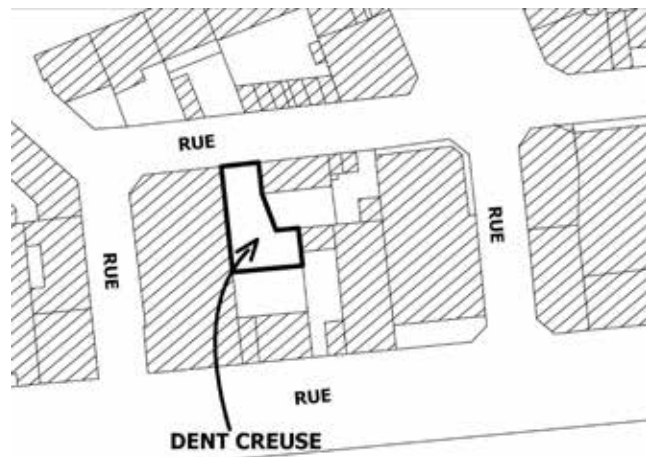
# LA CAPACITÉ RÉSIDUELLE RÉSIDENNELLE



 Capacités résiduelles disponibles au sein du tissu urbain

concerne les terrains non bâtis appartenant à une zone du PLU opposable autorisant la construction. Ces terrains correspondent à des «dents creuses» immédiatement constructibles.

La dent creuse est une unité foncière répondant aux 5 conditions suivantes réunies :



1. Elle est dépourvue de constructions ou a fait l'objet d'un permis de démolir non périmé.
2. Elle est bordée d'unités foncières bâties en limite séparative avec elle.
3. L'application du règlement y interdit toute construction ou rend impossible l'édification d'une construction viable.
4. Son remembrement avec une unité foncière voisine n'est pas envisageable dans un délai rapproché.
5. L'absence de construction est nuisible à l'aspect du quartier ou à l'ensemble urbain dans lequel elle est comprise.

L'analyse fine menée a permis d'identifier 177 parcelles avec des droits à construire supposés. Cependant, toutes les parcelles identifiées comme dent creuse ne sont pas toujours exploitables : en effet, certaines ne peuvent faire l'objet de projet car trop exiguës, occupées par des aménagements comme une piscine, inaccessible en cœur d'îlot ou encore occupé par des

Espaces Boisés Classés, des emplacements réservés ou par des aménagements publics et/ou d'intérêt collectif (exemple : bassin de rétention, voies de circulation, aires de stationnement, parcs, ...). En outre, l'inventaire des permis de construire a également permis de déduire de cette capacité les «coups partis».

La nature même du tissu historique de la commune ne permet pas de prévoir une densification à proprement parlé. Néanmoins, un recalage des capacités résiduelles des dents creuses a été effectué en 2025 qui a amendé celui opéré début 2022, préalablement au premier PADD débattu. **Il apparait, compte tenu des servitudes AC2 et AC4, doublées des règles actuelles du PLU, qu'il n'existe que 28 parcelles non bâties et néanmoins constructibles, soit 0,69 ha (cf plan ci-contre) :**

Réf. Cadastrales	Superficie	Équivalent logements	Réf. Cadastrales	Superficie	Équivalent logements
AC0461	0,023 ha		AB0063	0,096 ha	
AC0468	0,033 ha	1 logement	AB0531	0,056 ha	
AC0901	0,012 ha		AB0577	0,023 ha	1 logement
AC0014	0,048 ha	1 logement	AB0576	0,004 ha	
AC0089	0,011 ha		AB0575	0,021 ha	
AC0090	0,023 ha		G1228	0,007 ha	
AC0091	0,013 ha	2 logements	G1229	0,007 ha	
AC0092	0,013 ha		G1230	0,009 ha	1 logement
AC0093	0,007 ha		G1636	0,011 ha	
AB0388	0,020 ha	1 logement	G1233	0,004 ha	
AB1193	0,077 ha				
AB1154	0,012 ha		<b>Total</b>	<b>0,692 ha</b>	<b>13 logements*</b>
AB1117	0,011 ha	2 logements	*Suivant configurations parcellaires.		
AB1110	0,012 ha				
AB1153	0,017 ha				
AB1053	0,027 ha	1 logement			
AB0150	0,026 ha	1 logement			
ZD 0162	0,069 ha	1 logement			

Nota : si l'on se réfère à l'OR57 et la densité minimale de 20 log/ha, cela donnerait une capacité théorique de 14 logements.

### → Les secteurs de renouvellement

Dans le cadre des études relatives à la révision du PLU et tel que rapporté dans le PADD, la commune souhaite assurer le renouvellement du site de l'ancienne blanchisserie localisée rue des Carmes. Il s'agit d'un ensemble bâti composé d'une unité résidentielle et d'un entrepôt, récemment démoli en partie.

**En conclusion, les potentialités au sein du tissu urbain existant correspond à un total de 24 logements, sans compter les futures divisions des logements existants et qu'il est impossible d'estimer.**



Le site de l'ancienne blanchisserie rue des Carmes

## SYNTHÈSE ET ENJEUX

Un potentiel de densification peu marqué qui s'explique par la forte protection patrimoniale et historique.

Une consommation foncière qui s'est particulièrement opérée par le biais des disponibilités intra-urbaines (dents creuses) et d'ouvertures de certaines zones à urbaniser disponibles.

Rationaliser le foncier en sollicitant en priorité les disponibilités foncières existantes.

Cadrer efficacement les secteurs de mutations afin de les inscrire qualitativement face aux exigences contemporaines environnementales.