

TOME 4

ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE DU PLU

01

AVANT-PROPOS

01.1 LES TEXTES RÉGISSANT L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

L'évaluation environnementale repose sur une directive européenne de 2001 transcrite dans le droit français par des dispositions de 2004 et 2005.

Modifiés en 2020 par la loi ASAP, les articles L.104-1 et R.104-1 et suivants du Code de l'urbanisme imposent que les Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) fassent, lors de leur élaboration ou de leur révision générale, l'objet d'une évaluation environnementale de manière systématique en raison de leurs incidences sur l'environnement.

L'évaluation environnementale doit permettre d'apprécier la cohérence entre les objectifs et les orientations du PLU et les enjeux environnementaux du territoire identifiés par l'état initial de l'environnement. Elle doit identifier les incidences prévisibles du plan et proposer au besoin des mesures pour les supprimer, les réduire ou les compenser.

Elle doit aussi informer les citoyens sur les enjeux et les résultats des politiques mises en œuvre.

01.2 LA MÉTHODE D'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

L'évaluation environnementale est un état d'esprit : il s'agit de rechercher en permanence une complète intégration des thèmes environnementaux dans l'élaboration du PLU, et d'envisager systématiquement les solutions présentant le moindre impact.

La démarche d'évaluation environnementale permet de s'assurer que l'environnement est pris en compte le plus en amont possible afin de garantir un développement équilibré du territoire. Elle

permet de vérifier que l'ensemble des facteurs environnementaux a bien été identifié et que les orientations envisagées dans le PLU ne leur portent pas atteinte.

Une évaluation environnementale ne doit pas forcément traiter tous les thèmes environnementaux de façon détaillée et exhaustive. L'attention devra porter particulièrement sur les thèmes sur lesquels le PLU a le plus d'incidences et ceux sur lesquels il y a le plus d'enjeux environnementaux.

Cette hiérarchisation constitue une aide à la décision car l'analyse des effets potentiels sur l'environnement des objectifs et des orientations doit être utilisé par le maître d'ouvrage pour mettre au point, voire modifier son projet d'urbanisme.

Par ailleurs, l'évaluation environnementale vise à éclairer l'autorité administrative et le maître d'ouvrage sur la décision à prendre, et à informer le public et le faire participer à la prise de décision (pendant l'enquête publique).

La méthode de travail s'appuie sur un « processus itératif » entre le maître d'ouvrage et l'organisme indépendant chargé de l'évaluation. L'objectif est de procéder à une analyse critique des documents produits, afin d'identifier les risques d'incidences problématiques pour l'environnement et d'y apporter des solutions. La méthode s'est appuyée notamment par une intégration forte de l'équipe en charge de l'évaluation environnementale au sein du processus de révision du PLU en participant aux réunions d'élaboration et de concertation tout au long de la mission.

Enfin, la démarche d'évaluation environnementale ne s'effectue pas seulement pendant toute la durée d'élaboration du PLU, elle se prolonge aussi par un bilan de la mise en œuvre du PLU au plus tard dans un délai de 6 ans après son approbation, de manière à savoir si les objectifs fixés ont bien été tenus, et quelles sont les incidences environnementales du document.

01.3 LA PRÉSENTATION DE L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE DU PLU DE MAINCY

Le processus d'évaluation a débuté dès le commencement de la révision du PLU et a porté sur toutes les étapes de la procédure, depuis l'état initial de l'environnement jusqu'à l'achèvement du règlement et du zonage. L'analyse critique des documents et les propositions formulées ont aidé à parfaire l'intégration des enjeux environnementaux du territoire.

Le rapport final d'évaluation produit à l'issue de ce processus analyse :

- l'articulation du PLU avec les autres plans et programmes ;
- l'analyse des incidences notables prévisibles de la mise en œuvre au PLU et présentation des mesures pour éviter, réduire et compenser ses conséquences dommageables ;
- les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan et les incidences de l'adoption du schéma sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement ;
- les incidences du projet de PLU sur les sites de sensibilité environnementale ;
- le dispositif de suivi du PLU.

Nota : pour la prise de connaissance du contexte environnemental, il est demandé au(x) lecteur(s) de se reporter au TOME 2.

02 ARTICULATION DU PLU AVEC LES DOCUMENTS DE RANG SUPÉRIEUR

Cette partie - traitée au TOME 5 - explicite comment les différents documents supra-communaux et lois ont été pris en compte et ont orienté le projet de PADD et de règlement du PLU.

Il permet également de justifier la compatibilité du projet avec les documents supra-communaux, d'où la mutualisation opérée dans le cadre du présent rapport de présentation.

03 ÉVALUATION DES INCIDENCES DU PADD SUR L'ENVIRONNEMENT

03.1 MÉTHODOLOGIE

La partie qui suit constitue une analyse thématique des incidences du Projet d'Aménagement et du Développement Durables du PLU sur l'environnement et la santé publique.

Afin de couvrir l'ensemble des domaines environnementaux et dans un souci de clarté et de concision, les thématiques ont été regroupées de la manière suivante de façon à répondre aux principaux enjeux environnementaux :

- **Trame Verte et Bleue et consommation d'espaces** : il s'agit d'identifier dans quelle mesure le projet participe au maintien des milieux naturels, de la faune et la flore ; la consommation d'espace étant la principale cause de leur disparition ;
- **Protection des paysages et du patrimoine** : il s'agit d'identifier dans quelle mesure le projet urbain vise à maintenir le cadre de vie des habitants et les caractéristiques spécifiques au territoire ;
- **Qualité de l'air, consommation d'énergie et émissions de gaz à effet de serre** : il s'agit d'identifier dans quelle mesure le projet urbain participe à la sobriété énergétique et en émissions de gaz à effet de serre, consommations énergétiques également responsables de l'émission de polluants dans l'air. Ce thème vise aussi à identifier les orientations participant à la limitation des risques liés au réchauffement climatique.
- **Gestion de l'eau et des déchets** : il s'agit d'identifier dans quelle mesure le projet urbain vise à réduire

la consommation des ressources, notamment les ressources en eau et en matière première. Les consommations énergétiques sont traitées dans la thématique précédente ;

- **Vulnérabilité des personnes et des biens vis-à-vis des risques et des nuisances** : il s'agit d'identifier dans quelle mesure le projet urbain vise à assurer un territoire sain pour l'environnement et la population.

03.2 TRAME VERTE ET BLEUE, CONSOMMATION D'ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS

03.2.1 Incidences négatives du PADD

Les objectifs de développement de Maincy induisent une augmentation du nombre de logements de l'ordre de 75 logements sur la période du PLU#2, ainsi qu'un développement économique dans la nouvelle zone d'activités artisanales.

Cela aboutira donc nécessairement à une certaine consommation d'espaces, qu'ils soient urbains, agricoles ou naturels. Un secteur d'extension est nécessaire pour compléter l'offre répondant aux besoins à l'horizon du PLU#2 et aux obligations des documents supra-communaux dont le SDRIF-E.

Par ailleurs, la volonté de valoriser les paysages et sites patrimoniaux pourraient conduire à une augmentation de la fréquentation des milieux naturels.

L'ensemble de ces mutations de l'occupation du sol à prévoir constitue un risque pour l'intégrité des éléments de Trame Verte et Bleue puisque ces nouvelles constructions pourraient être réalisées sur des espaces agricoles et naturels, qu'ils soient réservoirs de biodiversité ou espace relais au sein des corridors écologiques, et ainsi provoquer de nouvelles fragmentations des espaces, fragilisant le potentiel du réseau écologique.

03.2.2

Incidences positives du PADD

Le PADD s'engage sur un certain nombre de points permettant d'éviter à limiter fortement les incidences négatives citées ci-dessus induites par le développement du territoire.

Porté par l'ambition d'«exemplarité communale», le PADD vise à privilégier la préservation des paysages et des espaces naturels (Axe 01). Ainsi, l'augmentation démographique du territoire et le développement économique doivent être menés de façon à respecter ce principe majeur, considérant que ces dernières sont très mesurées.

En tant que commune rurale, Maincy souhaite conforter sa croissance démographique de façon harmonieuse et ainsi s'inscrire de façon maîtrisée dans les objectifs des documents cadre (Axe 03). La révision du PLU permet à la commune d'en profiter pour améliorer la structuration de son territoire selon deux logiques :

- une logique de centralité renforcée : l'espace doit être plus mixte à mesure que l'on s'approche du centre-bourg et des arrêts de transports en commun,
- une logique d'économie de l'espace et des ressources: le tissu existant est prioritaire, la densification, le renouvellement urbain et la rénovation de l'existant prévalent aux projets d'extension du tissu urbain. Deux zones à urbaniser sont prévues: l'une au sein de l'enveloppe urbaine existante, l'autre en continuité du tissu urbain existant (reprenant une zone à urbaniser du PLU#1).

Cette orientation permet de lutter contre l'étalement urbain qui est fortement consommateur d'espace. Ainsi, des objectifs de production de logements et de renouvellement urbains sont inscrits dans le PADD avec une volonté de poursuivre la densification des espaces du tissu urbain selon des objectifs adaptés au contexte patrimonial très important localement.

Le PADD entend maîtriser le développement du territoire dans un objectif de moindre consommation d'espace. Ainsi :

- la mixité fonctionnelle sera assurée dans les espaces à

dominante résidentielle ;

- les activités installées, notamment commerciales, seront envisagées au regard du strict besoin des habitants et de l'évolution démographique du territoire.

Les objectifs de consommation foncière visent à consommer environ 1,7 hectares d'espaces naturels ou agricoles pour la période du PLU#2, dans le respect des limites prévues par le SDRIF-E. Il s'agit d'un objectif en deçà de la consommation foncière observée entre 2011 et 2021, évaluée à 8,15 hectares.

L'utilisation économe des espaces naturels passe, en complément de l'axe 05, par l'axe 01 qui prévoit de renforcer la qualité environnementale et du cadre de vie du village. Il s'agit ici, entre autre, de préserver les grands ensembles naturels du territoire. La protection des grands ensembles paysagers que sont le vallon de l'Almont et ses coteaux boisés ainsi que le domaine de Vaux-le-Vicomte, sans compter les boisements inscrits au sein du plateau agricole, pose les limites tangibles de l'urbanisation ainsi que le principe de limitation de l'étalement urbain.

L'objectif est de préserver et renforcer les structures paysagères et écologiques existantes s'intégrant dans la logique de trame verte et bleue de la commune. Par ailleurs, en renforçant la nature en ville (orientations 01.1 à 01.3), la commune entend poser les jalons d'une trame verte de « proche en proche » en préservant les principaux espaces verts au sein de l'enveloppe urbaine, tout en préservant sa trame bleue du territoire, sans omettre la trame noire.

03.3

PROTECTION DES PAYSAGES ET DU PATRIMOINE

03.3.1

Incidences négatives du PADD

Les nouvelles constructions que nécessitent les objectifs de développement du territoire peuvent porter atteinte à la qualité des paysages et à la valorisation de son patrimoine.

Des franges urbaines peu qualitatives peuvent être créées lors

de l'implantation de nouvelles constructions en extension de l'existant, dénaturant alors les perceptions en entrées de ville/ quartier. La localisation des nouveaux projets est également primordiale pour assurer la préservation des perspectives et points de vue remarquables.

Une attention particulière devra donc être portée quant à l'insertion paysagère de ces nouveaux bâtiments par rapport à leur environnement.

03.3.2

Incidences positives du PADD

Le PADD comporte une orientation spécifique consacrée à la valorisation des richesses paysagères locales, culturelles et historiques dont l'objectif est bien d'accorder le développement du territoire et leur préservation.

Ainsi, le PADD traduit la volonté de :

- accompagner la protection et la valorisation des monuments historiques du territoire ;
- valoriser les qualités architecturales de la commune en s'appuyant sur l'inventaire du patrimoine remarquable ;
- préserver les lisières de l'enveloppe urbaine donnant sur le Grand Paysage et travailler les transitions entre espaces urbains et espaces naturels et agricoles par une intégration paysagère qualitative ;
- s'engager dans une renaturation des espaces fortement artificialisés et assurer le verdissement de la commune en végétalisant les espaces nus d'arbres et de plateformes végétales ;
- développer une meilleure intégration paysagère et environnementale des zones d'activités existantes et accueillir de nouvelles entreprises en veillant à une bonne intégration paysagère et environnementale ;
- aménager les entrées de ville pour valoriser le paysage et l'identité communale.

L'urbanisation future de la commune, tout en répondant aux besoins quantitatifs, s'effectuera en privilégiant les

préoccupations actuelles d'intégration paysagère, de qualité architecturale, d'exigence environnementale et de performance énergétique. Ces mesures d'intégration permettront de limiter au mieux les éventuels impacts négatifs sur les perceptions paysagères et monumentales et de respecter les typologies urbaines locales, tout en considérant que la grande majorité du territoire fait l'objet de mesures de protections fortes (monuments historiques, site classé et site patrimonial remarquable - ex-AVAP).

Ainsi, à travers ces dispositions, le document vise à préserver voire affirmer les principales caractéristiques urbaines, végétales, aquatiques et minérales des différentes unités paysagères lors de projets et entend porter la reconnaissance des sites paysagers.

03.4

QUALITÉ DE L'AIR, ÉMISSIONS DES GES ET CONSOMMATION D'ÉNERGIE

03.4.1

Incidences négatives du PADD

Les objectifs de développement de Maincy auront des incidences directes et indirectes sur les émissions de gaz à effet de serre, les consommations d'énergie et la qualité de l'air.

En effet, l'augmentation du nombre global de constructions sur le territoire, qu'elles soient à vocation d'habitat, économique ou d'équipement, entraînera une augmentation des consommations d'énergie, bien que ces nouvelles constructions soient soumises à la réglementation thermique. D'autant plus, que les activités économiques et les équipements peuvent s'avérer être de gros consommateurs.

Afin de lutter contre cet effet d'îlot de chaleur, il peut être nécessaire de favoriser la végétalisation des espaces urbains, d'assurer le maintien de la mise à l'air de l'eau et de limiter les espaces minéralisés.

Le PADD exprime le souhait de renforcer l'attractivité du territoire au travers, notamment l'accueil de nouveaux habitants, mais également d'usagers du territoire (salariés,

visiteurs, clients, etc.). De ce fait, une augmentation des flux de déplacements sont à prévoir, engendrant des consommations énergétiques (carburants) et des émissions de gaz à effet de serre supplémentaires. Une intensification du trafic routier, induisant parfois l'amélioration du réseau existant voire la création de nouveaux « axes » routiers, participera alors à une dégradation de la qualité de l'air, notamment aux abords des voies de communication structurantes et à condition que la fluidité du trafic ne soit pas améliorée.

03.4.2

Incidences positives du PADD

Les axes 02 (une commune accessible) et 05 (une commune exemplaire) du PADD mettent en avant diverses orientations ayant pour finalité la prise en compte du contexte climatique, le développement des énergies renouvelables et des modes de transports alternatifs, dans un souci de bien-être et de santé des habitants.

Le projet politique du PLU#2 est construit autour du principe de consolidation de l'armature urbaine. Cette organisation structurée autour d'échelles de territoire complémentaires permet de limiter les déplacements, notamment les déplacements quotidiens, en rapprochant autant que possible les habitants et usagers du territoire, des services et activités dont ils ont besoin.

Dans cette logique, le PADD encourage la restructuration urbaine afin de conduire à une meilleure fonctionnalité du tissu urbain (dans le respect des servitudes d'utilité publique). Cette volonté se traduit aussi par la recherche de la préservation des commerces de proximité dans le centre-bourg, principale polarité du territoire. De plus, le projet vise le renforcement de l'appareil économique territorial par le développement d'une mixité fonctionnelle à l'échelle des quartiers.

La mise en œuvre de cet objectif permettra d'ancrer localement les emplois actuels et nouvellement créés à proximité des lieux de résidence. Le maintien des emplois à l'intérieur du périmètre

du tissu central favorise la limitation des déplacements pendulaires, qui sont les plus impactants en matière d'émissions de gaz à effet de serre et de consommation d'énergie. Plus de 50% des émissions de gaz à effet de serre sont émises par le secteur des transports de personne et des marchandises.

La politique d'aménagement entend encourager la limitation de l'usage de la voiture en recherchant le développement de l'offre en transport collectif depuis les pôles gares de l'agglomération et en accentuant le maillage des cheminements piétonniers et cyclables de qualité, mais également en promouvant des usages différents de la voiture (covoiturage, auto-partage, véhicules électriques, etc.).

L'aménagement de circuits cyclables et piétons devraient permettre de limiter le bilan énergétique et climatique en offrant aux habitants et usagers des moyens autres que le véhicule carboné comme moyen de locomotion pour circuler sur le territoire.

En outre, le PADD incite au développement des énergies renouvelables, quelque soit le mode de production, mettant ainsi à contribution les potentialités du contexte géographique : énergie solaire, énergie éolienne, géothermie, Il incite également à l'application des principes du bioclimatisme dans les constructions nouvelles, dans l'objectif de profiter des ressources naturelles (soleil, vent) afin de limiter les consommations d'énergie. Il promeut également la lutte contre le mécanisme de l'îlot de chaleur urbain en favorisant le végétal et l'eau plutôt que le minéral dans les espaces publics comme privés afin de limiter les températures lors des heures chaudes.

Enfin, la volonté de favoriser une desserte numérique performante à travers le déploiement du très haut débit pourrait limiter à terme les déplacements des actifs en permettant le télétravail et des consommateurs par l'envoi de colis via un réseau logistique efficient énergétiquement et climatiquement.

03.5 GESTION DE L'EAU ET DES DÉCHETS

03.5.1 Incidences négatives du PADD

Une augmentation des consommations d'eau potable et de la production d'eaux usées est à prévoir au regard de l'augmentation du nombre d'habitants et de la création de nouveaux équipements, de commerces ou encore d'entreprises.

De la même manière, le développement démographique et économique de la ville entraînera une augmentation de la production de déchets, issus des ménages mais également des activités, services et équipements nouvellement créés.

Par ailleurs, il faut noter que les nouvelles constructions rendues nécessaires pour répondre aux objectifs de développement territorial de la commune entraîneront nécessairement une augmentation de l'imperméabilisation des sols. De ce fait, un accroissement du ruissellement est à attendre et donc du volume d'eaux pluviales à gérer.

Enfin, ces nouvelles constructions engendreront aussi une augmentation de la production de déchets de chantiers, qui sont plus difficiles à valoriser.

03.5.2 Incidences positives du PADD

Le PADD affirme la volonté de poursuivre la politique de gestion de l'eau en affirmant dans son orientation 05.2 la volonté d'économiser et de rationaliser les ressources naturelles du territoire au travers, notamment :

- de la promotion des campagnes d'information pour développer l'économie de la ressource distribuée ;
- de la sensibilisation relative au changement des comportements ;
- de l'encouragement à la récupération et à l'utilisation des eaux pluviales en incitant la mise en place d'équipements spécifiques ;

- de la mise en place d'une gestion raisonnée de l'arrosage des espaces verts et d'une irrigation agricole raisonnée.

Dans l'objectif de préserver la qualité des eaux de surface et souterraines, le PADD entend limiter les ruissellements en limitant l'étalement urbain, en limitant l'artificialisation du sol et en favorisant les techniques alternatives de gestion des eaux pluviales dans le tissu urbain. Par ailleurs, il s'agit d'améliorer le réseau d'assainissement et des rejets ainsi que de préserver des pollutions les milieux naturels en prenant en compte notamment les nappes souterraines, les zones humides et les zones inondables.

En matière de gestion des déchets, les objectifs portés par le PADD sont d'encourager avec le service gestionnaire, les ménages et les entreprises à diminuer leurs quantités de déchets, de favoriser la collecte distincte des déchets organiques afin de favoriser le compostage, et de développer le traitement et la valorisation des déchets par la mise en place d'équipements spécifiques (tri sélectif).

03.6 LES RISQUES ET LES NUISANCES

03.6.1 Incidences négatives du PADD

Le développement du territoire et l'ensemble des évolutions territoriales que cela suppose (accueil d'habitants supplémentaires, nouvelles constructions, etc.), conduit inévitablement à augmenter la vulnérabilité du territoire face aux risques et aléas en présence. En effet, de nouvelles constructions sont susceptibles de s'implanter dans des zones soumises à un ou des aléas, mais non spécifiquement couvertes par un Plan de Prévention des Risques Naturels ou Technologiques.

Le renouvellement urbain prévu au sein du tissu existant pourrait exposer les futurs habitants à des risques de pollution du sol et du sous-sol hérités de l'exploitation économique passée de ces secteurs identifiés dans les bases de données nationales (Basias,

Basol, SIS).

Par ailleurs, le PADD affiche la volonté de soutenir le développement économique de la commune, et notamment d'accueillir de nouvelles entreprises dans une zone spécifique. Cette orientation peut entraîner une augmentation du risque technologique sur le territoire par l'accueil de nouvelles Installations Classées et le transport de matières dangereuses.

Aussi, de nouvelles zones de nuisances pourraient apparaître, notamment lors du déploiement de pôles générateurs de déplacements (zones d'activités ou d'habitat) même si les axes routiers générateurs de bruit sont éloignés des zones résidentielles.

03.6.2 Incidences positives du PADD

Le PADD comporte des dispositions visant à limiter les risques liés aux inondations par préservation des biens et des personnes dans les zones exposées. Il entend notamment limiter la densification du tissu urbain situé en zones de risques et préserver les espaces verts naturels ou anthropiques qui constituent des zones de rétention d'eau.

Afin de prévenir des risques liés au sol et au sous-sol, le PADD prévoit d'encadrer et limiter localement la densification du tissu urbain situé en zones connues de risques correspondant aux aléas mouvements de terrain (séisme, argiles, gypse, ou anciennes carrières identifiées au Plan de Prévention des Risques Miniers).

Le PADD affiche la volonté de développer des secteurs multifonctionnels ; ceci pourrait engendrer des nuisances pour les riverains. Cependant, le document précise que les activités implantées dans les secteurs résidentiels devront être compatibles avec l'habitat.

Enfin, un certain nombre d'orientations citées plus haut - participant à un objectif de mobilité plus durable et à la réduction des déplacements - concourt à la maîtrise des nuisances sonores et à l'amélioration de la qualité de l'air sur le territoire.

04

ÉVALUATION DES INCIDENCES DES DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES, OAP ET CHOIX STRATÉGIQUES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

04.1 MÉTHODOLOGIE

L'évaluation des incidences du projet de PLU comporte plusieurs analyses différentes mais complémentaires pour aboutir à une perception réelle et la plus exhaustive possible des impacts potentiels positifs et négatifs du PLU sur l'environnement. L'analyse est réalisée à la fois de façon thématique au cours de laquelle les incidences de l'ensemble des pièces réglementaires du PLU sur les grands enjeux environnementaux sont établies, et dans le même temps de façon spatialisée car il s'agit d'évaluer les incidences des projets portés par le PLU sur les espaces présentant une sensibilité spécifique. Des mesures d'évitement, de réduction, de compensation, voire d'accompagnement sont alors définies, s'il y a lieu, selon la nature des incidences soulevées.

04.2 ÉVALUATION DES INCIDENCES THÉMATIQUES ET SPATIALISÉES ET MESURES ENVISAGÉES VIS-À-VIS DES CONSÉQUENCES ÉVENTUELLEMENT DOMMAGEABLES DU PROJET

04.2.1 Méthodologie

Cette analyse identifie pour chaque pièce réglementaire du PLU (zonage, prescriptions écrites et OAP) et chaque secteur de projet les incidences potentielles, positives

et négatives, de leur mise en œuvre sur les grandes thématiques environnementales, c'est-à-dire :

- la Trame Verte et Bleue et la consommation d'espaces,
- la protection des paysages et du patrimoine,
- la lutte contre le changement climatique et la transition énergétique,
- la prise en compte des risques et des nuisances,
- la gestion de l'eau et des déchets.

Pour chaque thématique, un bref rappel des enjeux est présenté, puis l'analyse des incidences est développée en retraçant les questionnements qui ont fondé l'identification des impacts pressentis. Enfin les mesures visant à éviter, réduire ou compenser les incidences négatives pressenties sont énoncées.

L'analyse s'appuie sur une liste de questions qui se veut exhaustive au regard des enjeux environnementaux. Cette liste vise à répondre à deux objectifs :

- être concis et pédagogique quant aux incidences négatives et positives du projet sur l'environnement ;
- assurer une analyse détaillée de chacune des pièces de la phase réglementaire : zonage, règlements, annexes et OAP.

Un bilan thématique est effectué mettant en lumière les principales incidences négatives et positives au regard de l'ensemble des pièces réglementaires. Ce bilan permettra ensuite d'identifier des mesures compensatoires. Un tableau traduisant la synthèse de l'analyse des incidences se situe en fin de chaque partie.

Questions	Réponse à la question	Incidence des prescriptions et mesures du PLU sur l'environnement (code couleur)
1. Le plan de zonage fait-il apparaître ...	OUI	vert : impact négatif nul à faible
2. Le règlement permet-il ou interdit-il ...	NON	orange : impact négatif moyen
3. Les OAP prévoient-elle ...	EN PARTIE	rouge : impact négatif fort

04.2.2

Trame verte et bleue, consommation d'espaces agricoles et naturels

→ Rappel des enjeux :

- La préservation et l'amélioration des entités naturelles les plus singulières (Domaine de Vaux-le-Vicomte, vallon de l'Almont, etc.).
- La mise en valeur, l'accessibilité et l'ouverture des espaces naturels, boisés participant au développement de l'éco-citoyenneté.
- La prise en compte de la Trame Verte et Bleue dans les futurs aménagements pour améliorer les continuités écologiques.
- La mise en œuvre de pratiques de gestion favorable à la biodiversité.
- L'intégration de la notion de Trame Noire et la promotion de mesures visant à sa prise en compte dans l'aménagement, les méthodes de construction et les choix des ouvrages.
- La préservation des espaces boisés et poches de nature «en ville» : protection des arbres et alignements d'arbres, préservation des espaces verts protégés, etc.
- La préservation des cœurs d'îlots et la conservation de superficies foncières constructibles participant du bon rapport de voisinage en limitant les vues et en priorisant la participation du diffus privé aux enjeux de trame verte, de biodiversité.
- L'optimisation du foncier par la mise en œuvre d'opérations d'ensemble favorisant une stratégie de «reconstruction de la ville sur elle-même».
- La reconquête au sein des tissus urbains des potentiels fonciers pour la mise en œuvre d'opérations exemplaires.
- La maîtrise ou l'encadrement de l'aménagement des potentiels fonciers et immobiliers identifiés.
- La réduction de la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestier

→ Analyse détaillée

1. Le zonage comporte-t-il des zones AU anciennement naturelles ou agricoles ?

La révision du PLU ne prévoit qu'une seule zone à urbaniser en extension de l'enveloppe agglomérée : la zone 1AU des Hautes Guichardes. La zone 1AU des Biais se trouve, quant à elle, au cœur de la zone UB du village.

Le secteur des Biais couvre un périmètre de 0,8 ha et celui des Hautes Guichardes, 1,7 ha. Ces deux zones faisaient déjà parties des zones urbaines et à urbaniser du PLU#1 : UB pour le secteur des Biais dans le cadre de l'OAP n°4 et AUB pour le secteur des Hautes Guichardes.

L'urbanisation de ces secteurs est, au sens du MOS 2021, consommateur d'espace naturel et agricole, plus particulièrement la zone des Biais. L'essentiel de la zone des Biais est en effet composée de milieux semi-naturels (0,77 ha). Le secteur des Hautes Guichardes est principalement composé d'espaces ouverts artificialisés, les espaces agricoles étant très faible (de l'ordre de 71 m²).

Ces éléments sont détaillés dans la partie 02 du Chapitre 2 du TOME 3.

Le PLU#2 a reclassé les zones à urbaniser ayant fait l'objet d'opérations d'aménagement et de constructions. C'est le cas pour le secteur de la Fosse Ladier (zone AUa du PLU#1) :

En conclusion, la modération de la consommation de l'espace est illustrée par le maintien de deux zones à urbaniser, le solde des besoins fonciers de la commune s'opérant au sein de l'enveloppe urbaine existante.

2. Le zonage présente-t-il des emplacements réservés potentiellement impactants pour la Trame Verte et Bleue ?

Le PLU prévoit 5 emplacements réservés dont 2 se situent en secteurs urbains. Les 3 emplacements réservés situés en zone naturelle ou agricole correspondent à la création de mobilité douce permettant de sécuriser les déplacements (ER n°1 et ER n°3). Compte tenu de la superficie et de la largeur de moins

de 5 mètres, ces ER n'auront pas d'incidence forte sur la TVB.

Les aménagements de voiries ou d'accès participent à l'artificialisation des milieux et pourraient contribuer à polluer les habitats naturels ou créer des fragmentations des continuités écologiques.

Le règlement du PLU autorise les infrastructures d'intérêt général nécessaires à l'aménagement du territoire sous réserve d'en assurer une bonne insertion dans l'environnement et fixe des modalités de gestion des eaux pluviales (collecte, traitement).

3. Le zonage identifie-t-il des zones de renouvellement urbain ?

Conformément à l'Axe 03 du PADD, le zonage identifie clairement un espace de renouvellement urbain pour lequel le PLU#2 a mis en place une OAP sectorielle qui cadre un double objectif de densification et d'intégration aux tissus urbains et tout particulièrement.

Les objectifs de l'OAP doivent permettre au PLU#2 une augmentation de la densité humaine et bâtie dans le droit fil des objectifs alloués par le documents de portée supra-communale, le SDRIF-E en premier lieu.

Le comblement des dents creuses et le renouvellement urbain a pour avantage de permettre la construction de «la ville sur la ville» et donc d'éviter la consommation des espaces naturels ou agricoles et de préserver les paysages du territoire d'autant que les capacités de la commune allouées par le SDRIF-E sont faibles et la dimension patrimoniale communale, très forte. Ces dispositifs, en favorisant la densification urbaine, participent à limiter la consommation d'espaces naturels et agricoles en périphérie des secteurs urbains et ruraux.

En plus du comblement des dents creuses dont le potentiel de densification est chiffré à environ 14 logements (sans compter les mécanismes de division de logements existants), les secteurs opérationnels prévoient une programmation de 25 logements.

Cela représente environ 52% des besoins du projet de PLU en accord avec les ambitions portées par la commune pour les 10 prochaines années (le reste des besoins en logements nécessaires

étant assuré par des projets de densification et de division du parc de logements).

4. Les zones AU se situent-elles en continuité du tissu urbain constitué ?

La zone à urbaniser des Biais se situe au cœur du tissu urbain du village (zone UB). La zone 1AUe des Hautes Guichardes se situe, quant à elle, dans la continuité du tissu urbain déjà constitué. Celle-ci constitue, à terme, la limite de l'enveloppe urbaine Sud de la zone agglomérée résidentielle.

L'impact sur les services écosystémiques rendus par ces secteurs n'est cependant pas neutre puisque l'urbanisation se fait au détriment des espaces non bâtis, mais non considérés comme des ENAF. Cela favorise toutefois le développement d'espaces urbains compacts et donc limite le mitage des espaces agricoles et naturels, en évitant le mitage du territoire, très consommateur d'espaces.

5. Les espaces agricoles et naturels (notamment forestiers, bocagers, etc.) sont-ils classés en zone A et/ou N ?

Les espaces agricoles fonctionnels sont bien classés en zone agricole A au Nord et au Sud du territoire (de part et d'autre du vallon de l'Almont et du centre-bourg).

Les espaces naturels remarquables sont classés en zone N : le domaine du château de Vaux-le-Vicomte et le vallon de l'Almont et ses coteaux boisés.

Les espaces boisés, haies et alignements sont protégés par des prescriptions Espaces Boisés Classés ou Espaces Verts à Protéger, ainsi qu'une trame de protection des lisières de la forêt en application du SDRIF-E.

Les milieux aquatiques (plan d'eau, cours d'eau) et humides (zones humides) sont également protégées dans le zonage et règlement écrit du PLU.

En considérant les zones naturelles non constructibles, le projet de PLU augmente leur superficie d'environ 30 ha sur le territoire.

Parallèlement le règlement écrit de toutes les zones urbaines

et à urbaniser fixe des maxima d'emprise au sol et des minima de pleine terre afin d'accroître la part ordinaire de nature et de trame verte «en ville».

6. Les espaces naturels emblématiques sont-ils protégés par un classement spécifique au sein du zonage ou par une inscription graphique particulière ?

Les espaces majeurs présentant une fonctionnalité écologique ou paysagère (site classé, réservoirs et continuités écologiques des documents supra-communaux, cours d'eau, plans d'eau et zones humides) font l'objet d'un classement en zone N, le zonage le plus restrictif du projet de PLU et pour les secteurs agricoles pérennes d'un classement en zone A. Par ailleurs, lorsque des boisements sont relevés, les zonages agricole A et naturel N sont complétés par un classement en EBC au titre de l'article L.113-1 du code de l'urbanisme. Les cours d'eau, plans d'eau et zones humides sont concernées par une inscription graphique dans le zonage au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme.

Appuyées par l'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique «trame verte et bleue», ces dispositions favorisent le maintien des espaces naturels et paysagers à haute valeur écologique.

Incidences du projet de PLU sur les habitats et espèces ayant justifié la désignation des sites Natura 2000 situés à proximité du territoire communal :

Aucun site Natura 2000 n'est recensé sur le territoire communal. Les sites Natura 2000 les plus proches de la commune de Maincy sont le SIC et la ZPS Massif de Fontainebleau situés rive gauche de la Seine et distant de plus de 5 km des limites de la commune.

Il n'existe donc a priori aucun lien fonctionnel entre le massif de Fontainebleau et les différents sites de projet de la commune.

Le projet n'aura donc aucune incidence notable sur les espèces et habitats d'espèces ayant justifié la désignation du SIC et de la ZPS Natura 2000 «Massif de Fontainebleau».

7. Les entités hydrographiques (cours d'eau, mares, etc.) hors zones humides sont-elles protégées par un zonage ou une inscription graphique ?

Les cours d'eau et plans d'eau sont inscrits au zonage en zones N et A et en tant que Trame Verte et Bleue au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme dans un objectif de préservation des continuités écologiques.

Le PLU ne crée aucune zone à urbaniser dans ces espaces aquatiques.

Dans le règlement écrit, les dispositions communes à toutes les zones autorisent exhaussement et affouillement de sol sous réserve qu'ils ne portent pas atteinte au milieu environnant. Toute construction, installation, ouvrage, travaux et aménagement est interdit.

L'OAP thématique TVB vise à préserver, compléter et augmenter le potentiel écologique des réservoirs de biodiversité et espaces relais et fixe des orientations relatives à la trame bleue (cours d'eau, plans d'eau) :

- les cours d'eau et leurs berges devront être renaturés ;
- il conviendra de ne pas ajouter d'obstacles pouvant perturber les écoulements et la fonctionnalité des milieux aquatiques et humides : écluse, barrage, route, remblai... ;
- les zones naturelles d'expansion de crue devront être maintenues ;
- une bande d'au moins 5 mètres de large devra être conservée avec un couvert végétal naturel en bordure des berges non déjà artificialisées.
- il conviendra enfin de maintenir les ripisylves existantes. En l'absence de ripisylve, le porteur de projet devra créer un filtre végétal au sein des zones humides.

8. Les zones humides sont-elles protégées par un zonage ou une inscription graphique ?

Les zones humides sont inscrites au zonage en zones N et A et sont concernées par une inscription graphique au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme.

Le PLU ne crée aucune zone à urbaniser dans les zones humides repérées.

En compatibilité avec le SDAGE, les prescriptions réglementaires indiquent que toute zone humide repérée doit être préservée.

Dans le règlement écrit, les dispositions des zones rappellent que dans les zones repérées comme potentiellement humides sur le règlement graphique, les projets peuvent être soumis au dépôt d'un dossier au titre de la Loi sur l'eau en fonction d'une nomenclature présentée à l'article R.214-1 du code de l'environnement.

Au sein des zones humides avérées et potentielles (classes A et B) identifiées en annexe du PLU, l'attention des pétitionnaires est attirée sur le fait qu'un diagnostic zones humides conforme à l'arrêté du 24 juin 2008 modifié le 1^{er} octobre 2009 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. En l'absence d'un tel diagnostic permettant de confirmer ou d'infirmer la présence de zones humides, toute modification et usage du sol est interdite.

L'OAP thématique TVB vise à préserver, compléter et augmenter le potentiel écologique des réservoirs de biodiversité et espaces relais et fixe des orientations relatives à la trame bleue (zones humides) :

- maintenir en priorité les zones humides et mares dans leur emprise actuelle ;
- ne pas ajouter d'obstacles pouvant perturber les écoulements et la fonctionnalité des milieux aquatiques et humides : assèchement des zones humides, écluse, barrage, route, remblai...
- les zones naturelles d'expansion de crue devront être maintenues.
- maintenir les ripisylves existantes (végétation humide accompagnant les cours d'eau). En l'absence de ripisylve, créer un filtre végétal au sein des zones humides.

9. Les réservoirs de biodiversité et les continuités écologiques sont-ils protégés par un classement en zone A et/ou N, ou par l'intermédiaire d'une inscription graphique spécifique (EBC, L.151-23 du Code de l'Urbanisme), etc. ?

Les réservoirs et continuités écologiques appartiennent à la Trame Verte et Bleue identifiée au plan de zonage au titre de l'article R.151-43 du Code de l'Urbanisme.

Ainsi, quel que soit le zonage, ces espaces doivent être préservés. A ce titre, les constructions, installations, aménagements au sein de la Trame Verte et Bleue, sont autorisés à condition qu'ils ne remettent pas en cause la fonctionnalité de la continuité écologique concernée, de par leur nature, situation ou dimension.

En outre, les réservoirs de biodiversité et les continuités écologiques sont généralement préservés par le zonage N et parfois A, doublé de prescriptions EBC, EVP ou encore zones humides, sans compter les lisières de protection des massifs forestiers. Ces zonages permettent de contraindre fortement la constructibilité et donc de protéger ces espaces sensibles, mais aussi de permettre leur découverte et leur réhabilitation si nécessaire.

Globalement, le zonage et les éléments graphiques ne devraient pas avoir d'incidences négatives notables sur le maintien de la Trame Verte et Bleue. Les incidences, s'il y en a, sont connues car les secteurs concernés étaient déjà concernés par des axes routiers de fragmentation des milieux.

En outre, le projet de PLU comprend une OAP thématique Trame Verte et Bleue réaffirmant la volonté politique de la commune de protéger ses espaces naturels remarquables emblématiques et d'amplifier la perméabilisation écologique de son territoire, notamment en secteurs urbains.

La commune de Maincy, en contact direct avec la nature, dispose aujourd'hui d'un ample maillage de trame verte permettant d'agréments le cadre de vie des maincéens. Ces espaces verts sont majoritairement accessibles en moins de 5 minutes à pied. Ce maillage contribue à structurer l'espace, à mettre en valeur l'environnement naturel et urbain, à améliorer la qualité urbaine,

notamment pour lutter contre l'effet d'îlot de chaleur urbain, et à favoriser la pénétration des continuités écologiques au sein des espaces urbains.

Le règlement du PLU prévoit pour ces espaces un zonage N adhoc, parfois doublée de prescriptions EBC ou EVP permettant de préserver et garantir ces poumons verts ponctuant régulièrement le tissu urbain.

Ces ambitions sont également portées pour les sites de renouvellement urbain et d'extension urbaine par les OAP sectorielles qui reprennent les mesures ERC et de mise en valeur de la biodiversité et des paysages.

- pour les Biais : aménagement de lisières végétales et préservation des abords paysagers ;
- pour les Hautes Guichardes : préservation boisements au nord de la zone et aménagement de lisières paysagères plantées le long des limites des zones résidentielles ;
- pour les Carmes : renaturation et préservation des cours d'eau et de ses berges.

Les dispositions spatiales et écrites de l'OAP thématique Trame verte et bleue sur l'ensemble du territoire concourent bien au développement de la végétalisation du tissu urbain et participent à la création et au renforcement des continuités entre les espaces verts.

10. Des zones AU sont-elles définies dans les réservoirs de biodiversité ou dans les espaces de corridors ?

Aucune zone à urbaniser ou de renouvellement urbain n'est située dans des réservoirs de biodiversité, ni traversée par des corridors écologiques. Ceci permet de garantir l'absence d'incidence directe sur les habitats naturels remarquables.

Quoiqu'il en soit, les projets devront prendre en compte la gestion paysagère de l'interface zone urbaine-zone agricole/naturelle par la mise en place de trame paysagère spécifique.

11. Des emplacements réservés à vocation écologique ont-ils été définis ?

Le PLU ne prévoit pas à proprement parler d'emplacements réservés à vocation écologique. Toutefois, comme expliqué précédemment, la préservation de certains cœurs d'îlot doublés d'espaces verts protégés viendront assurer cet enjeu d'autant que le PLU#1 traduisait déjà cette maîtrise compte tenu des bandes de constructibilité principale.

Le projet aura des incidences positives sur la TVB puisqu'il s'agit de mettre en valeur pour les habitants les nombreux poumons verts du village.

12. Les constructions autres qu'agricoles ou à vocation de valorisation des milieux naturels sont-elles interdites dans les zones A et N ?

Dans les zones A et N, toute construction et installation nouvelles non mentionnées à l'article A-2 et N-2 est interdite. Toute construction, installation, ouvrage, travaux et aménagements est interdite à moins de 10 mètres des Espaces Boisés Classés, et à l'exception des bâtiments à destination agricole, dans une bande de 50 mètres en lisière d'un massif boisé. Qui plus est, le secteur As, correspondant aux emprises du site classé, renvoie à une constructibilité très limitée où seules sont admis les installations, ouvrages, travaux, aménagement et constructions dédiés aux équipements collectifs et services publics.

Les constructions à usage d'habitation ainsi que leur annexe sont autorisées en zone A sous réserve des conditions suivantes :

- qu'elles soient directement liées et nécessaires au fonctionnement de l'exploitation agricole ou forestière ;
- et qu'elles soient réalisées après la construction des bâtiments d'exploitation en cas de création d'une nouvelle exploitation agricole ou forestière ;
- et que ces constructions soient implantées :
 - en priorité, sur une parcelle contiguë à l'ensemble déjà bâti (à dominante d'habitat) parmi les plus proches du siège d'exploitation ;
 - ou à proximité des bâtiments constituant le siège de l'exploitation, dans un rayon de 100 mètres maximum.

- et que l'habitation projetée ne doit pas miter le territoire agricole en ce sens que la nécessité impose un lien fonctionnel de proximité immédiate pour assurer des soins ou une surveillance et que le projet ne doit pas favoriser un habitat dispersé incompatible avec la vocation de la zone. Ainsi, le terrain d'assiette du projet sur lequel doit s'implanter le logement de fonction ne doit pas excéder 800 m².
- et que les annexes soient obligatoirement attenantes aux constructions.

Sont autorisées la rénovation, la réhabilitation et l'extension mesurée et limitée des constructions à destination de l'habitat existantes sans lien avec une exploitation agricole et édifiées légalement à la date d'approbation du PLU à condition qu'elles se fassent en harmonie avec la construction d'origine, sans élévation du bâtiment principal et accolé au volume de ce dernier. En outre, l'extension ne doit pas créer de logement nouveau. L'extension doit obligatoirement s'intégrer à l'environnement tant paysager qu'écologique, être limitée à 30 m² d'emprise au total, dans la limite de 30% de l'emprise au sol existante et au total, à réaliser en une ou plusieurs fois, à compter de la date d'approbation du PLU, et s'inscrire dans un volume inférieur ou égal à la construction d'origine, sans jamais la dépasser.

Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, sont autorisées dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et paysagers.

Sont autorisées la création ou l'extension des ouvrages techniques indispensables au fonctionnement des réseaux existants d'utilité publique, en particulier les ouvrages de transport de distribution d'énergie électrique et de gaz, ainsi que les infrastructures d'intérêt général nécessaires à l'aménagement du territoire sous réserve d'en assurer une bonne insertion dans l'environnement.

Sont autorisées les constructions, installations, ouvrages, travaux et aménagements nécessaires au fonctionnement des services urbains sous réserve d'une parfaite intégration au contexte environnemental et paysager.

La création, l'extension, et la modification des installations classées pour la protection de l'environnement sont autorisées à condition que des dispositions soient prises afin d'éviter une aggravation des nuisances ou risques pour le voisinage (livraison, bruit, incendie, explosion,...) et aggravation des conditions de circulation, et que les nécessités de leur fonctionnement lors de leur ouverture, comme à terme, soient compatibles avec les infrastructures existantes.

Les affouillements et exhaussements de sol sont autorisés à condition que leurs réalisations soient liées :

- aux occupations ou utilisations du sol autorisées sur la zone ;
- ou à des aménagements hydrauliques et des travaux nécessaires à l'entretien et à la restauration du réseau hydraulique ;
- ou à des travaux d'infrastructures routières, de transports collectifs, de circulation douce ou d'aménagement d'espace public ;
- ou à des recherches sur les vestiges archéologiques ;
- ou qu'ils contribuent à la mise en valeur du paysage, d'un monument historique ou d'un site ;
- et sous réserve qu'ils ne portent pas atteinte au milieu environnant et aux paysages naturels.

Ainsi, même si certaines constructions sans lien avec l'activité agricole et la valorisation des milieux naturels sont autorisées en zone A et N, les possibilités réelles de construction sont en réalité très limitées (voire quasi nulles en secteur AS) au regard des conditions qui s'appliquent et correspondent pour certaines à des activités d'ores et déjà existantes.

13. Le règlement des zones à vocation économique, permet-il l'implantation d'installations classées, qui sont susceptibles de porter atteinte aux milieux naturels ?

Le règlement autorise l'implantation d'installations classées pouvant porter atteinte à l'environnement dans les zones urbaines à vocation mixte et dans la zone IAUe à vocation économique. Cependant, le règlement spécifie des conditions pour les installations classées :

- elles doivent être compatibles par leur fonctionnement avec le caractère de la zone ;
- des dispositions soient prises afin d'éviter une aggravation des nuisances ou risques pour le voisinage (livraison, bruit, incendie, explosion,...) et aggravation des conditions de circulation ;
- les nécessités de leur fonctionnement lors de leur ouverture, comme à terme, doivent être compatibles avec les infrastructures existantes.

14. Le règlement des zones permet-il la mutualisation du stationnement afin de réduire la consommation d'espaces induite par cette vocation ?

Compte tenu du caractère rural de la commune majoritairement résidentielle, le PLU#2 n'a pas introduit de dispositions réglementaires permettant la possibilité de mutualisation des places de stationnement favorisant la réduction de la consommation d'espaces et cela en parallèle de la desserte et du déploiement des transports collectifs. Toutefois, le PLU#2 a également choisi de poser à plat la réglementation des places de stationnement dans le cadre de l'instruction des autorisations d'urbanisme, notamment du fait que les destinations et sous-destinations ont beaucoup évoluées. Le PLU#2 contribue en premier lieu à réduire les effets de l'imperméabilisation des sols dans le cadre des aires de stationnement extérieures. Dorénavant, les aires de stationnement prévues dans le cadre du projet et en extérieur doivent favoriser l'emploi de matériaux non imperméabilisant. La nouvelle rédaction vient également favoriser le développement de l'éco-mobilité : comme le permet l'article

L.151-31 du code de l'urbanisme, l'obligation d'aires de stationnement prévue par le PLU est réduite de 15% au minimum en contrepartie de la mise à disposition de véhicules électriques munis d'un dispositif de recharge adapté ou de véhicules propres en auto-partage.

La nouvelle philosophie du PLU#2 est de rationaliser les besoins en stationnement en adéquation avec la taille des logements afin de s'inscrire dans les objectifs du législateur. Le stationnement est ainsi réglementée par tranche de surface plancher.

Enfin, certaines dispositions allégeant les règles relatives au stationnement (extensions, surélévations, divisions) doivent faciliter la densification du tissu et l'emploi du vélo.

15. Le règlement contraint-il la suppression des éléments naturels existants (arbres, mares, cours d'eau, etc.)?

Les dispositions réglementaires contraignent en effet la suppression des éléments naturels constitutifs de la Trame Verte et Bleue.

Le classement des éléments (espaces boisés classés, espaces paysagers à préserver, alignements d'arbres, arbres isolés, haies, zones humides, cours d'eau, plans d'eau) au titre des articles L.113-1 et L.151-23 du Code de l'Urbanisme concoure à maintenir les éléments constitutifs de la Trame Verte et Bleue et plus largement de la nature ordinaire du territoire.

Concernant les éléments naturels non concernés par les inscriptions graphiques, l'article 6 des dispositions communes à toutes les zones dispose que la valorisation des végétaux existants sera recherchée.

Par ailleurs l'article 2 des zones N et A participe à la protection et la restauration des continuités écologiques (réservoirs de biodiversité+ corridors).

16. Dans les zones où les constructions sont possibles dans les espaces de corridors, le règlement fixe-t-il une faible emprise au sol (article 4) des constructions pour assurer la perméabilité du tissu urbain ?

Les dispositions réglementaires de la Trame Verte et Bleue permettent, lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion, la

protection ou à l'ouverture au public de ces espaces ou milieux, des constructions, installations et aménagements légers à condition qu'ils ne remettent pas en cause la fonctionnalité de la continuité écologique concernée, de par leur nature, situation ou dimensions.

La correspondance du zonage et règlement agricole A et naturel N avec la trame verte et bleue garantit une préservation de toute anthropisation liée à l'urbanisation.

Pour la zone A et N, le règlement ne réglemente pas l'emprise au sol mais limite les habitations agricoles sur des terrains d'assiette n'excédant pas 800 m² ; les extensions d'habitation non agricoles sont limitées à 30 m² et 30% d'emprise au sol totale.

Pour la zone N, le règlement fixe une emprise au sol maximale de 20% en secteur Nc alors que le secteur Ne ne prévoit aucune emprise au sol supplémentaire et que le secteur Nb ne bénéficie d'une emprise au sol de 30 m².

Pour les zones U et AU, le règlement fixe des maxima d'emprises au sol (ES) :

- 60% en zone UA ;
- 40% en zone UB ;
- 50% en zone 1AU ;
- 50% en zone 1AUe.

Ces dispositions permettent de maintenir la cohérence de la structure territoriale naturelle et agricole mais également la perméabilité de la trame verte intra-urbaine.

17. Dans les zones U, AU, N et A dans les espaces de corridors, l'article 5 du règlement favorise-t-il la mise en place de clôtures ajourées sur les limites séparatives ?

La Trame Verte et Bleue est majoritairement inscrite dans des zones N et dans les zones A.

Dans toutes les zones, les pétitionnaires doivent mettre en œuvre des solutions techniques visant à ne pas entraver les continuités écologiques (circulation de certaines espèces animales) et prendre en compte les ruissellements des eaux pluviales. Aussi, il est demandé aux pétitionnaires de mettre en œuvre des

clôtures ayant une certaine perméabilité et ce, dans un objectif d'amélioration de la biodiversité et de limitation des risques naturels (sauf exceptions prévues à l'article L.372-1 du code de l'environnement).

Par ailleurs, les clôtures implantées dans les espaces naturels ou forestiers doivent permettre en tout temps la libre circulation des animaux sauvages. Conformément à la loi n° 2023-54 du 2 février 2023 visant à limiter l'engrillagement des espaces naturels et à protéger la propriété privée, les clôtures doivent être posées 30 centimètres au-dessus de la surface du sol, leur hauteur est limitée à 1,20 mètre et elles ne peuvent ni être vulnérantes ni constituer des pièges pour la faune. L'emploi de matériaux naturels, de haies vives d'essences locales ou de rangs de 3 fils est à privilégier pour les nouvelles constructions ou le remplacement de clôtures.

18. L'article 6 du règlement favorise-t-il la végétalisation des espaces libres afin de renforcer la Trame Verte et Bleue ?

L'article 6 de l'ensemble des zones énonce des prescriptions relatives à la végétalisation des espaces libres de toute construction en favorisant un traitement paysager participant notamment au maintien de la biodiversité.

Par ailleurs, la valorisation des végétaux existants est recherchée et le choix de essences doit être lié au caractère de l'espace et notamment se porter sur les essences locales. Les aires de stationnement devront également contribuer à la préservation des espaces par la plantation de végétaux d'accompagnement.

Le PLU#2 maintient la règle de plantation d'un arbre pour 100 m² de terrain libre. Afin de protéger les arbres, dans leur rôle écologique et paysager, le nouveau PLU impose dorénavant des règles de distance des constructions vis-à-vis des arbres plantés.

19. L'article 6 définit-il un pourcentage devant rester libre de toute construction, et rester en pleine terre, pour chaque parcelle afin de limiter l'imperméabilisation des sols et favoriser la perméabilité du tissu urbain, et particulièrement au sein des zones AU ?

Aux articles 6, le règlement fixe pour les zones U et AU des minima qui doivent être traités en espaces libres de pleine

terre; le PLU#2 a dorénavant défini la notion de pleine-terre.

- 10 à 20% minimum en zone UA;
- 40% minimum en zone UB;
- et 30% minimum en zone 1AU et 1AUE.

Le PLU#2 a veillé que tout projet contribue au développement de la nature en ville, même au sein de la zone UA où l'on retrouve parfois un foncier plus restreint en termes de superficie. Ainsi, ces dispositions participent au maintien d'espaces libres garantissant la perméabilité du tissu urbain et à urbaniser.

20. Le règlement favorise-t-il l'utilisation d'essences végétales locales dans les projets?

Le règlement favorise l'utilisation d'essences végétales locales, notamment dans les espaces libres de toute construction.

Une liste des essences recommandées et de prohibition d'essences invasives est présente en annexe du règlement écrit.

21. Les OAP définissent-elles des densités applicables aux nouvelles constructions?

Dans le respect des objectifs de densification du SDRIF-E, les secteurs de renouvellement urbain et d'extension présentent des densités selon leur localisation sur la commune et à l'intérieur même des secteurs en lien avec les principes de hauteurs plafonds énoncés dans les OAP sectorielles :

- environ 20 logements/ha pour l'OAP des Biais;
- environ 80 logements/ha pour l'OAP des Carmes.

22. Les OAP permettent-elles de préserver les éléments naturels existants et prévoient-elles de nouveaux aménagements favorisant la Trame Verte et Bleue?

Diverses mesures dans les OAP favorisent le maintien et le renforcement des éléments naturels existants appartenant à la biodiversité ordinaire ou bordant la Trame Verte et Bleue. Ainsi les OAP sectorielles prévoient les modalités paysagères et environnementales suivantes.

De façon générale, il convient de proposer un projet qui veille à la mise en place d'une parfaite insertion urbaine avec l'environnement, le paysage et le tissu urbain préexistants. Il

s'agit d'adapter le projet aux nouveaux enjeux urbains. Il devra nécessairement respecter une forme urbaine compacte et adaptée à la configuration des lieux en assurant :

- la cohérence urbaine : trame paysagère, trame parcellaire, voiries et cheminements;
- la cohérence architecturale à l'échelle du site pour créer un quartier qui réponde aux enjeux en termes d'innovation, de performance énergétique,

L'objectif est de traduire de façon opérationnelle le principe de trame verte encouragée par la commune et en adéquation avec le Grenelle de l'Environnement. Afin de qualifier la zone, mais aussi d'assurer un traitement qualitatif entre le tissu urbain existant et celui projeté, une forte exigence est attendue sur l'insertion et le traitement paysager de la zone.

Il s'agira donc d'aménager et préserver des continuités écologiques sur les franges des zones concernées. Ces zones tampons peuvent intégrer les techniques alternatives de gestion des eaux pluviales (noues,...) mais également permettre l'insertion de merlons paysagers, de cheminement doux pédestres et/ou cyclables intra- et inter-quartiers. Les axes viaires devront être accompagnés d'un traitement paysager sur toute leur longueur. Les limites des sites présenteront une frange paysagère tampon arborée ou des haies paysagères afin de préserver l'intimité des constructions et valoriser l'interface entre le secteur et les zones voisines. Les espaces verts seront traités par plantation d'espèces rustiques nécessitant peu d'arrosage.

Ces mesures se traduisent entre autres pour les Hautes Guichardes par la mise en valeur des boisements existants en complément de la lisière plantée au Sud dont la commune possède dernièrement la maîtrise foncière (ancien ER n°5 au PLU#1).

Cela est également le cas pour le secteur des Carmes avec l'ambition claire de renaturation du cours d'eau busé et la renaturation des fonds de parcelles.

En complément, l'OAP thématique «Trame Verte et Bleue» rappelle parmi ses 11 orientations :

- (OR1) Sanctuariser les réservoirs de biodiversité quelque soit la trame (trame boisée, trame herbacée, trame humide et aquatique). Cette orientation poursuit les objectifs de préservation, renforcement voire de restauration des espaces naturels et leurs fonctionnalités. Il s'agit d'intégrer, dans tout projet, une considération aux éléments naturels existants sur le terrain. En effet, un projet de nouvelle construction ou d'un aménagement urbain ne doit jamais s'imaginer sans s'appuyer sur ce qui existe sur le terrain où il s'implantera,
- (OR2) Préserver/reconstituer les corridors écologiques en créant des espaces en faveur de la biodiversité et ainsi participer au maintien de la biodiversité et du cadre de vie. Prendre en considération la trame noire dans les projets vise à limiter les effets négatifs de la lumière artificielle nocturne. (OR11) Mettre en œuvre des clôtures poreuses : cela doit permettre de reconstituer des continuités de corridors écologiques y compris dans le tissu urbain,
- (OR3) Préserver la trame brune et favoriser la perméabilité des sols. Ces orientations visent à limiter l'imperméabilisation des sols, mais aussi de permettre le développement des modes de gestion en faveur de la biodiversité, sans compter l'amélioration de l'infiltration des eaux pluviales,
- (OR4) Préserver et compléter le maillage végétal, (OR5) Augmenter le potentiel écologique des espaces plantés et (OR7) Renforcer la biodiversité et la qualité écologique dans les aménagements - développer la «nature en ville» en vue d'améliorer la santé, le cadre de vie et aussi diminuer les effets d'îlots de chaleur urbains,
- (OR6) Adapter et mettre en œuvre les conditions pour faire en sorte que le bâti soit attractif pour la biodiversité. Le but est d'intégrer une considération 'Biodiversité' dans tout projet de construction ; le bâti peut, en effet, contribuer au maintien, voire au développement de la biodiversité au travers de plusieurs dispositifs, aménagements et architecturaux (intégrés ou rapportés),

- (OR10) Créer des continuités vertes entre les îlots urbains en intégrant, notamment, la nature en ville dans les infrastructures liées à la mobilité. Cette orientation a été définie car les espaces de circulation peuvent être le support d'adaptations favorables à la biodiversité et participer à la qualité du cadre de vie.

Au total, le PLU#2 protège :

- 428 ha de boisements et d'espaces verts (EBC et EVP) ;
- 3 km de haies et d'alignements remarquables ;
- 97 arbres remarquables ;
- 44 km de cours d'eau ;
- 9,4 ha de plans d'eau ;
- environ 10 ha de zones humides.

L'ensemble des objectifs à atteindre et des actions à mener pour la protection des continuités écologiques et paysagères du territoire, associés aux actions de sensibilisation, participation et de communication, permettra à la commune et aux habitants de garantir leur cadre de vie et de développer sur le long terme une véritable Trame verte et bleue à Maincy.

→ Conclusions

Les ambitions du PADD sont fortes en matière de réduction de la consommation d'espaces et de lutte contre l'étalement urbain, avec une recherche de densification et de renouvellement du tissu urbain et deux uniques extensions mesurées permises par les capacités d'urbanisation non cartographiées du SDRIF-E.

La maîtrise de la consommation d'espaces retenue dans le projet est donc renforcée, notamment grâce à l'identification de zones favorisant la densification et le renouvellement du tissu urbain (secteur des Carmes - ancienne blanchisserie) et permettant, par conséquent, de limiter fortement la consommation d'espaces par rapport aux dix dernières années et surtout par rapport aux projections du PLU en vigueur. Le renforcement des échelles de territoire va dans le sens d'une moindre consommation d'espace. La Trame Verte et Bleue fait l'objet d'une protection importante.

En effet, située quasi intégralement en zone N et A, la constructibilité de la Trame Verte et Bleue est encadrée, d'autant que toute construction, aménagement ou extension ne doit pas remettre en cause la fonctionnalité de la continuité écologique.

La protection de la Trame Verte et Bleue et plus globalement le maintien de la biodiversité sont renforcés par l'identification au travers de la Loi Paysage des éléments constituant les réservoirs de biodiversité et les continuités écologiques.

Par ailleurs, le règlement prévoit des mesures permettant de limiter les impacts sur la biodiversité des zones urbaines et à urbaniser. Il incite par exemple à conserver les éléments végétaux existants et à les remplacer par des essences locales si leur conservation n'est pas possible et de nombreuses dispositions graphiques visent à préserver les espaces de « nature en ville ». Ainsi, ces dispositions limitent autant que possible la fragmentation de la Trame Verte et Bleue liée aux espaces artificialisés.

Enfin, les OAP s'engagent en faveur de la biodiversité. Elles prévoient notamment la conservation des éléments végétalisés existants, ainsi que la création d'espaces verts.

→ Mesures complémentaires éventuelles

- Adoption de pratiques de gestion plus favorables à la biodiversité dans les espaces verts publics (zéro pesticides, éco-pâturage, etc.) ;
- renaturation des cours d'eau (acquisitions foncières, développement de la ripisylve, etc.) ;
- promouvoir des pratiques agricoles plus respectueuses de l'environnement (moins d'intrants chimiques, pratiques limitant l'érosion des sols, agro-sylvo-pastoralisme, etc.) ;
- engager une campagne de sensibilisation des riverains pour favoriser des pratiques plus douces et respectueuses des espaces naturels (règles de bonne conduite, jardins potagers, informations sur la végétalisation des façades et des toits, etc.) ;
- intégrer au maximum le végétal dans les projets de densification urbaine, dans les futurs équipements publics et dans les zones d'activité économiques

→ Synthèse des incidences des outils réglementaires

Questions évolutives	Réponse / Incidences
1. Le zonage comporte-t-il des zones AU anciennement naturelles ou agricoles ?	OUI / Séquence ERC ZAC
2. Le zonage présente-t-il des emplacements réservés potentiellement impactants pour la Trame Verte et Bleue ?	NON
3. Le zonage identifie-t-il des zones de renouvellement urbain ?	OUI
4. Les zones AU se situent-elles en continuité du tissu urbain constitué ?	OUI
5. Les espaces agricoles et naturels (notamment forestiers, bocagers, etc.) sont-ils classés en zone A et/ou N ?	OUI
6. Les espaces naturels emblématiques sont-ils protégés par un classement spécifique au sein du zonage ou par une inscription graphique particulière ?	OUI
7. Les entités hydrographiques (cours d'eau, mares, etc.) hors zones humides sont-elles protégées par un zonage ou une inscription graphique ?	OUI
8. Les zones humides sont-elles protégées par un zonage ou une inscription graphique ?	OUI
9. Les réservoirs de biodiversité et les continuités écologiques sont-ils protégés par un classement en zone A et/ou N, ou par l'intermédiaire d'une inscription graphique spécifique (EBC, L151-23 du Code de l'Urbanisme), etc. ?	OUI
10. Des zones AU sont-elles définies dans les réservoirs de biodiversité ou dans les espaces de corridors ?	NON
11. Des emplacements réservés à vocation écologique ont-ils été définis ?	NON
12. Les constructions autres qu'agricoles ou à vocation de valorisation des milieux naturels sont-elles interdites dans les zones A et N ?	NON
13. Le règlement des zones à vocation économique, permet-il l'implantation d'installations classées ?	OUI
14. Le règlement des zones permet-il la mutualisation du stationnement afin de réduire la consommation d'espaces induite par cette vocation ?	NON
15. Le règlement contraint-il la suppression des éléments naturels existants (arbres, mares, cours d'eau, etc.) ?	OUI
16. Dans les zones où les constructions sont possibles dans les espaces de corridors, le règlement fixe-t-il une faible emprise au sol (article 4) des constructions pour assurer la perméabilité du tissu urbain ?	OUI
17. Dans les zones U, AU, N et A dans les espaces de corridors, l'article 8 du règlement favorise-t-il la mise en place de clôtures ajourées sur les limites séparatives ?	OUI
18. L'article 6 du règlement favorise-t-il la végétalisation des espaces libres afin de renforcer la Trame Verte et Bleue ?	OUI
19. L'article 6 définit-il un pourcentage devant rester libre de toute construction, et rester en pleine terre, pour chaque parcelle afin de limiter l'imperméabilisation des sols et favoriser la perméabilité du tissu urbain, et particulièrement au sein des zones AU ?	OUI
20. Le règlement favorise-t-il l'utilisation d'essences végétales locales dans les projets ?	OUI
21. Les OAP définissent-elles des densités applicables aux nouvelles constructions ?	OUI
22. Les OAP permettent-elles de préserver les éléments naturels existants et prévoient-elles de nouveaux aménagements favorisant la Trame Verte et Bleue ?	OUI

04.2.3

Protection des paysages et du patrimoine

→ Rappel des enjeux :

- La mise en valeur des coteaux et des lisières forestières.
- La restauration et la croissance des éléments de nature en ville.
- Une meilleure prise en compte du rôle des arbres, isolés et/ou alignements, dans l'armature urbaine.
- L'amélioration de la qualité paysagère des entrées de ville par des aménagements qualitatifs.
- L'amélioration de la qualité des aménagements des espaces de stationnement pour assurer leur intégration paysagère.
- La qualité du traitement des abords des édifices remarquables.
- La préservation et la mise en valeur du patrimoine historique et architectural remarquable.
- L'enrichissement et la valorisation du tissu urbain au travers du patrimoine moderne et des évolutions contemporaines architecturales.

→ Analyse détaillée :

1. Le zonage identifie-t-il des espaces à protéger en vue de la préservation des paysages (zone particulière, inscriptions graphiques, etc.) ?

Le patrimoine paysager urbain et naturel est protégé à travers des prescriptions graphiques. Celles-ci identifient des secteurs de bâtis patrimoniaux, des espaces boisés protégés (ponctuels, linéaires et surfaciques), des espaces aquatiques et humides. Le règlement associé aux prescriptions graphiques prévoit plusieurs mesures pour assurer la préservation de leur valeur paysagère.

Les zones A et N visent également à préserver les paysages agricoles, forestiers et naturels et plus spécifiquement les paysages remarquables du territoire (Site classé et Site

Patrimonial Remarquable).

L'ensemble de ces éléments permet de maintenir et valoriser les paysages de la commune en s'assurant du maintien des éléments végétaux qui le constituent et en mettant l'accent sur les paysages les plus emblématiques.

2. Les cônes de vue sont-ils représentés sur le zonage ou via une inscription graphique ?

Les cônes de vue, qui représentent des points de vue remarquables sur des paysages et des édifices patrimoniaux, ne sont pas recensés au plan de zonage. Le recensement de vues pourrait contribuer, en plus des autres dispositifs, à favoriser la protection de sites ou éléments remarquables.

Toutefois, certains points de vue trouvent leur traduction au plan de zonage par un classement en N ou A dans l'axe du point de vue. En outre, la traduction réglementaire tient compte de la topographie communale afin de mieux intégrer les constructions nouvelles ; cela passe notamment par l'édition de règles de gabarit adaptées à chaque secteur de la commune.

3. Les espaces de coupures vertes sont-ils préservés dans le zonage par un classement particulier ou une inscription ?

Le PLU ne prévoit pas de classement spécifique pour les grandes coupures vertes ni dans le zonage ni dans le cadre d'une inscription graphique (exception faite de la coupure verte dans le hameau de Trois Moulins). Néanmoins, elles se fondent avec les zones A et N du plan de zonage et avec les éléments de Trame Verte et Bleue, ce qui permet d'assurer indirectement leur protection.

En revanche, forte de nombreux cœurs d'îlots verts, la commune a choisi de reclasser ces poumons verts des zones urbaines en EVP afin de renforcer et reconnecter la trame verte en « pas japonais » existante dans les parties urbanisées du territoire.

4. Le patrimoine bâti est-il recensé sur le zonage en vue de sa protection ?

Compte tenu des nombreuses servitudes d'utilité publique de protection patrimoniale, le PLU#2 ne nécessite pas

la mise en place d'un inventaire PLU spécifique au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme qui n'apporterait rien de plus.

5. Des emplacements réservés visant la préservation et la valorisation du patrimoine et du paysage sont-ils prévus ?

Aucun emplacement réservé n'a été mis en place pour ce type de destination.

Néanmoins, le zonage identifie les éléments de la trame verte et bleue paysagère, les sites classés et patrimonial remarquable, les monuments historiques et les OAP contribuent par leurs orientations à qualifier l'intégration paysagère des futurs projets aux abords des sites paysagers d'intérêt.

6. Le règlement permet-il l'intégration paysagère des nouvelles voiries dans l'article 8 ?

L'article 8 précise que les voiries doivent être aménagées en tenant compte de la topographie des lieux dans lesquelles elles s'insèrent et des plantations existantes.

En outre, les OAP indiquent des préconisations aux abords des voiries d'un point de vue paysager et écoulement pluvial.

7. Les espaces boisés sont-ils l'objet d'une protection spécifique ?

Le PLU a mis en place des « Espaces Boisés Classés », préservés au titre de l'article L.113-1 du Code de l'Urbanisme et des « Espaces Paysagers à Protéger », préservés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme qui répondent à au moins un des enjeux suivants :

- enjeux paysagers : élément identitaire de l'unité paysagère, limite paysagère, écran visuel voire espace tampon entre des espaces à vocations différentes (infrastructures/ zones d'activités/habitat, etc.);
- enjeux sociaux : espace de loisirs, détente, promenade, etc.;
- enjeux biodiversité : élément de la sous-trame verte d'un réservoir ou d'un corridor écologique.

Ainsi, ce sont :

- près de 320 ha de boisements en EBC,
- près de 8 ha de boisements en EVP,

- 3 km d'alignements et haies remarquables,
- 97 arbres remarquables,

qui sont protégés au PLU.

Au regard des classements de certaines parties du territoire en sites classés et patrimonial remarquable, des évolutions EBC/EVP ont été mises en place au PLU#2 sans qu'il y ait d'atteinte à ces sites (la protection effective de certains secteurs étant par ailleurs amplifiée par les SUP). Ainsi, outre les modifications relatives à la réalité du terrain, quelques évolutions ont été portées sur le secteur du château de Vaux-le-Vicomte notamment en supprimant les EBC positionnés sur le plan d'eau dit des Jumeaux par exemple. Certains boisements ont aussi été supprimés afin de permettre la mise en œuvre du schéma directeur du château en cours de procédure.

8. L'article 4 est-il réglementé afin de permettre le maintien ou la création d'ensembles urbains homogènes et de fronts urbains cohérents ?

L'article 4 du règlement prévoit un encadrement de l'alignement des bâtiments favorisant l'homogénéité des différents ensembles urbains avec des spécificités selon les secteurs du fait que les zones U sont différenciées selon la typologie des formes urbaines plus ou moins denses et accueillant plus ou moins d'activités.

Dans la zone urbaine à « forte » densité (la zone UA), les constructions doivent s'implanter soit à l'alignement de la voie, soit en recul (permettant le respect de l'ordonnancement historique dans le vieux village).

Des implantations différentes peuvent être autorisées pour des raisons de préservation des ensembles végétaux, des raisons architecturales, bioclimatiques ou sécuritaires. Par ailleurs, une telle disposition contribue à inscrire les constructions existantes dans la continuité du tissu bâti environnant lors de travaux d'extension.

Dans les zones moins denses, les constructions peuvent être implantées en recul.

Pour les constructions existantes ou nouvelles, des implantations différentes par rapport aux voies et aux limites séparatives peuvent être autorisées pour des raisons de préservation de composantes végétales, des raisons architecturales, bioclimatiques ou sécuritaires. Pour les constructions existantes, il est également autorisé des implantations différentes pour s'assurer à terme une cohérence d'ensemble et pour des raisons bioclimatiques.

Ces dispositifs réglementaires participent à l'homogénéité des ensembles urbains. Ils s'appuient sur le tissu urbain environnant pour les nouvelles constructions et les éventuelles extensions. Par ailleurs, ils encouragent l'amélioration du tissu urbain existant en permettant des extensions pour les logements qui ne seraient pas en cohérence avec le tissu environnant.

Pour la zones d'activités, des règles d'implantation particulières sont autorisées mais doivent respecter un certain nombre de dispositions visant à favoriser la cohérence du tissu bâti global.

9. L'article 5 est-il réglementé afin de garantir l'insertion paysagère des nouvelles constructions dans leur environnement paysager ?

L'article 5 indique que les constructions, extensions, annexes et installations, de quelques natures qu'elles soient, doivent prendre en compte les rapports entre les bâtiments existants et le site de façon harmonieuse. Une recherche architecturale contemporaine est autorisée lorsque celle-ci garantit la bonne insertion des projets. Toute construction et installation nouvelle doit respecter simplicité, sobriété et une unité d'ensemble et, le cas échéant, s'inscrire en continuité avec le bâti avoisinant. Cette règle s'applique à toutes les zones. Le principe d'insertion paysagère est donc imposé par le PLU.

Concernant les toitures terrasses, elles ne sont pas interdites et entrent dans le champ de la nouvelle définition de la hauteur de mai 2017. Néanmoins, les toitures terrasses sont autorisées dans la mesure où elles sont fonctionnalisées en mettant en place, au choix, les solutions suivantes: exploitations d'énergies renouvelables, agriculture urbaine, végétalisation dans un objectif écologique, récupération et/ou rétention des eaux pluviales et uniquement pour les petits volumes afin de ne pas

perturber la lecture du paysage traditionnel et historique.

Pour les façades, le règlement n'indique aucune couleur ou matériaux devant être obligatoire, seule la cohérence avec l'ensemble urbain, le paysage et l'environnement est recherchée. Il convient de rappeler que le Site Patrimonial Remarquable dicte des obligations quant à lui et qui s'imposent aux pétitionnaire selon un principe de conformité s'agissant d'une servitude d'utilité publique (AC4).

Globalement, les dispositions réglementaires de l'article 5 devraient assurer une bonne insertion paysagère des nouvelles constructions dans le tissu urbain existant et dans les opérations d'aménagement futures.

10. Dans les zones à vocation économique et d'équipement, l'article 5 est-il renforcé du fait de la difficulté d'insertion paysagère des bâtiments d'activités ?

Des dispositions particulières supplémentaires sont indiquées dans l'article 5 de la zone dédiée (1AUe) pour les façades commerciales, ainsi que les enseignes.

11. Les OAP prévoient-elles la prise en compte de la topographie dans l'implantation des nouvelles constructions pour une meilleure insertion ?

Les OAP prescrivent la prise en compte de la topographie dans l'implantation des nouvelles constructions, afin d'optimiser leur insertion paysagère : un des éléments de philosophie des OAP est que chaque projet devra impérativement se faire en cohérence avec le niveau du terrain naturel mais également avec l'intensité urbaine existante et projetée. Ainsi pour chacune des OAP, sectorielles une attention toute particulière sera apportée à l'harmonie et à la bonne intégration des constructions nouvelles (implantations, gabarits, cœurs d'îlots,...).

Aussi, il est attendu que les constructions doivent s'adapter à la topographie de la zone et non l'inverse.

12. Les OAP favorisent-elles la qualification des entrées de villes/ quartiers ?

Les OAP s'attachent à intégrer les futurs aménagements dans leur environnement en lien avec les paysages et les espaces

urbains à proximité. Concernant le secteur des Carmes en entrée de village Nord, l'OAP impose des contraintes fortes en matière de qualification paysagère.

13. Les OAP prévoient-elles l'insertion paysagère des nouvelles voiries ?

Les OAP favorisent l'insertion paysagère des nouvelles voiries par l'accompagnement des voies de desserte par le végétal, la préservation des vues sur des sites d'intérêt paysager ou patrimonial et le traitement des eaux pluviales.

→ Conclusions :

Dans l'ensemble, le PLU#2 intègre de manière satisfaisante la question paysagère.

Les impacts des constructions sur le paysage sont limités par l'intermédiaire de multiples dispositions retenues dans le règlement (prescriptions relatives à la taille des bâtiments et à leur aspect extérieur). Ces prescriptions assurent notamment l'homogénéité des ensembles urbains.

Par ailleurs, les différentes représentations graphiques des éléments paysagers remarquables participent à la préservation des paysages naturels et urbains. Ces dispositifs sont complétés par un zonage qui limite l'extension urbaine et qui incite systématiquement à la prise en compte de l'environnement paysager en cas de constructions, d'installations ou d'aménagements.

De plus, le règlement des zones urbaines et à urbaniser prend en compte à la fois l'insertion paysagère des futurs aménagements et les traitements paysagers en bordure de voie.

La prise en compte du paysage en lisière d'espaces naturels ou agricoles, en entrée de ville et en bordure de voie est prise en compte dans les sites de projets à travers les OAP. Elles imposent des mesures d'insertion paysagère de ces nouveaux quartiers dans leur environnement : traitement des franges urbaines et des zones visibles depuis les entrées de ville, prise en compte de la topographie, insertion paysagère des nouvelles voiries, etc.

→ Mesures complémentaires éventuelles :

- Promouvoir l'installation de panneaux d'information et tables panoramiques pour favoriser la découverte du patrimoine naturel et bâti remarquable du territoire ;
- Promouvoir la restauration du patrimoine bâti et naturel.

→ Synthèse des incidences des outils réglementaires

Questions évolutives	Réponse / Incidences
1. Le zonage identifie-t-il des espaces à protéger en vue de la préservation des paysages (zone particulière, inscriptions graphiques, etc.) ?	OUI
2. Les cônes de vue sont-ils représentés sur le zonage ou via une inscription graphique ?	EN PARTIE
3. Les espaces de coupures vertes sont-ils préservés dans le zonage par un classement particulier ou une inscription ?	OUI
4. Le patrimoine bâti est-il recensé sur le zonage en vue de sa protection ?	OUI
5. Des emplacements réservés visant la préservation et la valorisation du patrimoine et du paysage sont-ils prévus ?	EN PARTIE (ZONAGE et OAPtvb)
6. Le règlement permet-il l'intégration paysagère des nouvelles voiries dans l'article 8 ?	OUI
7. Les espaces boisés font-ils l'objet d'une protection spécifique ?	OUI
8. L'article 4 est-il réglementé afin de permettre le maintien ou la création d'ensembles urbains homogènes et de fronts urbains cohérents ?	OUI
9. L'article 5 est-il réglementé afin de garantir l'insertion paysagère des nouvelles constructions dans leur environnement paysager ?	OUI
10. Dans les zones à vocation économique et d'équipement, l'article 5 est-il renforcé du fait de la difficulté d'insertion paysagère des bâtiments d'activités ?	NON
11. Les OAP prévoient-elles la prise en compte de la topographie dans l'implantation des nouvelles constructions pour une meilleure insertion ?	OUI
12. Les OAP favorisent-elles la qualification des entrées de villes/quartiers ?	OUI
13. Les OAP prévoient-elles l'insertion paysagère des nouvelles voiries ?	OUI

04.2.4

Qualité de l'air, émission de GES et consommations énergétique

→ Rappel des enjeux :

- La conciliation entre le développement des énergies renouvelables et l'artificialisation des sols.
- Le développement des énergies renouvelables pour mettre en place un territoire résilient.
- L'intégration des énergies renouvelables dans l'environnement bâti et naturel.
- La résilience du territoire face au changement climatique,
- L'anticipation du changement climatique via les règles d'urbanisme.
- La réduction des Îlots de Chaleur Urbains (ICU).

→ Analyse détaillée :

1. Des zones spécifiques sont-elles définies par rapport à des secteurs destinés au développement des énergies renouvelables ?

En application de la loi du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables, la commune de Maincy a délibéré en décembre 2023 pour identifier sur son territoire des zones d'accélération pour l'implantation d'installations terrestres de production d'énergies renouvelables : la commune a décidé de soutenir la géothermie de surface, la biomasse et la méthanisation ainsi que le solaire sur les toitures des bâtiments publics et de la future zone 1Aue, et enfin, le solaire au sol sur certaines zones du territoire. La délibération communale et la carte des ZAENR sont annexées au PLU.

Le plan de zonage ne présente pas de secteur spécifiquement destiné au développement des énergies renouvelables. Néanmoins sur l'ensemble du territoire, le règlement cadre les dispositions générales relatives aux performances énergétiques des constructions et aux énergies renouvelables, sous réserve d'intégration harmonieuse, les dispositifs favorisant les économies d'énergies et l'adaptation climatique sont encouragés aux articles 5 et 9 : dépassement de gabarit, intégration des dispositifs ENR, lutte contre les îlots de chaleur urbain, matériaux

durables, exposition des logements au soleil, photovoltaïque, géothermie.

En apportant des orientations quant au recours aux énergies renouvelables ou relatives à la conception des logements, les OAP sectorielles concourent pleinement au développement des énergies renouvelables (modes de production de chaleur et d'énergies, conception architecturale utilisant les éléments naturels de façon passive, ...).

2. Des emplacements réservés sont-ils définis pour la création de liaisons douces ?

Le plan de zonage identifie au titre du L.151-38 environ 8 km de sentiers et de chemins piétons et cyclables à préserver tant en secteurs naturels et agricoles qu'en secteurs urbains.

Quatre emplacements réservés n°1, n°2 et n°3 prévoient la création, l'élargissement ou l'aménagement de cheminements afin de renforcer des jonctions de mobilité douce soit au sein du tissu urbain, soit du tissu urbain vers la trame verte, soit au sein même de la trame verte.

3. Des emplacements réservés favorisent-ils l'alternative à l'utilisation de voitures à moteurs thermiques ?

Aucun emplacement réservé n'a été porté pour la création d'aires de co-voiturage.

Néanmoins, conformément à l'article L.151-31 du code de l'urbanisme, le règlement réduit de 15% au minimum les règles fixées pour la réalisation d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés, en contrepartie de la mise à disposition de véhicules électriques munis d'un dispositif de recharge adapté ou de véhicules propres en auto-partage.

4. Les règles des articles 1 et 2 permettent-elles d'assurer la mixité fonctionnelle des espaces, notamment des secteurs d'habitat ?

Les articles 1 et 2 favorisent la mixité fonctionnelle et participent de ce fait à la réduction des besoins de déplacements, ainsi qu'à l'augmentation de l'attractivité des modes de déplacements doux. Ainsi, le tissu urbain dense à savoir les centralités et le tissu plus lâche peuvent accueillir des activités

artisanales, commerces, services et équipements en lien avec les besoins de la population. Par ailleurs, les mêmes possibilités sont offertes aux extensions urbaines. La zone destinée aux activités économiques artisanales reste à vocation strictement économique.

5. L'article 8 des zones favorise-t-il la création de liaisons douces ?

Que ce soit dans les zones déjà urbanisées, à urbaniser ou économiques, aucune indication ne porte sur le renforcement du maillage piétonnier et cyclable existant. Même si l'article 8 n'interdit pas le renforcement du maillage piétonnier et cyclable, ces objectifs de création de nouvelles voies ou accès affectés aux piétons et cycles en site propre ou partagé figurent au plan de zonage et dans les OAP.

6. Les règles de l'article 7 garantissent-elles le stationnement pour les modes doux ?

L'article 7 régit le stationnement des deux roues non motorisés (annexe spécifique au règlement).

Les espaces dédiés aux stationnements des vélos doivent être facilement accessibles depuis l'emprise publique ou de la voie. Dans le cadre de la construction de plus de 2 logements, l'espace nécessaire pour répondre aux besoins de stationnement des vélos doit être couvert et éclairé. Il doit être préférentiellement intégré au volume du bâtiment ou alors constituer une annexe indépendante. Les espaces aménagés pour le stationnement des vélos doivent être aménagés de manière à ce que chaque vélo dispose d'un système d'attache adapté et de sécurisation individuel. Ils peuvent également être équipés de dispositifs électriques permettant la recharge des batteries des vélos électriques.

7. L'article 7 encourage-t-il la limitation du nombre de places de stationnement pour les automobiles dans les zones d'activités ou d'équipement à proximité d'une desserte performante en transports collectifs ?

La commune n'est malheureusement pas maillée par une offre en transports collectifs efficace. Toutefois, afin de

ne pas alourdir le nombre de places de stationnement pour les activités existantes faisant l'objet d'extension, le PLU#2 n'impose pas d'aires supplémentaires.

8. Le règlement permet-il l'installation de dispositifs d'exploitation des énergies renouvelables ?

Le règlement précise que la recherche d'énergies renouvelables est encouragée au regard de performance énergétique et d'intégration paysagère.

Plus spécifiquement, l'article 8 des dispositions communes et les articles 9 de toutes les zones précisent que l'installation de dispositifs visant à améliorer les performances environnementales et énergétiques des constructions sont autorisés à condition d'être intégrés de façon harmonieuse à la construction et de ne pas présenter de nuisances. La mise en forme de ces éléments doit se faire avec toujours le même souci d'obtenir la qualité architecturale maximum et d'intégration la plus discrète possible.

9. Les OAP prévoient-elles une desserte des quartiers par des liaisons douces et les transports collectifs ?

Le PLU#2 prévoit une liaison douce inter-quartier (centre-bourg et hameau de Trois Moulins) au travers de la mise en place d'un emplacement réservé. Il s'agit ici d'un projet porté par l'agglomération.

La mise en œuvre de cet objectif permettra, en lien avec le réseau de modes doux existant, de renforcer l'offre pour les habitants et donc, in fine, de rendre les modes doux plus attractifs pour les déplacements. Cela participe ainsi à l'objectif de réduction de la place de la voiture dans les déplacements.

10. Les OAP favorisent-elles la mixité fonctionnelle des zones d'habitat notamment ?

Offrir activités et services à proximité des zones d'habitat est un moyen de diminuer les distances parcourues quotidiennement et de favoriser les déplacements doux. C'est un levier d'action majeur du PLU pour la diminution des consommations d'énergie et des émissions de gaz à effet de serre

liées aux transports.

Les OAP, en lien avec l'écriture réglementaire, favorisent la mixité des fonctions et vont dans le sens des différents classements de zonage où les activités économiques ne sont pas exclues des zones à dominante résidentielle à la condition d'être compatibles d'un point de vue environnementale avec elles.

11. Les OAP prévoient-elles des formes urbaines permettant une optimisation des réseaux de chaleur et des réseaux de transports en commun ?

La viabilité des réseaux de transports en commun et des réseaux de chaleur est liée au nombre de personnes qu'ils desservent et donc à la densité bâtie qui les entoure. En ce sens, bien que les OAP prévoient des zones à vocation d'habitat et à vocation mixte et, même si les densités sont augmentées, les impacts sur les réseaux de transports collectifs et les réseaux de chaleur sont peu significatifs localement.

12. Les OAP fixent-elles des objectifs de consommation d'énergie des bâtiments ?

Aucun objectif de consommation d'énergie, même indicatif, n'est proposé dans les OAP. Cela permettrait d'encourager les maîtres d'ouvrage à rechercher des performances énergétiques plus élevées, et donc de réduire encore la demande en énergie du territoire. Toutefois, les OAP fixent des principes qui répondent en ce sens : dicter une gestion optimale de la densité bâtie et orienter les constructions et les jardins pour optimiser l'espace et l'ensoleillement et répondre à des exigences de performance énergétique.

13. Les OAP encouragent-elles le recours aux énergies renouvelables et/ou la conception bioclimatique des projets ?

Les OAP fixent pour principes de s'engager plus avant dans le domaine de l'efficacité énergétique des constructions passives voire positives et, ainsi, s'inscrire dans une orientation d'exemplarité de l'urbanisation portée par les dernières lois (ENE, Climat, APER) notamment.

Les OAP sectorielles comportent des paragraphes dédiés à la

sobriété pour la conception des logements et au déploiement du recours aux énergies renouvelables dans les projets d'aménagement.

La conception sobre et raisonnée d'une construction permet à la fois d'offrir une qualité de vie décente, mais surtout confortable, aux habitants. Dans le même temps, agir sur la forme, l'implantation ou encore l'orientation du bâti permet d'optimiser son autonomie en éclairage naturel, en chauffage naturel, en aération naturelle, et ainsi réduire sa consommation énergétique. Les OAP dictent aussi un certain nombre de principes tels que :

- respecter et prendre en compte la topographie et l'hydrologie ;
- prendre en compte l'exposition solaire quant à l'implantation des constructions ;
- proposer aux constructions un éclairage et une ventilation naturels des parties communes ;
- prendre en compte le confort thermique des logements et la sobriété énergétique, notamment dans la conception interne des bâtiments ;
- privilégier l'utilisation de matériaux biosourcés, recyclés, géosourcés et issus de la récupération ;
- concevoir les systèmes d'occultation et d'ouverture en fonction de l'orientation pour participer au confort d'été soient adaptés ;
- à partir du T2, prévoir des logements qui soient traversants ou bénéficiant d'une double orientation afin d'offrir un éclairage et une ventilation naturelle des pièces d'eau (cuisine, salle de bain, ...).

L'enjeu de sobriété invite également à se saisir des technologies et services mis à disposition de la population et du tissu urbain existant, en encourageant au maximum le déploiement des modes de production d'énergies renouvelables. Ainsi, les OAP visent à encourager les principes ci-après :

- dans le cadre de projet de nouvelles constructions, il est recommandé de prévoir des modes de production de

chaleur et d'énergie renouvelable en lien avec l'usage du bâtiment ;

- orienter les choix de conception architecturaux de façon à établir les édicules, système de ventilation, gaines au Nord de la toiture ;
- ne pas utiliser d'acrotères pleins et opaques au Sud ;
- dans le cadre des projets de construction, l'utilisation de matériaux biosourcés ou géosourcés doit être privilégiée. L'emploi de matériaux sobres et participant à la transition environnementale et énergétique est recommandé pour garantir le confort thermique ;
- le recours aux matériaux ne réfléchissant pas la lumière (à faible albédo) est interdit pour les toits terrasses. Il est recommandé le recours à des matériaux réfléchissant la lumière.

→ Conclusion :

Le projet favorise la mixité des espaces et la création de liaisons douces. Ces deux facteurs contribuent de manière significative à la diminution des consommations et des émissions liées aux transports.

Le PLU intègre des dispositions favorisant la performance énergétique et les énergies renouvelables dans les constructions ainsi que les dérogations aux règles du PLU pour permettre l'isolation des bâtiments dans le respect des modalités définies à l'article L.152-5 du code de l'urbanisme.

Du point de vue de l'énergie, l'article 9 permettant de prescrire une performance environnementale renforcée a été réglementé et définit des dispositions qualitatives. Par ailleurs, la volonté d'efficacité énergétique des constructions ou de développement des énergies renouvelables est présente dans les OAP.

→ Mesures complémentaires éventuelles :

Mesures relevant du PLU :

- Indiquer des objectifs d'efficacité énergétique des logements dans le règlement ou les OAP.

→ Synthèse des incidences des outils réglementaires

Questions évolutives	Réponse / Incidences
1. Des zones spécifiques sont-elles définies par rapport à des secteurs destinés au développement des énergies renouvelables ?	EN PARTIE (REGL)
2. Des emplacements réservés sont-ils définis pour la création de liaisons douces ?	OUI
3. Des emplacements réservés favorisent-ils l'alternative à l'utilisation de voitures à moteurs thermiques ?	EN PARTIE (REGL)
4. Les règles des articles 1 et 2 permettent-elles d'assurer la mixité fonctionnelle des espaces, notamment des secteurs d'habitat ?	OUI
5. L'article 8 des zones favorise-t-il la création de liaisons douces ?	EN PARTIE (ER, OAP)
6. Les règles de l'article 7 garantissent-elles le stationnement pour les modes doux ?	OUI
7. L'article 7 encourage-t-il la limitation du nombre de places de stationnement pour les automobiles dans les zones situées à proximité d'une desserte performante en transports collectifs ?	OUI
8. Le règlement permet-il l'installation de dispositifs d'exploitation des énergies renouvelables ?	OUI
9. Les OAP prévoient-elles une desserte des quartiers par des liaisons douces et les transports collectifs ?	OUI
10. Les OAP favorisent-elles la mixité fonctionnelle des zones d'habitat notamment ?	OUI
11. Les OAP prévoient-elles des formes urbaines permettant une optimisation des réseaux de chaleur et des réseaux de transports en commun ?	EN PARTIE
12. Les OAP fixent-elles des objectifs de consommation d'énergie des bâtiments ?	EN PARTIE
13. Les OAP encouragent-elles le recours aux énergies renouvelables et/ou la conception bioclimatique des projets ?	OUI

Autres mesures hors PLU :

- Informer sur les bonnes pratiques à adopter visant les économies d'énergie et notamment sur la conception bioclimatique ;
- Inciter à la rénovation thermique du parc bâti par la réalisation d'opérations programmées ou la mise en place d'une plateforme locale de la rénovation énergétique ;
- Mener des opérations de sensibilisation à l'utilisation des transports en commun et des modes doux ;
- Mener des études de faisabilité pour le développement des énergies renouvelables.

04.2.5

Vulnérabilité des personnes et des biens vis-à-vis des conséquences éventuellement dommageables

→ Rappel des enjeux :

- L'anticipation du changement climatique via les règles d'urbanisme.
- La maîtrise de l'urbanisation dans les zones à risque.
- La réduction de l'exposition des populations aux nuisances (sonores, pollution,...).
- La conciliation entre l'existence des nuisances et projets d'urbanisation (habitat, zones économiques, zones d'équipements publics et/ou d'intérêt collectif,...).

→ Analyse détaillée :

1. Des zones spécifiques ou des inscriptions graphiques ont-elles été définies pour encadrer les nuisances sonores ?

Le zonage ne comporte pas de prescription graphique concernant les nuisances sonores si ce n'est le report des bandes d'inconstructibilité le long de la RD408, axe classé comme infrastructure terrestre générant des nuisances sonores.

Le PADD prend en compte les nuisances sonores dues aux infrastructures routières et œuvre à la limitation des nuisances sonores en prenant en compte le bruit dès la conception des projets d'aménagement, en diminuant les vitesses de circulation dans les quartiers résidentiels et mixtes.

Les annexes du PLU intègrent les éléments relatifs au bruit.

Les articles 1 et 2 encadrent les constructions et installations à la condition qu'elles soient compatibles avec les caractéristiques du tissu résidentiel et qu'elles ne présentent pas pour le voisinage immédiat des risques ou des nuisances particulières, notamment celles génératrices de bruit.

2. Les plans des servitudes comportent-ils les zonages réglementaires des Plans de Prévention des Risques ?

La commune n'est concernée par aucun Plan de Prévention des Risques. Pour informer au mieux les pétitionnaires,

les dispositions générales et les entêtes de chacune des zones font état d'un rappel de l'ensemble des risques et nuisances auxquels le territoire est exposé.

3. Des secteurs de projet sont-ils soumis aux risques d'inondation ?

Le territoire n'est pas concerné par le risque d'inondation d'origine fluviale. En revanche il l'est par le risque d'inondation par débordement de cours d'eau que le PLU intègre, mais aussi par remontées de nappes.

Les règles de chacune des zones permet de limiter l'imperméabilisation des sols. L'article 4.1 des zones cadre une emprise au sol à ne pas dépasser. L'article 6 des zones réglemente les obligations en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations en introduisant des coefficients minimum de surface en pleine terre de l'unité foncière (variable en fonction des zones).

En outre, le PLU précise que les aménagements réalisés sur le terrain, y compris l'agencement des espaces libres et les clôtures, ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales, ni avoir pour conséquence d'accroître les débits de fuite des eaux pluviales. Par ailleurs, le PLU#2 demande à ce que toute construction ou installation nouvelle doit avoir une gestion intégrée des eaux pluviales à la parcelle ou à l'échelle d'une opération groupée. Ainsi, les eaux de ruissellement doivent être prioritairement infiltrées dans le sol. Seules les eaux pluviales résiduelles qui ne peuvent être absorbées par le terrain doivent être dirigées vers le réseau public d'assainissement pluviales lorsqu'il existe, avec un débit de rejet conforme au schéma directeur d'eaux pluviales en vigueur. Le PLU#2 introduit l'obligation de dispositifs particulier de pré-traitement si nécessaire. Enfin, les règles préconisent de recueillir et de stocker les eaux pluviales en vue d'une réutilisation.

4. Des zones AU sont-elles soumises aux risques liés aux sites SEVESO ?

Aucun secteur de projet n'est concerné par des risques inhérents aux sites SEVESO.

5. Le plan de zonage fait-il apparaître les zones associées aux voies bruyantes définies par arrêté préfectoral ?

En ce qui concerne les nuisances sonores, il est rappelé dans les zones concernées que les constructions à usage d'habitation, comprises dans les périmètres des secteurs situés au voisinage des infrastructures terrestres, sont soumises à des conditions d'isolation contre le bruit, en application de l'article 13 de la loi du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit. En application des articles R.123-13 et R.123-14 du Code de l'Urbanisme, les périmètres de ces secteurs de nuisances ainsi que les prescriptions d'isollements acoustiques y sont applicables à toute construction nouvelle. Il s'agit une règle de construction à part entière, dont le non-respect engage la responsabilité du titulaire du permis de construire.

A Maincy, les nuisances sonores émanent des principales infrastructures de transport terrestre au titre des arrêtés préfectoraux de 1999. Ces périmètres sont reportés pour information en annexe du PLU (PIOD).

Le règlement du PLU identifie des marges de reculs à l'article 4.3 et de larges marges de recul vis-à-vis des axes les plus bruyants sont portées au règlement des zones concernées (A et N).

6. Les zones d'activités spécialisées pouvant accueillir des activités présentant un risque pour la population sont-elles dissociées des zones d'habitat ?

La zone d'activités artisanales (1AUe) est bien dissociée des zones d'habitat, le site choisi permettant l'évitement et la traversée des futurs occupants qui devront se reconnecter obligatoirement à la RD408.

Le règlement prévoit que les futures constructions ou installations devront être compatibles par leur fonctionnement avec le caractère résidentiel à proximité de la zone ; que des dispositions soient prises afin d'éviter une aggravation des nuisances ou risques pour le voisinage (livraison, bruit, incendie, explosion, ...) et aggravation des conditions de circulation et que les nécessités de leur fonctionnement lors de leur ouverture, comme à terme, soient compatibles avec les infrastructures

existantes.

7. Les règles des articles 1 et 2 des zones pouvant accueillir de l'habitat interdisent-elles l'implantation d'installations classées ?

Le règlement autorise les installations classées pour la protection de l'environnement selon certaines conditions : elles doivent correspondre à des besoins liés à la vie quotidienne et à la commodité des habitants et elles doivent mettre en œuvre des dispositifs limitant les risques et les dangers éventuels. Par ailleurs, les extensions et les modifications sont possibles sous réserve de ne pas aggraver les dangers et les nuisances et d'être compatibles avec leur environnement.

Ces prescriptions permettent de limiter les nuisances et le risque industriel tout en permettant le développement de la mixité fonctionnelle, nécessaire notamment à la réduction des besoins de déplacement.

8. Le règlement permet-il de préserver une zone libre de construction à proximité des cours d'eau pouvant générer une inondation et de conserver les zones d'expansion des crues ?

Bien que le PLU ne crée aucune zone urbaine ni aucune zone à urbaniser dans ces espaces aquatiques situés en zones N et A, l'OAP thématique TVB vise à préserver, compléter et augmenter le potentiel écologique des réservoirs de biodiversité et espaces relais, mais également à limiter les phénomènes d'inondations en garantissant la préservation des espaces de liberté de la trame bleue (cours d'eau, mares, zones humides) du territoire à travers ses orientations :

- les cours d'eau et leurs berges devront être renaturés ;
- maintenir en priorité les zones humides et mares dans leur emprise actuelle ;
- ne pas ajouter d'obstacles pouvant perturber les écoulements et la fonctionnalité des milieux aquatiques et humides : assèchement des zones humides, écluse, barrage, route, remblai...
- les zones naturelles d'expansion de crue devront être maintenues.

- une bande d'au moins 5 mètres de large devra être conservée avec un couvert végétal naturel en bordure des berges non déjà artificialisées.
- maintenir les ripisylves existantes (végétation humide accompagnant les cours d'eau). En l'absence de ripisylve, créer un filtre végétal au sein des zones humides.

La zone UB peut être concernée par un phénomène de débordement de cours d'eau ce qui a occasionné le reclassement de la zone la plus exposée en zone N, la partie la moins exposée faisant l'objet d'un classement en secteur UBi. D'ailleurs, à ce titre, l'OAP des Carmes impose la renaturation et la préservation des berges du cours d'eau limitrophe en fond de parcelle.

9. Les OAP font-elles apparaître les zones de risque ou de nuisances par lesquelles elles sont concernées ?

Les OAP des secteurs concernés ne reprennent pas graphiquement les aléas et risques identifiés sur le territoire communal ; ceux-ci sont édictés en-tête de chacune des zones concernées au règlement écrit.

En revanche les thématiques de l'exposition aux nuisances et aux pollutions est bien traitée dans les parties textuelles des OAP, en sus des prescriptions du règlement écrit.

La faible densité du réseau routier de forte intensité entraîne une exposition aux nuisances sonores supérieure aux seuils de vigilance de l'Organisation Mondiale de la Santé plutôt faible.

Les concentrations de polluants atmosphériques dépassant les valeurs limites se retrouvent aux abords des voies rapides et contribuant à la dégradation globale de la qualité de l'air sont distantes des zones résidentielles. Afin de développer des projets respectueux de la santé des habitants et usagers du territoire, les dispositions suivantes s'appliquent pour tout projet :

- éviter les constructions de nouveaux équipements sources de nuisances sonores, à proximité immédiate de zones habitées ou sensibles ;
- favoriser l'écoulement des masses d'air, la dispersion des polluants atmosphériques et la dispersion du bruit :
 - en travaillant sur l'organisation des bâtiments les

uns par rapport aux autres ;

- en travaillant sur l'organisation du bâtiment en lui-même (positionnement des pièces de vie des prises d'air notamment éloigné des axes de circulation) ;
- en utilisant des matériaux de construction sains (bâtiments et sols) ;
- en utilisant des végétaux susceptibles de capter certains polluants, tout en évitant les essences allergènes.

Afin d'éviter l'exposition des populations, habitants et usagers aux pollutions des sols, tout particulièrement sur le site des Carmes, il est demandé pour le pétitionnaire dans le cadre de l'élaboration des projets de :

- prendre connaissance des bases de données disponibles (BASOL, BASIAS, SIS, etc.),
- prendre en compte l'histoire du site dans la définition du projet.
- le cas échéant, de s'octroyer les services et les conseils d'un bureau d'études spécialisé en sites et sols pollués et engager les études nécessaires permettant d'engager les travaux nécessaires à la dépollution.

10. Les OAP prévoient-elles une zone tampon (zone végétalisée, paysager, etc.) entre les zones d'activités et les zones d'habitat ?

Les OAP contiennent des orientations visant à maintenir ou créer des tampons paysagers pour assurer un traitement qualitatif des secteurs entre les tissus urbains ainsi qu'avec le paysage environnant.

11. Les OAP permettent-elles de préserver les abords des cours d'eau des nouvelles constructions ?

Aucun projet de renouvellement ou de développement urbain ne se situe à proximité d'un cours d'eau ou dans une zone d'expansion de crue, à l'exception du seul secteur de l'OAP des Carmes pour laquelle des exigences fortes sont affichées (préservation du cours d'eau et de ses berges et renaturation des parties du site non constructible).

L'OAP «Trame verte et bleue» rappelle dans son objectif #1 la nécessaire préservation des continuités écologiques aquatique et humides et notamment la protection des berges et les eaux d'une artificialisation des sols et de pollutions diffuses.

12. Les OAP prévoient-elles des dispositifs de réduction du bruit dans les zones de nuisances sonores (isolation acoustique, aménagements particuliers, etc.)?

Les projets d'aménagement portés par le PLU#2 ne sont pas situés à proximité de zones de nuisances sonores. Toutefois, des mesures concernant les nuisances sonores et la qualité de l'air ont en effet été reportées dans les OAP sectorielles.

Enfin des orientations (cf point 9) dédiées à la conception des logements, aux énergies renouvelables et à la réduction de l'exposition aux nuisances et pollutions sont explicitées pour chaque site exposé à ces problématiques : isolation phonique renforcée des bâtiments, aération du tissu urbain favorable à l'écoulement des masses d'air et la dispersion des polluants atmosphériques.

→ **Conclusion :**

Des mesures de réduction des risques et nuisances sont bien prévues par le PLU. Les risques naturels et technologiques ont bien été intégrés dans le projet de règlement et dans les OAP (zones de ruissellement, mouvements de terrain, pollution des sols, nuisances sonores).

→ **Mesures complémentaires éventuelles :**

Mesures hors PLU :

- Mener des actions de prévention et d'information du public ;
- Mettre en œuvre des mesures de réduction des nuisances sonores à la source (orientations des bâtiments, revêtements spécifiques, mise en place d'écrans acoustiques, etc.).

→ **Synthèse des incidences des outils réglementaires**

Questions évolutives	Réponse / Incidences
1. Des zones spécifiques ou des inscriptions graphiques ont-elles été définies pour encadrer les nuisances sonores ?	OUI
2. Les plans des servitudes comportent-ils les zonages réglementaires des Plans de Prévention de Risques ?	OUI
3. Des secteurs de projet sont-ils soumis aux risques d'inondation ?	OUI
4. Des zones AU sont-elles soumises aux risques liés aux sites SEVESO ?	NON
5. Le plan de zonage fait-il apparaître les zones associées aux voies bruyantes définies par arrêté préfectoral ?	OUI (PIOD)
6. Les zones d'activités spécialisées pouvant accueillir des activités présentant un risque pour la population sont-elles dissociées des zones d'habitat ?	OUI
7. Les règles des articles 1 et 2 des zones pouvant accueillir de l'habitat interdisent-elles l'implantation d'installations classées ?	EN PARTIE
8. Le règlement permet-il de préserver une zone libre de construction à proximité des cours d'eau pouvant générer une inondation et de conserver les zones d'expansion des crues ?	OUI
9. Les OAP font-elles apparaître les zones de risque ou de nuisances par lesquelles elles sont concernées ?	OUI
10. Les OAP prévoient-elles une zone tampon (zone végétalisée, paysager, etc.) entre les zones d'activités et les zones d'habitat ?	OUI
11. Les OAP permettent-elles de préserver les abords des cours d'eau des nouvelles constructions ?	OUI
12. Les OAP prévoient-elles des dispositifs de réduction du bruit dans les zones de nuisances sonores (isolation acoustique, aménagements particuliers, etc.) ?	OUI
13. Les OAP encouragent-elles le recours aux énergies renouvelables et/ou la conception bioclimatique des projets ?	OUI

04.2.6

Gestion de l'eau et des déchets

→ Rappel des enjeux :

- l'amélioration de la gestion des ruissellements des eaux pluviales et réduction de l'imperméabilisation des sols ;
- la gestion des eaux pluviales (compétence de la CAMVS) ;
- l'amélioration de la qualité de la ressource en eau potable ;
- la réduction des consommations en eau potable ;
- la réduction de la production de déchets ;
- l'optimisation des parcours de gestion de tri des déchets (locaux adaptés, espaces de composts, ...) via les projets ;
- la sensibilisation des populations aux bons gestes.

→ Analyse détaillée :

1. Des emplacements réservés ont-ils été définis pour des aménagements visant la gestion des eaux pluviales ?

Le zonage ne présente pas d'emplacements réservés dont la vocation est la création de bassins d'infiltration ou de rétention des eaux pluviales ou bien la création de fossés participant à la gestion des eaux pluviales.

2. Des inscriptions graphiques permettent-elles la préservation du réseau hydraulique afin de conserver leur rôle de gestion du ruissellement ?

L'intégralité du réseau hydraulique fait l'objet d'une zone tampon inconstructible de 5 mètres de part et d'autre de l'axe des cours d'eau. Les cours d'eau et leurs abords sont par ailleurs protégés au zonage au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme.

Par ailleurs, le PLU#2 informe efficacement les administrés des risques et aléas naturels affectant la commune. En conséquence, il importe au constructeur de prendre toutes dispositions pour s'assurer que les constructions ne soient pas inondés.

3. Des emplacements réservés favorisent-ils la moindre production de déchets ou leur valorisation ?

Aucun emplacement réservé ne vise à créer un point de collecte de tri des déchets.

4. L'article 9 permet-il de prévoir l'alimentation en eau potable des constructions de façon suffisante pour couvrir les besoins ?

L'article 9 énonce que toute construction nouvelle, qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable doit être alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes à satisfaire les besoins des usagers dans le cadre du règlement de service Eau Potable et respectant les normes en vigueur. Toutes les obligations réglementaires doivent être satisfaites. Les pétitionnaires doivent consulter le schéma de distribution d'eau potable établi par le service délégataire. Par ces dispositions, le règlement assure un approvisionnement satisfaisant en eau potable de chaque nouvelle construction.

Plus largement, l'augmentation de la population (+126 habitants) à horizon du PLU#2 va conduire à augmenter très sensiblement les consommations d'eau. La consommation d'eau potable domestique de Maincy augmentera, à l'achèvement de tous les programmes du PLU, d'environ 7% (proportionnellement au nombre d'habitants). A raison de 37 m³ par an et par personne, la future consommation d'eau générée par le PLU représentera 72483 m³ annuels, soit une évolution de 6% environ (la consommation annuelle étant de 67 337 m³ annuel en 2023).

L'eau distribuée à Maincy est de l'eau provenant de l'usine de production d'eau potable de Livry-sur-Seine, dont la capacité maximale de production est de 30 000 m³/jour issue de l'aquifère calcaire de Champigny.

L'incidence de la future consommation d'eau sur les ressources disponibles n'est donc pas à considérer à l'échelon local, mais à celui du territoire desservi par les concessionnaires. Maincy est desservie en eau potable par Veolia qui bénéficie d'un contrat d'affermage. Le cubage d'eau potable produite est d'environ 11 millions de m³ annuels. La consommation d'eau générée par le

projet de PLU représentera donc une fraction infime (moins de 0,6%) de ce qui est produit.

5. Les règles de l'article 9 permettent-elles d'assurer un assainissement satisfaisant des effluents provenant des constructions ?

L'article 9 exige que, dans les secteurs classés en assainissement collectif, les nouvelles constructions y soient obligatoirement raccordées. Toute évacuation d'eaux usées ou d'effluents non traités dans les fossés, cours d'eau et égouts pluviaux, est interdite.

En l'absence de réseau et seulement dans ce cas, toutes les eaux usées doivent être dirigées par des canalisations souterraines vers des dispositifs d'assainissement non collectif conformes aux règlements sanitaires en vigueur et adaptées aux caractéristiques pédologiques du terrain. Ces dispositifs doivent être conçus de manière à pouvoir être raccordés sur le réseau collectif dès sa réalisation.

Un schéma d'assainissement et les zonages d'assainissement EU-EP ont été approuvés en 2021 (à confirmer). Pour la gestion des eaux usées, la majorité du périmètre actuellement urbanisé est en zone d'assainissement collectif.

Quelques installations d'assainissement non collectif subsistent. Les eaux usées sont collectées par un réseau séparatif, puis sont acheminées vers la station d'épuration de Dammarie-lès-Lys/Melun. Cette station d'épuration dispose d'une capacité résiduelle jugée non suffisante à l'échelle du bassin desservi (environ 79 667 EH) pour satisfaire le traitement des effluents supplémentaires liés au développement de la commune. Néanmoins ce traitement supplémentaire ne représente que +126 EH sur la base d'1 EH par habitant, soit 0,15% de la capacité résiduelle). Il sera donc possible d'autoriser des raccordements supplémentaires, mais la CAMVS devra nécessairement prendre en compte les besoins de l'ensemble de ses communes adhérentes.

6. L'article 6 prévoit-il la gestion alternative des eaux pluviales des parcelles ?

L'article 6 prévoit que toute construction ou installation nouvelle doit comporter une gestion intégrée des eaux pluviales à la parcelle ou à l'échelle d'une opération groupée. Les eaux de ruissellement doivent être prioritairement infiltrées dans le sol.

Tout projet doit ainsi permettre de limiter l'imperméabilisation des sols et d'assurer le bon écoulement des eaux pluviales conformément à la réglementation pluviale. Tout rejet au réseau autre que celui des eaux de pluie peut être subordonné à un traitement approprié.

En complément du règlement, les OAP recommandent la mise en œuvre de techniques alternatives à la gestion des eaux pluviales.

7. L'article 6 définit-il un débit de fuite limité pour tous les rejets d'eaux pluviales dans le réseau ?

L'article 6 prévoit que seules les eaux pluviales résiduelles qui ne peuvent être absorbées par le terrain doivent être dirigées vers le réseau public d'assainissement pluvial lorsqu'il existe, avec un débit de fuite maximum défini par le règlement de gestion des eaux pluviales en vigueur sur le territoire (en annexe du PLU).

8. L'article 6 prévoit-il le traitement des eaux pluviales dans les espaces présentant un risque de pollution élevé tels que les parkings ?

L'article 6 prescrit des dispositifs particuliers de pré-traitement tels que dessableurs ou déshuileurs, notamment à l'exutoire des parkings.

9. Les règles de l'article 6 permettent-elles de limiter l'imperméabilisation des sols et donc l'augmentation du ruissellement ?

Dans les zones U et AU, l'article 6 prévoit que les eaux pluviales de toitures et de ruissellement (voies et parkings, terrasses ...) doivent être recueillies, stockées sauf impossibilité technique. En l'absence d'exutoire, les eaux pluviales doivent être totalement infiltrées à la parcelle sans aucun ruissellement sur

les propriétés voisines.

En outre, le règlement prévoit a minima que toute construction doit faire l'objet d'un traitement paysager afin de participer entre autre à la gestion des eaux pluviales.

Il est également rappelé que les emprises au sol maximales et les coefficients de biotope de surface minimaux à respecter (selon les zones) concourent à la limitation de l'imperméabilisation des sols et à celle de l'augmentation du ruissellement.

10. Le règlement présente-t-il des règles visant à encadrer la gestion des déchets, notamment à prévoir des aménagements facilitant l'accès aux bacs, des aménagements suffisamment dimensionnés, etc. ?

L'article 9 cadre l'implantation d'installations nécessaires au stockage des déchets ménagers et/ou industriels banals. Les locaux doivent être conçus de telle façon à ce qu'ils permettent le tri sélectif et doivent être facilement accessible depuis le domaine public. Enfin, ces équipements doivent obligatoirement être adaptés à la taille de l'opération. Ceci devrait permettre d'augmenter la part des déchets valorisés sur le territoire.

L'article 8 du règlement dispose que les voies nouvelles en impasse doivent disposer d'une aire de retournement à destination notamment des véhicules de collecte des déchets ménagers.

11. Les OAP conditionnent-elles le projet à sa desserte en eau potable suivant des caractéristiques permettant d'assurer la satisfaction de tous les besoins ?

Les OAP ne font pas apparaître cet objectif, qui figure en revanche dans le règlement (cf point 4).

12. Les OAP conditionnent-elle le projet à la mise en œuvre de dispositifs d'assainissement performants ?

Les OAP ne font pas apparaître cet objectif, qui figure en revanche dans le règlement (cf point 5), notamment en matière de possibilité de raccordement au réseau d'assainissement collectif si les ressources techniques le permettent.

13. Les OAP prévoient-elles des aménagements visant la gestion alternative des eaux pluviales ?

Les OAP sectorielles prévoient bien la mise en place de zones tampons des eaux pluviales intégrées aux espaces publics ou aux espaces verts lorsque le site le nécessite. D'autre part, il est parfois précisé que les réseaux de collecte des eaux pluviales feront l'objet d'un traitement paysager et qu'une gestion alternative (noues par exemple) sera mise en place.

Notice explicative relative à l'application de la disposition 3.2.2 du SDAGE Seine-Normandie dans les PLU visant à « Limiter l'imperméabilisation des sols et favoriser la gestion à la source des eaux de pluie dans les documents d'urbanisme »

Contexte : 75 logements à réaliser pour les 10 prochaines années et développement des activités économiques, services et équipements. Afin de lutter contre l'imperméabilisation nouvelle des sols associée à ces projets, la démarche Éviter-Réduire-Compenser proposée par le Guide éponyme de l'Agence de l'Eau a été utilisée :

Mesures d'évitement :

Le diagnostic de densification du tissu urbain existant a permis de repérer des espaces en capacité d'accueillir environ 50 logements :

- environ 14 logements grâce à la monopolisation des dents creuses ;
- au moins 14 logements en mécanisme de division de logements existants ;
- 22 logements en opération de renouvellement/densification au fief de Mons ;
- et 10 logements en secteur de renouvellement (secteur des Carmes) avec une densité d'environ 80 log/ha.

Mesures de réduction :

Afin de réduire les impacts sur le cycle de l'eau des zones de renouvellement et de la zone à urbaniser, le PLU fixe des règles pour encadrer les projets des futurs aménageurs :

- un coefficient de pleine terre de 30% dans les zones à urbaniser,
- des règles visant la perméabilisation des aménagements,
- et une obligation de gestion des EP à la parcelle par infiltration et avec un rejet résiduel au réseau à un débit maximal conforme au zonage pluvial en vigueur.

Le calcul de la surface impactée Simp de la zone UA des Carmes est le suivant :

$$\text{Simp} = ((\text{SUR} \times (1 - \text{Cpt}) - \text{Sdejaimp}) \times \text{Pond}^{\circ} \text{Rejet}) = 0,02 \text{ ha}$$

Le calcul de la surface impactée Simp des zones AU (Hautes Guichardes et Les Biais) est le suivant :

$$\text{Simp} = (\text{SAU} \times (1 - \text{Cpt}) \times \text{Pond}^{\circ} \text{Rejet}) = 1,4 \text{ ha.}$$

Le total de surface impactée est donc de 1,42 ha.

Il n'est pas majoré car Mancy est une commune rurale au sens de l'INSEE :

$$\text{Smaj} = 1,42 \text{ ha}$$

Mesures de compensation:

Le PLU en révision prévoit des règles similaires en zones urbanisées (U) pour assurer

- la gestion des eaux pluviales à l'échelle de la parcelle,
- la perméabilisation des aménagements,
- et prévoit des coefficients de pleine terre compris entre 10% et 40% selon les zones.

Par ailleurs, le PLU#2 prévoit la création d'une bande constructible de 30 mètres en zones UA et UB (correspondant à 64,27 ha, 6,2% de la surface communale, soit 100% des zones urbaines du PLU) afin d'y limiter les nombreuses constructions réalisées par le passé dans le diffus et de garantir la trame verdoyante des cœurs d'îlots, de participer à la diminution des îlots de chaleur et de limiter fortement l'imperméabilisation des sols (Cpt de 0,1 à 0,2 en UA et de 0,4 en UB).

Alors minorée d'un coefficient de 0,9, la surface de compensation à trouver est donc de : $S_{comp} = 0,9 \times S_{maj} = 1,27$ ha.

Outre les projets de trame verte en cours de réalisation à l'échelle du territoire, la commune pourra s'appuyer sur les travaux récents de l'Institut Paris Région et de l'Agence régionale de la biodiversité, tout particulièrement le site internet Cartoviz «Où renaturer en Île-de-France ?» (<https://cartoviz2.institutparisregion.fr>) qui vise à favoriser le déploiement des solutions fondées sur la nature et la renaturation des villes. Celui-ci présente une sélection de sites potentiellement imperméabilisés et renaturables identifiés depuis le MOS+. Ces derniers sont affichés par typologie du MOS+ et en fonction du nombre d'enjeux associés à leur renaturation (biodiversité, changement climatique et santé/ cadre de vie).

A Maincy, ce potentiel est estimé à 9 sites et 1,80 ha potentiellement renaturables susceptibles de venir compenser l'imperméabilisation projetée.

14. Les OAP comportent-elles des orientations prévoyant des espaces non imperméabilisés permettant une infiltration naturelle des eaux pluviales ?

Les OAP sectorielles prévoient une forte intégration du végétal notamment dans les espaces les moins denses, il s'agit d'autant d'espaces favorables à l'infiltration des eaux de pluie. Des espaces tampons des eaux pluviales sont également prévus dans la majorité des sites.

L'OAP thématique «Trame verte et bleue» dispose d'une orientation (n°9) visant à favoriser la perméabilité des sols, orientation déclinée en plusieurs dispositions :

- privilégier le maintien des espaces de pleine terre dans tout aménagement ;
- adapter l'artificialisation des sols aux usages du terrain et des espaces publics (régularité et intensité de l'usage) ;
- maintenir de la pleine terre sur le reste du terrain, hors emprises construites ;

- végétaliser généreusement les aires de stationnement et leurs abords, en combinant revêtements poreux et plantations ;
- gérer l'eau de pluie à ciel ouvert en associant des aménagements écologiques aux espaces dédiés : mise en place de noues, de jardins de pluie, de dispositifs de récupération des eaux pluviales sur le bâti, planter les pieds de bâti, ...

15. Les OAP définissent-elles des orientations visant la bonne gestion des déchets dans le projet ?

En sus des règles aux articles 9 du règlement, les OAP sectorielles définissent des orientations relatives à la gestion des déchets :

- concevoir des espaces communs facilitant la mise en place du tri, y compris des bio-déchets et porter une attention au bon dimensionnement de ces espaces en fonction de la destination de la construction ;
- prévoir, dans les aménagements d'espaces publics des espaces dédiés à des points de collecte de déchets ;
- prévoir, lorsque cela est possible, des aires de présentation bien intégrées dans le paysage, afin de libérer l'espace public et en faciliter sa lisibilité ;
- organiser, lorsque cela est possible, des aires de collecte distincte des déchets organiques afin de favoriser le compostage.

→ Conclusion :

Le PLU prévoit des dispositions adéquates visant une alimentation en eau potable et un traitement des eaux usées satisfaisants, et limitant autant que possible les impacts sur l'environnement. Des dispositions réglementaires participent à faire des économies d'eau potable à l'échelle des projets et des constructions.

L'intégration de la problématique de la gestion des eaux pluviales est également prise en considération à plusieurs niveaux. En effet, des règles concernant l'emprise au sol maximale et des espaces de pleine terre minimaux sont fixées et favorisent l'infiltration

des eaux pluviales limitant ainsi le ruissellement. Des débits de fuites imposés à la parcelle participent également à répondre à cette orientation. En ce sens, les OAP intègrent aussi une forte présence du végétal contribuant à favoriser l'infiltration des eaux. Les OAP prévoient également la préservation ou la création de plusieurs aménagements de gestion alternative : noues paysagères, bassins de tamponnement, fossés, etc.

Enfin, la gestion des déchets est encadrée par les pièces réglementaires du PLU. En effet, l'article 9 et les OAP sectorielles soulignent la nécessité de mettre en place les conditions nécessaires pour dimensionner correctement et faciliter l'accès aux bacs à déchets autant pour les gestionnaires que pour les usagers et pour favoriser et amplifier les modalités de tri sélectif.

→ Mesures complémentaires éventuelles :

Autres mesures hors PLU :

- Poursuivre les campagnes de prévention et de tri en matière de déchets ;
- Favoriser le tri sélectif en desservant tout le territoire par des points d'apport volontaires ;
- Favoriser les mesures de compostage.

→ Synthèse des incidences des outils réglementaires

Questions évolutives	Réponse / Incidences
1. Des emplacements réservés ont-ils été définis pour des aménagements visant la gestion des eaux pluviales ?	NON
2. Des inscriptions graphiques permettent-elles la préservation du réseau de hydrauliques afin de conserver leur rôle de gestion du ruissellement ?	OUI
3. Des emplacements réservés favorisent-ils la moindre production de déchets ou leur valorisation ?	NON
4. L'article 9 permet-il de prévoir l'alimentation en eau potable des constructions de façon suffisante pour couvrir les besoins ?	OUI
5. Les règles de l'article 9 permettent-elles d'assurer un assainissement satisfaisant des effluents provenant des constructions ?	OUI
6. L'article 6 prévoit-il la gestion alternative des eaux pluviales des parcelles ?	OUI
7. L'article 6 définit-il un débit de fuite limité pour tous les rejets d'eaux pluviales dans le réseau ?	OUI
8. L'article 6 prévoit-il le traitement des eaux pluviales dans les espaces présentant un risque de pollution élevé tels que les parkings ?	OUI
9. Les règles de l'article 6 permettent-elles de limiter l'imperméabilisation des sols et donc l'augmentation du ruissellement ?	OUI
10. Le règlement présente-t-il des règles visant à encadrer la gestion des déchets, notamment à prévoir des aménagements facilitant l'accès aux bacs, des aménagements suffisamment dimensionnés, etc. ?	OUI
11. Les OAP conditionnent-elles le projet à sa desserte en eau potable suivant des caractéristiques permettant d'assurer la satisfaction de tous les besoins ?	NON (REGL)
12. Les OAP conditionnent-elle le projet à la mise en œuvre de dispositifs d'assainissement performants ?	NON (REGL)
13. Les OAP prévoient-elles des aménagements visant la gestion alternative des eaux pluviales ?	OUI
14. Les OAP comportent-elles des orientations prévoyant des espaces non imperméabilisés permettant une infiltration naturelle des eaux pluviales ?	OUI
15. Les OAP définissent-elles des orientations visant la bonne gestion des déchets dans le projet ?	OUI

05

EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR LA RÉVISION DU PROJET DE PLU AU REGARD DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

Conformément à l'alinéa 4° de l'article R.104-18 du code de l'urbanisme, le rapport environnemental présente « l'exposé des motifs pour lesquels le projet a été retenu au regard des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national et les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du document ».

05.1

IDENTIFICATION DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

05.1.1

Méthodologie visant à identifier les enjeux environnementaux

L'analyse environnementale du territoire a permis de réaliser diverses études portant sur :

- la réalisation d'un diagnostic environnemental thématique s'appuyant sur les thèmes suivants : paysage, biodiversité, patrimoine, eau, climat, énergie, mobilité, risques, nuisances, pollutions et gestion des déchets ;
- la réalisation d'un diagnostic territorial transversal visant à amender les enjeux environnementaux par les enjeux agricoles, économiques, touristiques, démographiques, urbains et d'aménagement territorial ;
- la réalisation d'une synthèse par chapitre ayant conduit à établir et mettre en évidence les atouts et opportunités à maintenir et saisir sur le territoire et les faiblesses et menaces à prendre en compte en vue d'infléchir les

tendances ;

- la détermination d'un scénario au fil de l'eau visant à comprendre comment les composantes du territoire évolueraient si le document d'urbanisme communal n'était pas mis à jour et si les tendances passées se poursuivaient.

De ces études, a pu être établie une quarantaine d'enjeux thématiques et territorialisés mettant en exergue les points d'attention positifs ou négatifs pour l'environnement et la santé publique auquel l'évaluation environnementale porterait une attention particulière.

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

05.1.2

Les enjeux environnementaux du territoire

Cette quarantaine d'enjeux a été regroupée en cinq grandes thématiques environnementales sur lesquelles s'est appuyée l'évaluation des incidences du projet de PLU.

→ Trame verte et bleue, consommation d'espaces agricoles et naturels

- préserver les zones naturelles et agricoles et limiter l'extension des parties urbanisées communales,
- garantir la protection environnementale et écologique des milieux,
- concourir à la valorisation des milieux fragiles par une préservation forte de l'action anthropique comme les zones humides par exemple,
- préserver le foncier agricole de la pression urbaine et éviter « l'enclavement » du parcellaire agricole,
- favoriser le renouvellement urbain et la construction en zone délaissée au sein de l'urbanisation (friche),

- maîtriser le processus de densification afin d'éviter la transformation systématique de la morphologie urbaine et maintenir le paysage urbain dans sa diversité,
- développer des projets urbains vertueux en termes de densité, d'intégration paysagère et de qualité environnementale.

→ Protection des paysages et du patrimoine

- préserver, voire protéger les grandes entités paysagères qui marquent le territoire, ainsi que les éléments plus ponctuels du paysage,
- préserver le foncier agricole de la pression urbaine,
- travailler les lisières urbaines en lien avec les espaces agricoles et naturels,
- conserver le caractère de village de la commune où il fait bon vivre,
- développer les nouveaux secteurs d'urbanisation avec un objectif de composition et d'intégration paysagère,
- développer des projets urbains vertueux en termes de densité, d'intégration paysagère et de qualité environnementale,
- veiller à la qualité de composition des espaces publics et des entrées de ville,
- préserver et valoriser le patrimoine rural bâti et non bâti.

→ Qualité de l'air, émissions de GES et consommations énergétiques

- assurer un développement respectueux du bien-être des habitants (préservation des biens et des personnes),
- encourager le recours aux énergies propres à toutes les échelles du projet,
- rationaliser les ressources naturelles du territoire (récupération des eaux pluviales, énergie photovoltaïque, géothermie, etc.),
- encourager la rénovation et la mise aux normes des logements dégradés ou inadaptés aux normes,
- intégrer les notions de trame verte et de trame bleue dans les différents projets urbains, notamment la trame verte

urbaine (parc, jardins individuels,...) afin de limiter les effets d'îlot de chaleur,

- veiller à limiter les nuisances liées au trafic et au stationnement à l'égard du tissu résidentiel, des équipements publics et notamment des écoles, des polarités commerciales et des trames environnementales,
- insister sur le développement des transports collectifs pour en favoriser leur utilisation,
- développer les alternatives à la voiture individuelle,
- optimiser le développement urbain et la densification dans les secteurs à proximité des transports en commun et des secteurs de services et commerces.

→ Vulnérabilité des personnes et des biens vis-à-vis des risques et nuisances

- assurer un développement qui soit respectueux du bien-être des habitants (préservation des biens et des personnes),
- profiter du nouveau PLU pour informer et communiquer sur la gestion des risques et nuisances,
- intégrer le contexte topographique et hydrographique ainsi que la nature des sols dans les réflexions d'urbanisme,
- promouvoir un urbanisme limitant l'imperméabilisation des sols en gérant efficacement les eaux pluviales afin de délimiter les risques,
- adapter la gestion des eaux pluviales aux vulnérabilités communales afin d'éviter les inondations en temps d'événements exceptionnels,
- réduire l'exposition des populations aux nuisances (sonores, pollution,...),
- concilier l'existence des nuisances et projets d'urbanisation (habitat, zones économiques, zones d'équipements publics et/ou d'intérêt collectif, ...).

→ Gestion de l'eau et des déchets

- améliorer de la gestion des ruissellements des eaux pluviales et réduction de l'imperméabilisation des sols,

- Gestion des eaux pluviales et usées,
- Réduire des consommations en eau potable,
- Réduire de la production de déchets,
- Optimiser les parcours de gestion de tri des déchets (locaux adaptés, espaces de composts, ...) via les projets,
- Sensibiliser des populations aux bons gestes.

05.2 RAPPEL DES SCÉNARIOS PROSPECTIFS CONSTITUANT LES ALTERNATIVES DE DÉVELOPPEMENT ENVISAGÉES POUR LE TERRITOIRE

05.2.1 Scénario 1 de stabilisation démographique

La commune ambitionne uniquement de ne pas perdre d'habitants. La stabilisation de la population à son niveau de 2022 nécessiterait la réalisation de 3,5 logements par an (point mort), soit 35 unités pour la période 2025-2035. Aussi, il n'y aurait pas de croissance démographique, ce scénario permettrait uniquement à la commune de maintenir sa population à 1833 habitants à l'horizon 2035.

Néanmoins, compte tenu 4 logements réalisés entre 2022 et 2024, le parc de logement devrait croître uniquement de 31 unités.

05.2.2 Scénario 2 « au fil de l'eau » basé sur le PLU opposable

La commune poursuit les objectifs du PLU opposable de 2014, à savoir une population de 2000 habitants à horizon 2023/2028. Cette hypothèse permettait à la commune de projeter environ 300 habitants supplémentaires. Les éléments programmatiques du PLU opposable prévoyait la réalisation d'environ 74 logements répartis sur les 5 OAP sectorielles dont 3 secteurs en extension de l'urbanisation.

La prise en compte de ce scénario impliquerait la réalisation de 70 logements déduction faite des 4 constructions réalisées lors de la période 2022 et 2024.

05.2.3 Scénario 3 retenu au PADD

Ce scénario s'appuie sur une le report du scénario 2 auquel il convient d'intégrer les objectifs d'augmentation de 13% du nombre de logements 2024 au sein de l'enveloppe urbaine afin de s'inscrire dans les objectifs du SDRIF-E à horizon 2040.

Plus appuyé que le scénario 2, la commune ambitionne de contribuer aux objectifs fixés par le SDRIF-E à l'horizon 2040 en y répondant avant les échéances aux 3/4 environ. Elle a ainsi retenu au PADD un scénario de croissance démographique mesurée et maîtrisée conduisant le territoire à une population d'environ 2000 habitants d'ici 2035.

05.3 ANALYSE DES ALTERNATIVES DE DÉVELOPPEMENT ET JUSTIFICATIONS DES CHOIX AYANT CONDUIT AU PROJET RETENU PAR LE PLU

05.3.1 Analyse des scénarios au regard des capacités d'accueil du territoire et conséquences sur la consommation d'espaces

Les scénarios 1 et 2 ne pouvaient être retenus s'agissant de perspectives ne s'inscrivant pas pleinement dans les orientations fixées par le document régional.

	Projection logements à 10 ans	correspondance SDRIF-E à horizon 2040	% objectifs poursuivis	Répartition des besoins de logements		Consommation d'ENAF		
				au sein de l'enveloppe urbaine	en extension	2011-2021	2025-2035	variation
Scénario 1	31	105	29,5%	100%	0%	8,15 ha	0 ha	-100%
Scénario 2	70	105	66,6%	54%	46%		2,1 ha	-74,2%
Scénario 3	75	105	71,4%	100%	0%		0,77 ha	-90,5%

Nota: pour s'inscrire en compatibilité avec le SDRIF-E à échéance 2040, la commune compte, étant donné la faible disponibilité foncière, sur les opportunités de

division de logements au sein du tissu urbain (environ 30 unités).

De ce tableau ressort clairement que les scénarios 1 et 3 sont les plus favorables en terme de consommation d'espaces (nulle pour le scénario 1) avec des besoins couverts intégralement dans l'enveloppe urbaine.

Le scénario 1 de développement appuyé sur le seul point mort est toutefois peu envisageable, l'hypothèse de croissance démographique nulle étant peu réaliste et l'atteinte des objectifs du SDRIF-E peu probable.

05.3.2

Analyse des scénarios au regard des enjeux environnementaux du territoire et de leurs incidences attendues sur l'environnement

L'analyse des 3 scénarios s'est faite à l'aide de la enjeux déterminés en amont. Les incidences attendues négatives et positives ont donc été analysées pour chaque scénario sur les cinq grandes thématiques environnementales exposées plus haut. Chaque tableau d'analyse thématique a été réalisé en s'appuyant sur plusieurs items représentatifs et en établissant si les différents scénarios présentaient des incidences potentielles nulles, positives, négatives faibles, moyennes à fortes pour l'environnement et la santé publique.

absence d'incidence	incidence(s) positive(s)	incidence(s) faible(s)	incidence(s) moyenne(s)	incidence(s) forte(s)
---------------------	--------------------------	------------------------	-------------------------	-----------------------

Incidences des scénarios sur la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers (Thème 1)

	Consommation d'ENAF	Classement d'anciennes zones A/N en zones AU	Inscription de secteurs en zone de renouvellement urbain	Développement résidentiel en continuité du tissu urbain	Réduction de la consommation d'espaces avec la recherche de densité plus élevée
Scénario 1	Nulle	Non	Projet à 100% en densification et renouvellement urbain	Développement au sein du tissu urbain	Densités variables selon les typologies des différents
Scénario 2	Objectif-réduction SDRIF-E respecté	Non	Projet en extension de l'urbanisation à plus de 45%	Développement mixte au sein du tissu urbain et en continuité	Densités variables selon les typologies des différents
Scénario 3	Objectif-réduction SDRIF-E respecté	Non	Projet à 100% en densification et renouvellement urbain	Développement au sein du tissu urbain	Densité plus élevée dans le respect du SDRIF-E (de 20 à 80 log/ha)

Incidences des scénarios sur la protection et la préservation de la trame verte et bleue (Thème 1)

	Risque d'atteinte aux espaces NAF ordinaires	Risque d'atteinte aux espaces NAF emblématiques	Risque d'atteinte au réseau Natura 2000	Risque d'atteinte aux cours d'eau	Risque d'atteinte aux zones humides	Risque d'atteinte aux Réservoirs de biodiversité	Risque d'atteinte aux corridors écologiques
Scénario 1	Non	Non, protection forte des espaces à forte naturalité et leurs abords exigée par les documents supra-communaux et traduite au PLU (règlement, OAP)	Impacts directs et indirects négligeables	Non, protection forte des cours d'eau traduite au PLU (règlement, OAP)	Non, protection forte des zones humides traduite au PLU (règlement, OAP)	Non, protection forte des réservoirs de biodiversité et leurs abords exigée par les documents supra-communaux et traduite au PLU (règlement, OAP)	Non, protection forte des corridors exigée par les documents supra-communaux
Scénario 2	Consommation de 2,1 ha						Une des zones AU (les Écuyères) est à proximité et est susceptible d'avoir des incidences
Scénario 3	Consommation de 0,7 ha						Non, protection forte des corridors exigée par les documents supra-communaux

Incidences des scénarios sur le paysage et le patrimoine (Thème 2)

	Risque d'atteinte au grand paysage	Risque d'atteinte aux lisières NAF	Risque d'atteinte aux coupures vertes	Risque d'atteinte au patrimoine protégé	Risque d'atteinte au patrimoine bâti remarquable	Facilité d'insertion paysagère des futurs bâtis
Scénario 1			Protection des coupures vertes - TVB intra-urbaine traduite au PLU (règlement, OAP)			Vigilance pour les dents creuses (règles du PLU); Secteurs de développement urbain encadrés par les OAP
Scénario 2	Non, les éléments du grand paysage sont préservés en A en N	Non, protection forte des lisières agricoles, forestières et aquatiques traduites au PLU (règlement, OAP)	Risque d'incidence des coupures vertes sur certaines zones à urbaniser	Non, la quasi totalité de la commune est protégée par de nombreuses SUP patrimoniales (AC1, AC2 et AC4)	Non, la quasi totalité de la commune est protégée par de nombreuses SUP patrimoniales (AC1, AC2 et AC4)	Difficultés plus grandes pour intégrer au paysage de nouveaux secteurs à urbaniser de plus grande surface
Scénario 3			Non, renforcement de la protection des coupures vertes - TVB intra-urbaine traduite au PLU (règlement, OAP)			Vigilance pour les dents creuses (règles du PLU); Secteurs de renouvellement et de développement urbain encadrés par les OAP

Incidences des scénarios sur le paysage et le patrimoine (Thème 3)

	Sur les dessertes et les déplacements motorisés	Sur les modes alternatifs et modes doux	Recherche de mixité fonctionnelle et réduction de la place de la voiture dans les déplacements	Sur les consommations énergétiques	Sur le recours aux EnR	Atteinte d'objectifs bioclimatique pour les futures opérations
Scénario 1	Non	Non, mais poursuite des actions de report modal	Oui	Stable à augmentation faible	Oui	
Scénario 2	Dessertes et connexions importantes à réaliser de nouveaux quartiers; de même pour les stationnements	Développement des modes alternatifs le et des modes doux avec les liaisons cyclables et piétonnes	Indispensable; Nécessité de repenser l'accessibilité aux équipements, commerces et services de proximité	Augmentation mesurée		Le PLU intègre des dispositions favorisant la performance énergétique et les énergies renouvelables dans les constructions (Règlement et OAP). Celles-ci sont renforcées dans le projet de PLU#2
Scénario 3	Règles et OAP encadrant les dessertes des projets et limitant le tout-voiture		Oui	Augmentation mesurée		

Incidences des scénarios sur les risques et nuisances (Thème 4)

	Risque d'inondation	Risque d'inondation par ruissellement	Nuisances	Nuisances sonores	Pollution de l'air (routes, agriculture)
Scénario 1	Le PLU prend en compte les éléments de risques	Risque existant et anticipé par les projets en cours (limitation de l'imperméabilisation, emprises au sol cadrées, coefficient de pleine terre, libre écoulement des EP, gestion alternative et intégrée des EP, végétalisation et perméabilité des espaces libres)	Les secteurs de renouvellement urbain devront tenir compte des contraintes des SUP et des SIS	Pas d'augmentation significative prévue	Pas d'augmentation significative prévue
Scénario 2	L'extension urbaine de la zone de trois Moulins est susceptible d'augmenter le risque d'inondation localement	Risque accru de ruissellements en lien avec une artificialisation et une imperméabilisation des sols trop importante		Risque d'augmentation notable des nuisances sonores issues du trafic automobile en lien avec la production de logements	Risque d'augmentation notable de la pollution de l'air issues du trafic automobile en lien avec la production de logements
Scénario 3	Le PLU prend en compte les éléments de risques	Le PLU améliore la gestion de ce risque par le développement de la trame verte et la renaturation dans les espaces urbains	Les secteurs de renouvellement urbain devront tenir compte des contraintes des SUP et des SIS. OAP prévoit des renaturation sur des sites pollués	Risque d'augmentation notable des nuisances sonores issues du trafic automobile en lien avec la production de logements	Risque d'augmentation notable de la pollution de l'air issues du trafic automobile en lien avec la production de logements mais développement des espaces de la TV permettant de mieux piéger les pollutions

Incidences sur le cycle de l'eau et les déchets (Thème 5)				
	Ressources et distribution en eau potable	Desserte et épuration des eaux usées	Artificialisation, imperméabilisation et ruissellement	Gestion de la réputation
Scénario 1	Augmentation faible des besoins au regard des ressources; Conditions de desserte cadrées par le règlement du gestionnaire	Augmentation faible des quantités d'effluents domestiques supplémentaires à épurer; Conditions de desserte cadrées par le règlement du gestionnaire	Risque existant et anticipé par les projets en cours (limitation de l'imperméabilisation, emprises au sol cadrées, coefficient de pleine terre, libre écoulement des EP, gestion alternative et intégrée des EP, végétalisation et perméabilité des espaces libres)	Augmentation faible des quantités de déchets ; Conditions de collecte et de tri cadrées par le règlement du gestionnaire
Scénario 2	Augmentation modérée des besoins au regard des ressources; Conditions de desserte cadrées par le règlement du gestionnaire	Augmentation modérée des quantités d'effluents domestiques supplémentaires à épurer; Conditions de desserte cadrées par le règlement du gestionnaire	Risque accru de ruissellements en lien avec une artificialisation et une imperméabilisation des sols trop importante	Augmentation modérée des quantités de déchets ; Conditions de collecte et de tri cadrées par le règlement du gestionnaire
Scénario 3			Risque existant et anticipé par les projets en cours et à venir au PLU (limitation de l'imperméabilisation, emprises au sol révisée, coefficients de pleine terre majorés, libre écoulement des EP, gestion alternative et intégrée des EP, zéro rejet, végétalisation et perméabilité des espaces libres, renaturation et désimpermeabilisation)	

In fine, l'addition de chaque degré d'incidence (nulles, positives, négatives faibles, moyennes à fortes) pour chaque scénario permet ainsi de déterminer le scénario raisonnablement le moins impactant sur l'environnement et la santé et de justifier environnementalement le choix par la commune du scénario retenu au PLU.

tout en s'inscrivant de façon plus efficace aux orientations réglementaires portées par le SDRIF-E.

	Somme d'items analysé par degré d'incidences				
	absence d'incidence	incidence(s) positive(s)	incidence(s) faible(s)	incidence(s) moyenne(s)	incidence(s) forte(s)
Scénario 1	5	15	11	1	0
Scénario 2	1	12	1	11	7
Scénario 3	1	22	3	6	0

Il ressort de cette analyse qu'aucun scénario ne peut être optimal pour répondre à tous les enjeux environnementaux d'un territoire. Si le scénario 1 (même si l'hypothèse est peu réaliste) ne présente aucune incidence négative forte. En revanche le scénario 2 est très impactant sur l'environnement (tout thème confondu), ce qui a conduit la commune à développer le scénario plus modéré présenté dans le projet de PLU qui, s'il présente des incidences négatives faibles à moyennes sur certains points, a prévu de nombreuses mesures favorables à la préservation de l'environnement sur son territoire, notamment en matière de consommation d'espaces, de biodiversité et climatique,

06

CRITÈRES, INDICATEURS ET MODALITÉS RETENUS POUR L'ANALYSE DES RÉSULTATS DE L'APPLICATION DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

Le suivi de la mise en œuvre du PLU nécessite d'organiser des indicateurs permettant d'identifier l'évolution future du territoire. Cela permet d'évaluer les effets de la mise en œuvre des orientations du PLU sur le territoire, notamment sur ses composantes environnementales.

Un indicateur correspond à une donnée quantitative qui permet de caractériser une situation évolutive, une action ou les conséquences d'une action, afin de les évaluer et les comparer à leur état à différentes dates.

Le PLU définit des indicateurs qu'il estime « pertinents », c'est-à-dire dont le renseignement et la mobilisation sont réalisables au regard des données disponibles pour la collectivité et de ses moyens. Il ne s'agit donc pas d'établir un état des lieux complet des études et programmes environnementaux conduits sur le territoire mais de donner à voir les évolutions qui reflètent le mieux l'impact des orientations et dispositions du document d'urbanisme.

L'évaluation débute à la date d'approbation du PLU#2 et se fera au regard des données présentes dans le diagnostic et l'état initial de l'environnement.

Conformément au code de l'urbanisme, le PLU#2 fera l'objet d'une analyse des résultats de son application, au plus tard à l'expiration d'un délai de 6 ans à compter de son approbation.

Le dispositif de suivi est constitué d'un nombre restreint d'indicateurs qui devront être mis en place, au fur et à mesure, par la collectivité.

Objectifs poursuivis	Indicateurs	Valuation	Sources
Indicateurs relatifs à l'habitat et à la maîtrise de l'étalement urbain			
Favoriser l'intensification et la mixité fonctionnelle en valorisant le tissu urbain	Densité moyenne de l'habitat dans les opérations d'aménagement	Évaluer le nombre de logements, bureaux et commerces créés par hectare (NC ; non quantifiable ex-ante) Qualification des actifs du territoire (73,1% ; non quantifiable ex-ante) Suivi des équipements scolaires (2 établissements ; non quantifiable ex-ante)	Service urbanisme INSEE
Limiter l'urbanisation dans les secteurs hors des projets urbains	Consommation d'espaces	Évolution de la consommation des zones AU (ha en 2025 ; 2,5 ha en 2035) Évolution de l'occupation générale du territoire (137,4 ha artificialisés)	Service urbanisme MOS +IPR & OCS_GE
Inciter les professionnels de l'habitat à améliorer la performance énergétique des bâtiments	Rénovation urbaine	Nombre de bénéficiaires des subventions, types de travaux effectués et nombre de bâtiments certifiés (NC ; non quantifiable ex-ante)	OPAH Thermographie aérienne Service urbanisme
Couvrir les besoins diversifiés en logements afin de faire face à la croissance démographique	Évolution démographique	Nombre de permis de construire délivrés (NC ; non quantifiable ex-ante) Nombre de logements créés (collectifs/individuels ; accession/locatif/aidé ; typologie) +75 logements en 2035 Nombre d'habitants +126 habitants en 2035	Service urbanisme INSEE
Indicateurs relatifs à la gestion des ressources et au climat			
Assurer les besoins futurs en eau et sa qualité (eaux de surface et eaux distribuées) Assurer un assainissement collectif de qualité	Suivre la qualité des eaux de surfaces et distribuées et la consommation d'eau Développer le réseau d'assainissement collectif	Rendement du réseau de distribution Qualité des eaux (eau potable et eau sortant de la station d'épuration) au regard de la réglementation Volume d'eau consommé et bilan ressources / besoins	Rapport annuel du délégataire d'eau potable et d'assainissement Eaufrance ARS
Améliorer la collecte et le traitement sélectif des déchets	Évolution des quantités de déchets collectés et triés	Volume de déchets collectés Volume de déchets triés et valorisés Nouveaux déchets triés Évolution du nombre de point de collecte Volume des dépôts sauvages	Rapport annuel de la CAMVS
Promouvoir les énergies renouvelables et réduire les émissions de gaz à effet de serre	Évaluer les consommations d'énergie et la production d'énergie nouvelle (kWh) produite grâce au développement de la géothermie et du solaire	Nombre d'équipements géothermiques et de panneaux solaires et leur puissance (NC ; non quantifiable ex-ante)	ADEME Permis de Construire / Déclarations Préalables
Promouvoir les transports en commun	Optimiser l'offre et la qualité des transports publics	Nombre de voyageurs (NC ; non quantifiable ex-ante) Nombre de lignes, desserte et territoire desservi, adaptation des trames viaires, trajets et arrêts de bus au regard des nouveaux programmes de logements (4 lignes de bus - 3 arrêts de bus) Évolution des moyens de transport utilisés pour les trajets domicile-travail (82,8% voiture, 10,3% transport en commun ; non quantifiable ex-ante)	PDUIF PLD Gestionnaires des transports INSEE
Améliorer et développer les modes de déplacements doux	Évolution du linéaire de cheminements piétons et cycles Évolution du linéaire de voiries partagées	Nombre de kilomètres créés Suivi des travaux réalisés pour des linéaires de voies douces, adaptation de la trame viaire aux nouveaux programmes de logements Recensement des zones « mixtes »	Schéma des circulations douces Service de la voirie Service de l'urbanisme
Analyser la circulation	Suivre le nombre de véhicules par jour sur les axes les plus fréquentés	Nombre de véhicules circulants par jour sur RD408, RD82E2 RD117, RD636 et RD215 (NC ; non quantifiable ex-ante)	Direction de la voirie DRIEAT, CG77
Indicateurs relatifs au patrimoine naturel, urbain et paysager			
Assurer la protection de la biodiversité et la mise en valeur des milieux remarquables	Réaliser un suivi des espèces des milieux sensibles (faune et flore) Valoriser les zones naturelles Évaluer les surfaces boisées	Nombre d'espèces présentes sur le territoire communal Nombre d'espèces remarquables et protégées Superficie des espaces boisés (420 ha d'EBC) Nombre d'hectares protégés et inventoriés et évolution des zonages (428 ha de boisement EBC ou EVP)	INPN Commune Associations Institut Paris Région
Créer et gérer les espaces verts (jardins, promenade...) en milieu urbain	Analyser l'évolution des superficies d'espaces verts Évaluer l'interconnexion entre ces espaces	Surface d'espaces verts (7,6 ha en 2025 + cf OAP TVTB) Linéaire de corridor écologique créé (Cf OAP TVTB)	Service des espaces verts Service de l'urbanisme
Maîtriser l'évolution du paysage urbain	Mettre en valeur le patrimoine et le paysage urbain	Recensement des aménagements et/ou restauration des éléments du patrimoine bâti, patrimonial (non quantifiable ex-ante)	Service de l'urbanisme
Indicateurs relatifs aux risques et nuisances			
Prévenir les risques	Suivre l'exposition des habitants aux risques d'inondation	Nombre d'habitants et de logements exposés aux risques (NC) Arrêtés de catastrophes naturelles (inondations, coulées de boues, mouvements de terrain) (6 depuis 1983 ; non quantifiable ex-ante)	Commune Services de l'Etat
Lutter contre les nuisances	Suivre l'évolution de la qualité de l'air Suivre l'exposition des habitants aux bruits Suivre les activités à risques	Surveillance de la qualité de l'air (NOx, PM) (normes europe transcrites en droit national) Nombre de logements exposés au bruit (NC) Nombre d'installation classées (0 ICPE ; non quantifiable ex-ante)	AirParif Cartes stratégiques de bruit du département Service de l'urbanisme